

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г.Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 19-я линия В.О., дом 14/54, литера А (Большой пр. В.О., 54; 19-я линия, 14): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» в части переустройства и перепланировки квартиры № 6, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 19-я В.О., д. 14/54, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-25.01/4701), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«20» июля 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Т.Д. Глебова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «25» июня 2022 года по «20» июля 2022 года.

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - 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 № 73-ФЗ 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
--	---

Фамилия, имя, отчество	Глебова Татьяна Дмитриевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Ленина политехнический институт им. М.И. Калинина
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидромелиорация»
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - 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 № 73-ФЗ 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
--	---

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - 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 № 73-ФЗ 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
--	---

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);

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

- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде

денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Т.Д. Глебова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Л.А. Хангу

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 Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 19-я линия В.О., дом 14/54, литера А (Большой пр. В.О., 54; 19-я линия, 14): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» в части переустройства и перепланировки квартиры № 6, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 19-я В.О., д. 14/54, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-25.01/4701), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г. требованиям законодательства 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 Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 19-я линия В.О., дом 14/54, литера А (Большой пр. В.О., 54; 19-я линия, 14): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» в части переустройства и перепланировки квартиры № 6, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 19-я В.О., д. 14/54, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-25.01/4701), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-25.01/4701-ИРД);

- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-25.01/4701-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-25.01/4701-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-25.01/4701-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-25.01/4701-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-25.01/4701-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-25.01/4701-ВК).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-1614/22 от 07.07.2022 г. (*Приложение №5*);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» от 29.05.2002 г. (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП №10-929 от 16.12.2011 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» (*Приложение №3*);
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №4701/22 от 31.01.2022 г. (*Приложение №7*);
5. Копии поэтажных планов (*Приложение №7*);
6. Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-999/2022-039650 от 18.01.2022 г. (*Приложение №6*);
7. Копия доверенности на бланке 78АВ 1460035 от 23.01.2022 г. (*Приложение №6*);
8. Копия письма КГИОП о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера №01-46-250/22-0-1 от 22.02.2022 г. (*Приложение №10*);
9. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 19-я линия В.О., дом 14/54, литера А (Большой пр. В.О., 54; 19-я линия, 14): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Х.Г.

Борхова» в части переустройства и перепланировки квартиры № 6, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 19-я В.О., д. 14/54, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-25.01/4701), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга 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 №01-21-1614/22 от 07.07.2022 г. (Приложение №5), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №10-929 от 16.12.2011 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» (Приложение №3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 19-я линия В.О., дом 14/54, литер А (Большой пр. В.О., 54; 19-я линия, 14) и интерьеров квартиры №6. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №6 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Глебовой Т.Д. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 19-я линия В.О., дом 14/54, литера А (Большой пр. В.О., 54; 19-я линия, 14) является выявленном объектом культурного наследия значения «Дом Х.Г. Борхова», согласно Приказу «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» №15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-929 от 16.12.2011 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» утверждён от 29.05.2002 г. (Приложение № 2).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Квартира №6 находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 6.

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

19-я линия Васильевского острова — улица в Василеостровском районе Санкт-Петербурга. Проходит от набережной Лейтенанта Шмидта до Малого проспекта Васильевского острова.

Обширный участок между 19-й и 20-й линиями (дома 54, 56, 58) в начале XIX века принадлежал переводчику Черевину. Под видом домашнего театра здесь собиралась масонская ложа, участие в которой принимал А.Ф. Лабзин — вице-президент Академии художеств¹.

Дом № 14/54 выходит одним фасадом (14) на 19-ю линию, а другим (54) — на Большой проспект Васильевского острова. Большой проспект — одна из главных магистралей Васильевского острова в Санкт-Петербурге. Начинается у 1-й линии и доходит до Наличной улицы и площади Морской Славы. Проспект возник в начале XVIII века на месте большой просеки, прорубленной от усадьбы князя Меншикова к взморью. При планировке застройки Васильевского острова архитектор Доменико Трезини отводил этой просеке роль будущей главной магистрали. На первых чертежах она именовалась Большим каналом, но запланированный канал так и не был прорыт. С 1730-х годов трассу называли Большой перспективной улицей, а затем — Большой перспективой. В советское время Большой проспект сначала назывался проспектом Фридриха Адлера (1918 - 1922 гг.), а с 1922 г. — проспектом Пролетарской Победы. В это время по проекту архитектора И. А. Фомина объединили частные сады от 1-й до 6-й линии и на их месте устроили бульвары. В 1927—1932 годах проспект реконструировали по проекту архитекторов Л. А. Ильина и В. В. Данилова. Планируя новые аллеи (до 24-й линии), архитекторы воспользовались данными зимней аэрофотосъёмки, которая показала протоптанные пешеходами по снегу дорожки. По предложению Фомина у бывших частных садов были убраны ограды. Вместо одного проезда на проспекте появилось три: два боковых и 19-метровый центральный для транзитного транспорта.

Почти во всех постройках А. Ф. Барановского применен метод совмещения парадных и черных лестниц. Их разделяют перегородки, в которых были помещены либо расписные стекла, либо витражи. В этом здании находятся одни из самых необычных расписных стёкол города.

¹ «Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга» (Справочное издание). Составители Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Изд. «Белое и черное». С.-Пб 2002 г. стр. 73

«Лестница № 1. Над входной современной металлической дверью находится историческая фрамуга с фацетным остеклением в виде прямоугольников в свинцово-паечной технике. Без утрат, слева вверху - одно стекло с трещиной. В лестничном объёме имеется разделение на парадную и чёрную лестницы, между ними стеклянная перегородка. В раме перегородки на уровне 3-го этажа в правой части имеется единственное историческое стекло - матовое, непрозрачное, с росписью гризайлью в виде крупного полураскрытого цветка василька с листьями. На 4-м этаже в четырёх фрагментах каждой рамы имеются матовые стекла с росписью в виде соцветий из круглых цветков с фестончатым краем и крупных листьев в характерной для модерна стилистике. Сохранившиеся фрагменты находятся в хорошем состоянии. Возможно, переустановлены в новую раму. От старой рамы на стёклах имеются следы коричневой масляной краски.

Лестница № 2. Над входной дверью в деревянной глухой фрамуге сохранилось два прямоугольных фацетных стекла, собраны на свинцовый профиль, в центре стекла с фацетом утрачены, заменены на обычное оконное стекло. Осмотр: ноябрь 2019, февраль 2020»².

В этом доме жили такие деятели науки, как: историк и палеограф В. Н. Бенешевич (1912 – 1916 гг.) и инженер-архитектор К. И. Тихомиров (1912 – 1913 гг.). В 1965 году здесь располагалась Булочная № 429 4-го межрайонного отделения "Хлебторга".

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание № 14/54 построено в 1911—1912 годах по проекту архитектора А. Ф. Барановского в стиле модерн. Одним фасадом (14) дом выходит на 19-ю линию, а другим (54) – на Большой проспект Васильевского острова. Крыша двускатная, включая шлемовидное завершение углового эркера. Фасад по 19-ой линии, с балконами и эркерами, отделан гранитом (1-2 этажи), гладкотесаным гранитом (отмостки и оформление порталов), гладкой, «фактурной» штукатуркой и кирпичом (3-6 этажи), облицовочной глазурованной плиткой (откосы дверных проёмов, вставки между 3 и 4 этажами, в уровне 5-го этажа и венчающий фриз). Портал на фасаде оформлен в виде двух пилонов, карниза и криволинейного аттика с овальными медальонами. Оконные проёмы – фрагментарно деревянные, коричневого цвета, имеют Т-образную расстекловку с горизонтальным импостом.

² 19-я линия, 14 / Большой пр., 54. Витражи // Витражи в России URL: https://vitroart.ru/articles/SPb_stained_glass/.

Квартира № 6 занимает часть 4 этажа здания. Стены наружные ограждающие выполнены из полнотелого кирпича. Внутренние несущие стены - кирпичные. Конструкция перекрытий - деревянные по металлическим балкам. Межкомнатные перегородки - деревянные оштукатуренные. Существующие оконные заполнения - деревянные, выполнены в две нитки. Часть окон двухстворчатые, часть - одностворчатые, все заполнения имеют фрамужную часть. Остекление одинарное, в некоторых рамах устроены форточки. Цвет снаружи - темно-коричневый, изнутри - белый. Оконные заполнения не нарушают предмет охраны (материал, расстекловка, цвет). Существующий дверной блок между комнатой и балконом - внутри помещения деревянный, снаружи из ПВХ.

Квартира № 6 имеет один вход с лестничной площадки. Оконные проёмы (и дверной проем на балкон) всех помещений квартиры выходят на 19-ю линию В.О. Техническое состояние помещений квартиры №6 – удовлетворительное. Охраняемая архитектурно-художественная отделка интерьера имеется в комнате (пом.3): лепное декоративное оформление потолка – падуга; круглая розетка из акантовых листьев в обрамлении поясов орнамента (два пояса цветочного орнамента по кругу и фигурный пояс из бус с четырьмя венками).

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

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

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

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

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

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

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

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

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Приказ от 20 февраля 2001 года №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (Приложение №1).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001 стр. 88;

2. «Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга» (Справочное издание). Составители Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Изд. «Белое и черное». С.-Пб 2002 г. стр. 73;

3. «ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ?» К.С. Горбачевич Е.П.Хабло Лениздат 1985 г. стр. 210

4. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998. стр. 1070.

5. 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. — С. 69. — 288 с.

Электронные ресурсы

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

3. 19-я линия, 14 / Большой пр., 54. Витражи // Витражи в России
URL: https://vitroart.ru/articles0/SPb_stained_glass/.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» в части переустройства и перепланировки квартиры № 6, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 19-я В.О., д. 14/54, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-25.01/4701), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №6.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания №01-21-1614/22 от 07.07.2022 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-25.01/4701-ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию предмета охраны. В разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-25.01/4701-ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-25.01/4701-ИС)

В части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-25.01/4701-ТЗ)

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №6, расположенная на 4-ом этаже шестиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

- Наружные стены выполнены из полнотелого кирпича; техническое состояние – работоспособное;

- Межкомнатные перегородки - деревянные, оштукатуренные по дражке;

- Конструкция перекрытий - деревянные по металлическим балкам; техническое состояние – работоспособное;

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Части 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-1614/22 от 07.07.2022 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-25.01/4701-ОПЗ);

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-25.01/4701-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка квартиры №6, расположенная в объекте культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 19-я линия В.О., дом 14/54, литера А (Большой пр. В.О., 54; 19-я линия, 14), а именно:

- Демонтаж существующих перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.

- Устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и

внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается.

- Демонтаж штукатурного слоя с потолков*, стен; демонтаж старого напольного покрытия с устройством нового напольного покрытия; *кроме пом. №3; проектом предусмотрено сохранение данного декоративного убранства потолка, а также границ помещения (демонтаж части перегородки между комнатой (пом.3) и коридором (пом.6), с целью сохранения декора, выполняется на высоту $h = 2500$ мм); предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение интерьеров: квартира № 6: комната № 3, площадью 27, 2 кв. м: лепное декоративное оформление потолка – падуга; круглая розетка из акантовых листьев в обрамлении поясов орнамента (два пояса цветочного орнамента по кругу и фигурный пояс из бус с четырьмя венками)» - сохраняется (Приложение №3).

- Монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями кв. №6; предмет охраны – не затрагивается;

- Замена существующих оконных заполнений в рамках данного проекта не предусмотрено;

- Устройство гидроизоляции в полах кухни-столовой, санузла и совмещенного санузла;

- Автономными дымовыми пожарными извещателями оборудуются все помещения квартиры, за исключением санузлов и ванных комнат; предмет охраны не затрагивается;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КИ-24.12/4632-ВК)

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб (согласно СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»).

Прокладка сетей предусматривается скрытно в специальных коробах или обшивается листами гипсокартона, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №10-929 от 16.12.2011 г. (Приложение № 3).

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» в части переустройства и перепланировки квартиры № 6, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 19-я В.О., д. 14/54, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-25.01/4701), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 19-я линия В.О., дом 14/54, литера А (Большой пр. В.О., 54; 19-я линия, 14), утвержденного распоряжением КГИОП №10-929 от 16.12.2011 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП №10-929 от 16.12.2011 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом А.М. Дмитриевой».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-1614/22 от 07.07.2022 г. (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 19-я линия В.О., дом 14/54, литера А (Большой пр. В.О., 54; 19-я линия, 14): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» в части переустройства и перепланировки квартиры № 6, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 19-я В.О., д. 14/54, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-25.01/4701), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими

государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

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.

14. Дата оформления заключения экспертизы

«20» июля 2022 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С.Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Т.Д. Глебова/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г.Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 19-я линия В.О., дом 14/54, литера А (Большой пр. В.О., 54; 19-я линия, 14): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» в части переустройства и перепланировки квартиры № 6, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 19-я В.О., д. 14/54, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-25.01/4701), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Василеостровский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
408	Дом Х.Г. Борхова	1911-1912	арх. А.Ф. Барановский	Большой пр. В.О., 54; 19-я линия, 14	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г.Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 19-я линия В.О., дом 14/54, литера А (Большой пр. В.О., 54; 19-я линия, 14): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» в части переустройства и перепланировки квартиры № 6, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 19-я В.О., д. 14/54, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-25.01/4701), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

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

23
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников



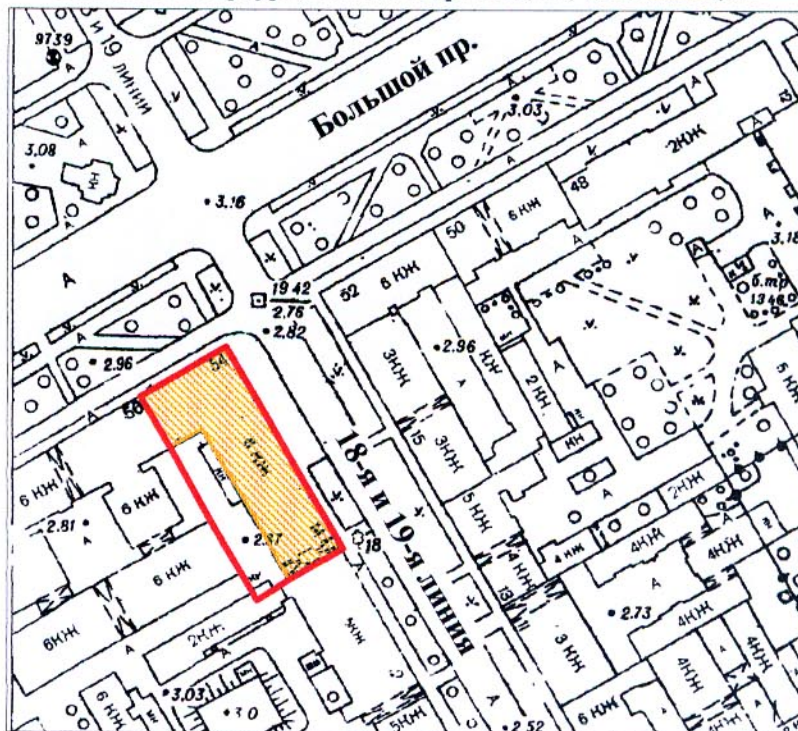
Б. М. Кириков

М.П.

" 29 " мая 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Х. Г. Борхова"**

г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 54; 19-я линия, 14



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна


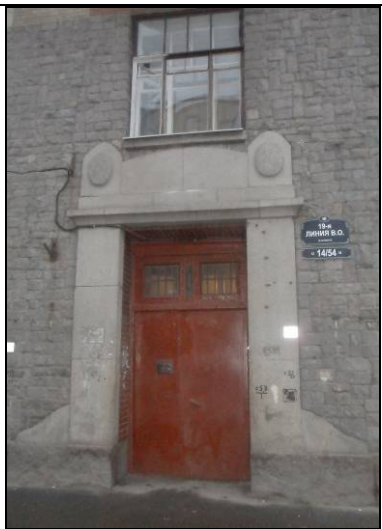
Исполнитель _____ / _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г.Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 19-я линия В.О., дом 14/54, литера А (Большой пр. В.О., 54; 19-я линия, 14): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» в части переустройства и перепланировки квартиры № 6, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 19-я В.О., д. 14/54, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-25.01/4701), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

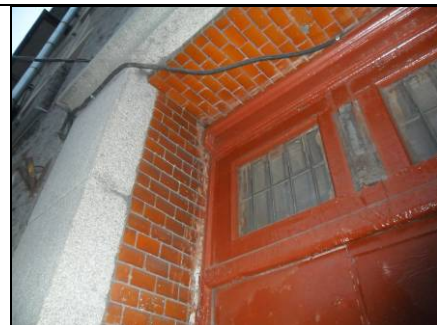
Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Х. Г. Борхова»
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 19-я линия, д. 14/54, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация углового шестизэтажного лицевого корпуса, включая воротный проезд, пять эркеров, три балкона-террасы, двенадцать балконов, пять аттиков;</p> <p>крыша — габариты и конфигурация (двускатная), включая шлемовидное завершение углового эркера.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены — вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия — местоположение;</p> <p>лестница, ведущая из вестибюля к парадной лестнице (подъезд № 1) — местоположение, габариты, конструкция (средистенная); вид материала ступеней (мраморная крошка), цвет (охра);</p>	

		<p>две парадные лестницы – местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), тип (двухмаршевая); вид материала ступеней (мраморная крошка), цвет (охра); ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев, со стилизованными волютами); поручни – вид материала (дерево), конфигурация (профилированные);</p> <p>две служебные лестницы – местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (из лещадной плиты); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – грубооколотый красный гранит; вид материала и характер отделки фасада – мелкомасштабные блоки грубооколотого гранита (1-2 этажи), гладкотесаный гранит (отмостки и оформление порталов), гладкая, «фактурная» штукатурка и кирпич (3-6 этажи), облицовочная глазурованная плитка (откосы дверных проемов, вставки между 3 и 4 этажами, в уровне 5-го этажа и венчающий фриз);</p> <p>оформление портала в виде двух пилонов, карниза и криволинейного аттика с овальными медальонами;</p>	

два дверных заполнения – габариты, конфигурация, конструкция фрамуги (трехчастная), вид материала (дерево), рисунок (мелкая вертикальная расстекловка фрамуги);



воротный проезд; исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;

заполнения оконных проемов – вид материала (дерево), расстекловка (Т-образная с горизонтальным импостом; вертикальная – фрамуга), цвет (коричневый);



двенадцать балконов и три балкона-террасы – местоположение, габариты, конфигурация; ограждение – вид материала (металл);






филенки сложной конфигурации в межоконных простенках в уровне 3-6 этажей;



венчающий выносной карниз;

пять аттиков: три узких, два широких – местоположение, габариты, конфигурация;



		<p>дворовой фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – из мелкомасштабных блоков грубооколотого гранита;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – «фактурная» штукатурка;</p> <p>исторические дверные – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>оконные проемы 2-6 этажей – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>заполнения оконных проемов – расстекловка (Т-образная с горизонтальным импостом; вертикальная – фрамуга);</p> <p>венчающий выносной карниз.</p>	  
5	<p>Архитектурно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>дверные заполнения в вестибюлях – габариты, конфигурация, конструкция (две створные части, одна нестворная и трехчастная фрамуга), вид материала (дерево, офактуренное стекло), оформление (фигарейные филенки и консоли в нижней части створок);</p>	 

покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – вид материала (керамическая метлахская плитка), цвет (коричневый и бежевый) рисунок («шахматный»);



лепное декоративное оформление стен вестибюля и лестницы – профилированные тяги и порезки ниш;



квартира № 2

комната № 2, площадью 13, 4 кв.м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – фриз с венками и гирляндами; розетка в виде двух циркульных гирлянд с восьмерками по бокам – в центре;

комната № 3, площадью 27, 1 кв.м:

лепное декоративное оформление потолка – профилированный карниз, падуга, рельефная композиция – круглая филенка в виде венка из цветочных бутонов, волнообразно пересекается ниткой жемчужника, в местах пересечения – венки; розетка из листьев в обрамлении венка из цветочных бутонов – в центре;

печь (угловая, одноярусная с закругленными углами, облицованная глазурованными белыми изразцами, фриз, состоящий из двух рядов рельефных изразцов геометрического рисунка; дверца топки – чугунная, декорированная ажурным орнаментом);

комната № 5, площадью 22, 8 кв.м:

печь (угловая, одноярусная с закругленными углами, облицованная глазурованными белыми изразцами, фриз в виде двух полос контррельфных изразцов с изображением бантов и геометрических фигур; дверца топки, зольник и душник – латунные);



лепное декоративное оформление потолка – круглая розетка из листьев, заключенная в восьмиугольник – в центре;



квартира № 3:

комната № 9, площадью 21, 6 кв. м:

печь (угловая, одноярусная с закругленными углами, облицованная глазурованными изразцами коричневого цвета, над топочным проемом – рельефные вставки с геометрическим орнаментом; в верхней части – декоративные полочки; в завершении рельефный фриз геометрического орнамента);

квартира № 3:

комната № 11, площадью 23, 9 кв. м:

печь (угловая, одноярусная, облицованная глазурованными белыми изразцами, фриз с изображением крупных свитков с закрученными краями и раковины; дверца топки – латунная);

квартира № 6:
комната № 3, площадью 27, 2 кв. м:

лепное декоративное оформление потолка – падуга; круглая розетка из акантовых листьев в обрамлении поясов орнамента (два пояса цветочного орнамента по кругу и фигурный пояс из бус с четырьмя венками);



квартира № 16:
комната № 3, площадью 24, 2 кв. м:

лепное декоративное оформление потолка – круглая розетка цветочного орнамента (тюльпаны) – в центре; цветочная гирлянда – по краю потолка;

квартира № 16:
комната № 4, площадью 22, 2 кв. м:

печь (угловая, одноярусная, облицованная глазурованными белыми изразцами белого цвета, с скругленными углами; в верхней части рельефные изображения венков и гирлянд; дверца топки – латунная (?);



квартира № 38:
комната № 2, площадью 22,2 кв. м:

печь (выходит в комнату № 3, площадью 17,5 кв. м) (угловая, одноярусная с закругленными углами, облицованная глазурованными белыми изразцами, фриз в виде двух полос контррельефных изразцов с изображением венков и гирлянд, дверцы зольника и душника – латунные).



Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г.Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 19-я линия В.О., дом 14/54, литера А (Большой пр. В.О., 54; 19-я линия, 14): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» в части переустройства и перепланировки квартиры № 6, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 19-я В.О., д. 14/54, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-25.01/4701), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 19-я линия В.О., дом 14/54, литера А (Большой пр. В.О., 54; 19-я линия, 14). Дата фотофиксации: 25.06.2022 г.

Аннотация

1. Вид на главный фасад здания по 19 линии В.О., 14;
2. Вид на главный фасад здания на углу 18-19 линии В.О и Большого просп. В.О.;
3. Вид на входную дверь квартиры № 6
4. Вид на входную дверь в квартире № 6;
5. Фрагмент интерьера коридора (помещение № 1);
6. Вид на комнату (помещение № 3) из коридора;
7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение № 2);
8. Вид на эркер в комнате (помещение № 2);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение № 2);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение № 3);
11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение № 3);
12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение № 3);
13. Вид на лепное декоративное оформление потолка (круглая розетка цветочного орнамента (тюльпаны) и цветочную гирлянду);
14. Вид на комнату (помещение № 4);
15. Фрагмент интерьера комнаты (помещение № 4);
16. Фрагмент интерьера комнаты (помещение № 4);
17. Вид на балкон (помещение № 4);
18. Вид с балкона на 18-19 линии В.О.;
19. Фрагмент интерьера коридора (помещение № 6);
20. Фрагмент интерьера коридора в санузле;
21. Фрагмент интерьера ванной (помещение № 10);
22. Фрагмент интерьера туалета (помещение № 9);
23. Фрагмент интерьера комнаты (помещение № 5);
24. Фрагмент интерьера комнаты (помещение № 5);
25. Лепные композиции на потолке в комнате (помещение № 5);
26. Фрагмент интерьера кухни (помещение № 7);
27. Фрагмент интерьера кухни (помещение № 7);
28. Фрагмент интерьера кухни (помещение № 7);
29. Фрагмент интерьера коридора (помещение № 8);
30. Фрагмент интерьера коридора (помещение № 6);

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

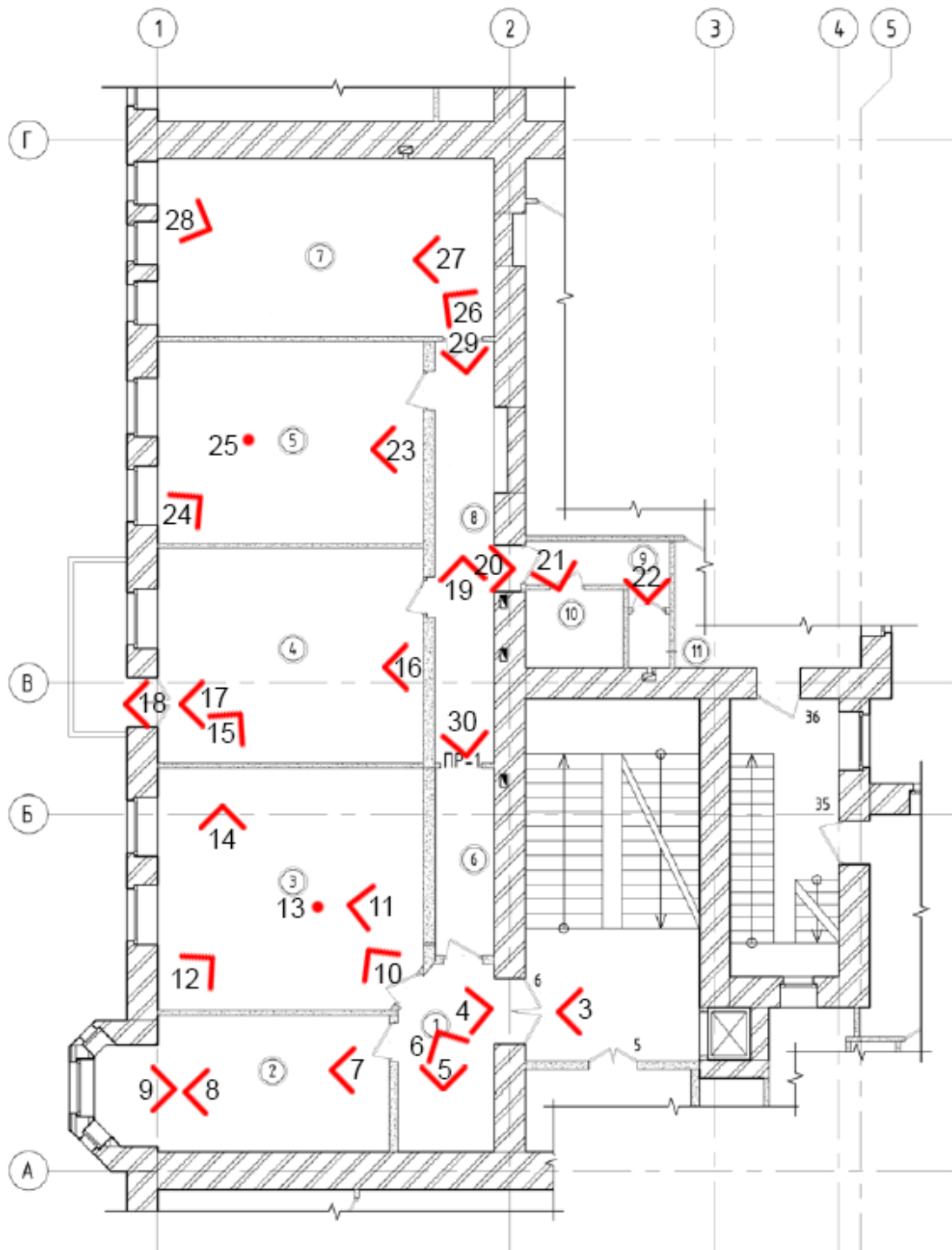
1 – номер фотографии;

– направление фотографии;

• – направление фотографии вверх.









1. Вид на главный фасад здания по 19 линии В.О., 14;



2. Вид на главный фасад здания на углу 18-19 линии В.О и Большого просп. В.О.;



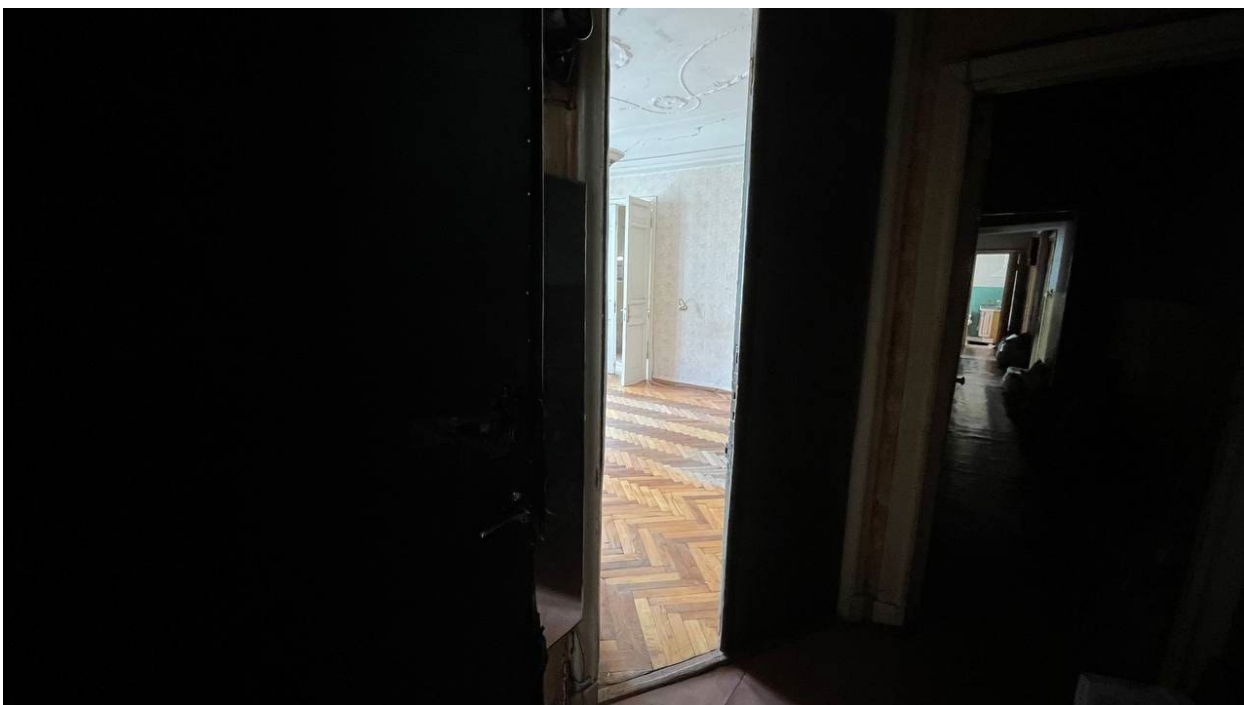
3. Вид на входную дверь квартиры № 6



4. Вид на входную дверь в квартире № 6;



5. Фрагмент интерьера коридора (помещение № 1);



6. Вид на комнату (помещение № 3) из коридора;



7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение № 2);



8. Вид на эркер в комнате (помещение № 2);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение № 2);



10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение № 3);



11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение № 3);



12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение № 3);



13. Вид на лепное декоративное оформление потолка (круглая розетка цветочного орнамента (тюльпаны) и цветочную гирлянду;



14. Вид на комнату (помещение № 4);



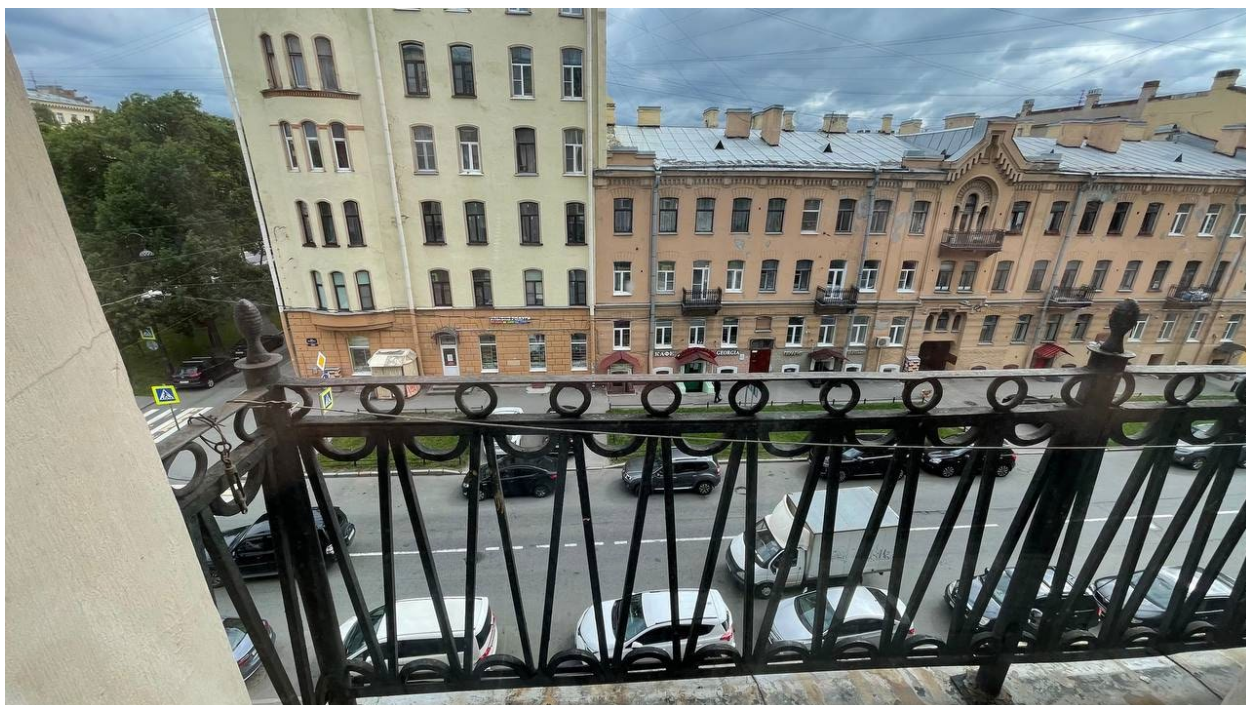
15. Фрагмент интерьера комнаты (помещение № 4);



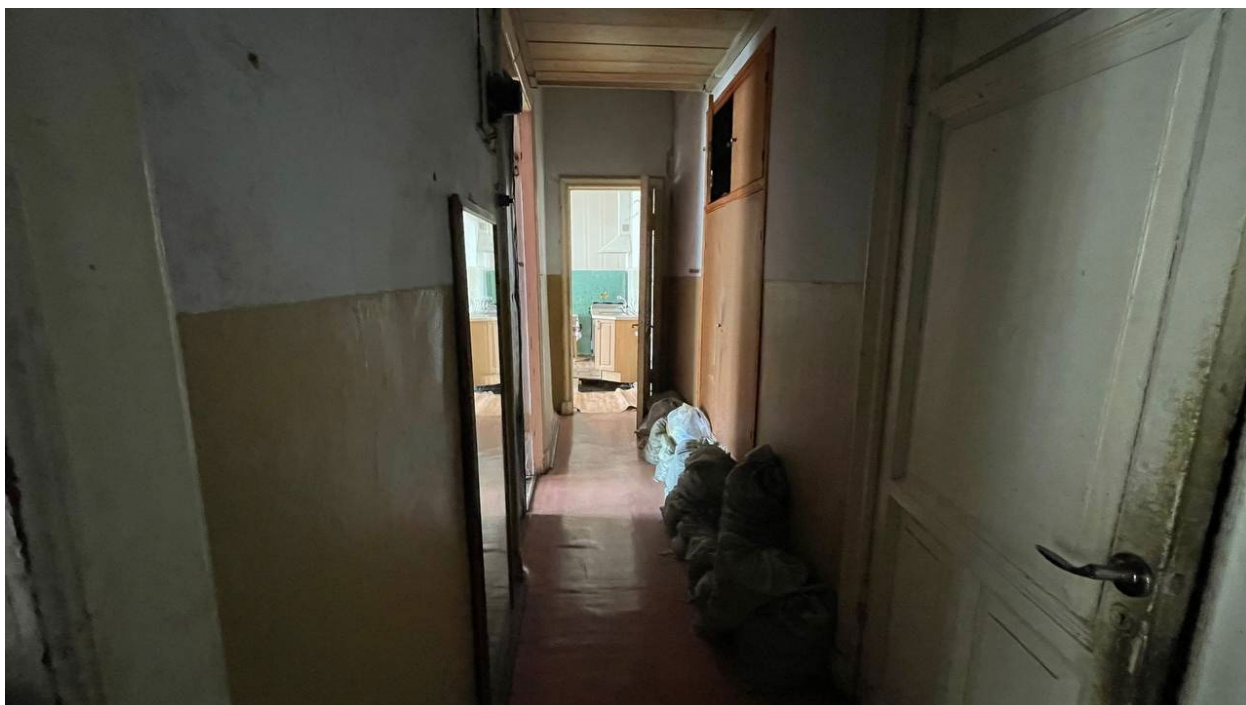
16. Фрагмент интерьера комнаты (помещение № 4);



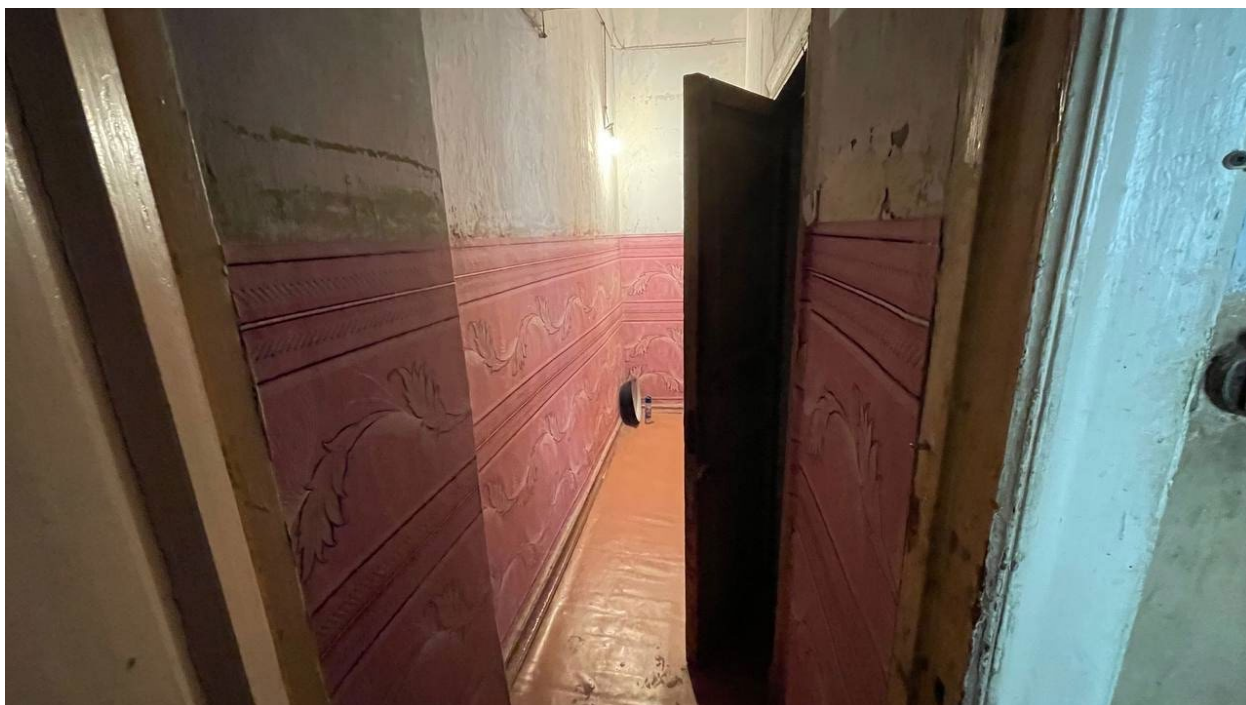
17. Вид на балкон (помещение № 4);



18. Вид с балкона на 18-19 линии В.О.;



19.Фрагмент интерьера коридора (помещение № 6);



20.Фрагмент интерьера коридора в санузле;



21.Фрагмент интерьера ванной (помещение № 10);



22. Фрагмент интеръера туалета (помещение № 9);



23. Фрагмент интерьера комнаты (помещение № 5);



24. Фрагмент интерьера комнаты (помещение № 5);



25. Лепные композиции на потолке в комнате (помещение № 5);



26. Фрагмент интерьера кухни (помещение № 7);



27. Фрагмент интерьера кухни (помещение № 7);



28. Фрагмент интерьера кухни (помещение № 7);



29. Фрагмент интеръера коридора (помещение №8);



30. Фрагмент интеръера коридора (помещение №6);

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г.Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 19-я линия В.О., дом 14/54, литера А (Большой пр. В.О., 54; 19-я линия, 14): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» в части переустройства и перепланировки квартиры № 6, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 19-я В.О., д. 14/54, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-25.01/4701), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

**Общество с Ограниченной Ответственностью
"ЛенТехИнвентаризация"**

ИНН 7810970828 КПП 781001001

196084, Санкт-Петербург г, Московский пр-кт, д. 70, к. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. №4701/22

Адрес: г. Санкт-Петербург
улица 19-я линия В.О. Дом 14/54 Корп. — Квартира 6

I. Общие сведения о строении литеры А:

Год постройки: 1911 Год последнего капитального ремонта: —
Этажность: 6, подвал, —
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: Кирпичные Материал перекрытий: Деревянные по металлическим балкам

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 4 комнат,
жилой площадью 90,4 кв.м, общей площадью 146,0 кв.м, высота 3,50 м.

Благоустройство квартиры:

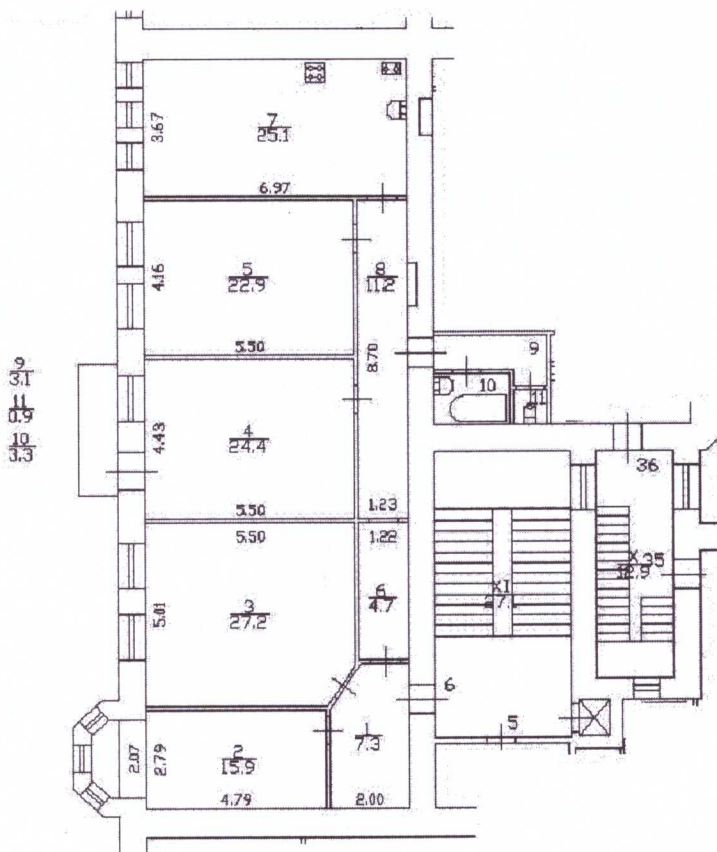
Отопление: центральное печное
Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
Водопровод Канализация Газоснабжение Электроплита
Мусоропровод Прочее _____
Наличие в парадной: Мусоропровод Лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение части помещения	Площадь, кв.м			Кроме того площадь лоджии, балкона, террасы (кв.м.)	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	7,3		7,3		
2	2	Комната	15,9	15,9			
3	3	Комната	27,2	27,2			
4	4	Комната	24,4	24,4		3,6 балкон не остеклен	
5	5	Комната	22,9	22,9			
6	6	Гардеробная	4,7		4,7		
7	7	Кухня	25,1		25,1		
8	8	Коридор	11,2		11,2		
9	9	Коридор	3,1		3,1		
10	10	Ванная	3,3		3,3		
11	11	Туалет	0,9		0,9		
Итого:			146,0	90,4	55,6		

IV. План квартиры

ПЛАН 4-ГО ЭТАЖА



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на

31 января 2022 г.

(дата обследования)

Исполнитель

(Кондратенко А.Г.)

31 января 2022 г.

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И.Е.)

31 января 2022 г.

(дата изготовления)

Ген.Директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

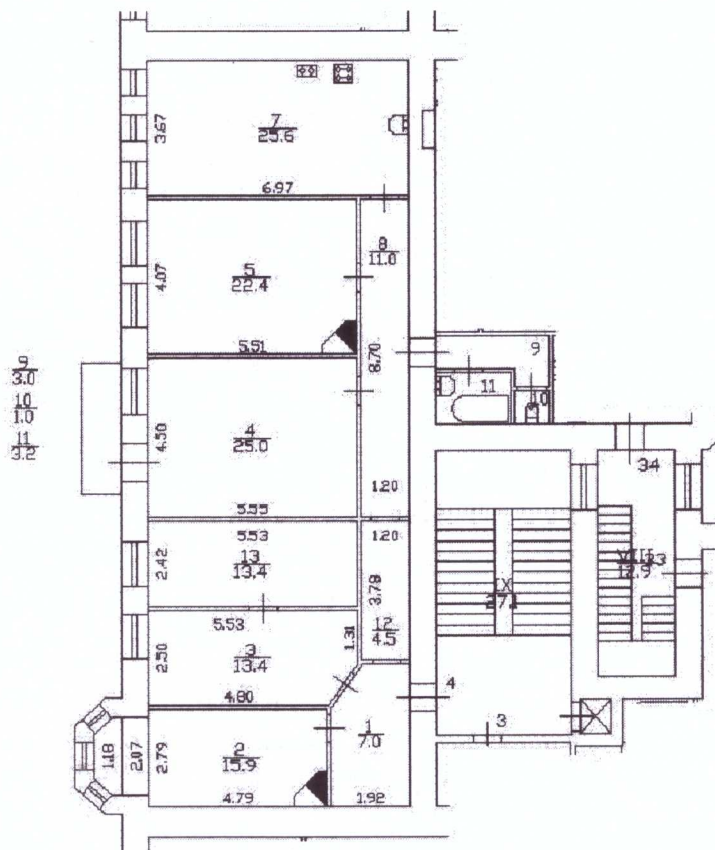
(Михайлова Т.Е.)

Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

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

План части 3-го этажа



000
"ЛенТехИнвентаризация"

Инв.
N4701
/22

Лист
N1

Выкопировка квартиры 4,
из поэтажного плана дома 14/54
литера А
по 19-й линии В.О.

Масштаб
1:200

Дата

Должность

ФИО

Подпись

31.01.2022

Исполнил

Инженер

Кондратенко АГ

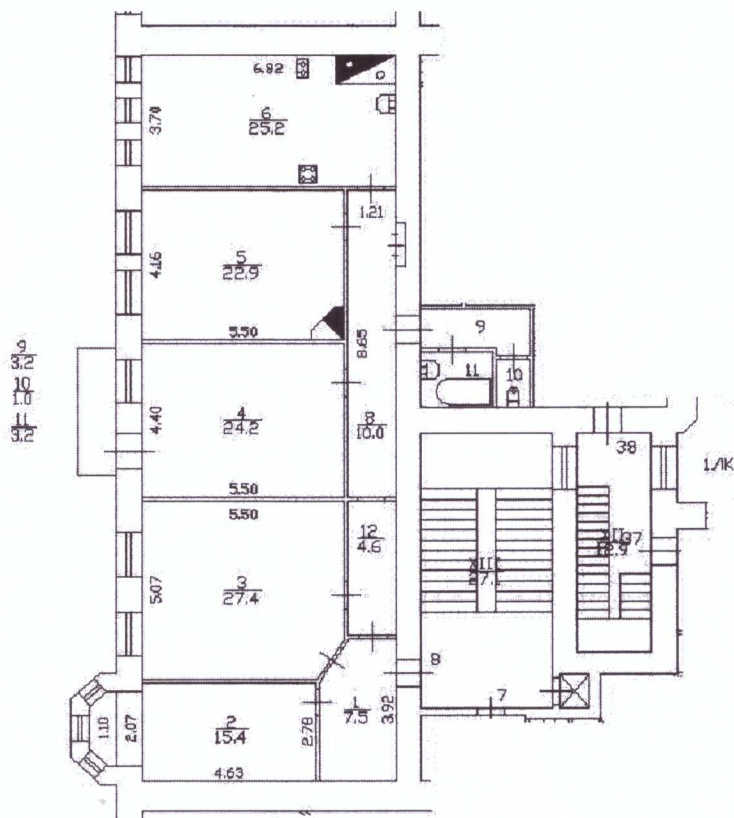
31.01.2022

Проверил

Ген. Директор

Михайлова Т.Е.

План части 5-го этажа



000
"ЛенТехИнвентаризация"

Инв.
N4701
/22

Лист.
N2

Выкопировка квартиры 8,
из поэтажного плана дома 14/54
литера А
по 19-й линии В.О.

Масштаб
1:200

Дата

Должность

ФИО

Подпись

31.01.2022

Исполнил

Инженер

Кондратенко АГ

31.01.2022

Проверил

Ген. Директор

Михайлова Т.Е.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г.Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 19-я линия В.О., дом 14/54, литера А (Большой пр. В.О., 54; 19-я линия, 14): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» в части переустройства и перепланировки квартиры № 6, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 19-я В.О., д. 14/54, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-25.01/4701), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

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



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

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

E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru> <http://koiop.ru>

№01-46-250/22-0-1 от 22.02.2022

Полубеловой О.

info@real-ro.ru

№
 Рег. № 01-46-250/22-0-0 03.02.2022

Рассмотрев Ваше обращение в отношении наличия/отсутствия архитектурно-художественной отделки квартиры № 6 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 19-я линия В.О., дом 14/54, литера А сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В квартире № 6 элементами архитектурно-художественной отделки, имеющими историко-культурную ценность согласно распоряжению КГИОП от 20.04.2021 № 131-р «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», являются:

в комнате № 3 площадью 27,2 кв. м:

лепное декоративное оформление потолка –падуга; круглая розетка из акантовых листьев в обрамлении поясов орнамента (два пояса цветочного орнамента по кругу и фигурный пояс из бус с четырьмя венками);

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в других помещениях вышеуказанной квартиры элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

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

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

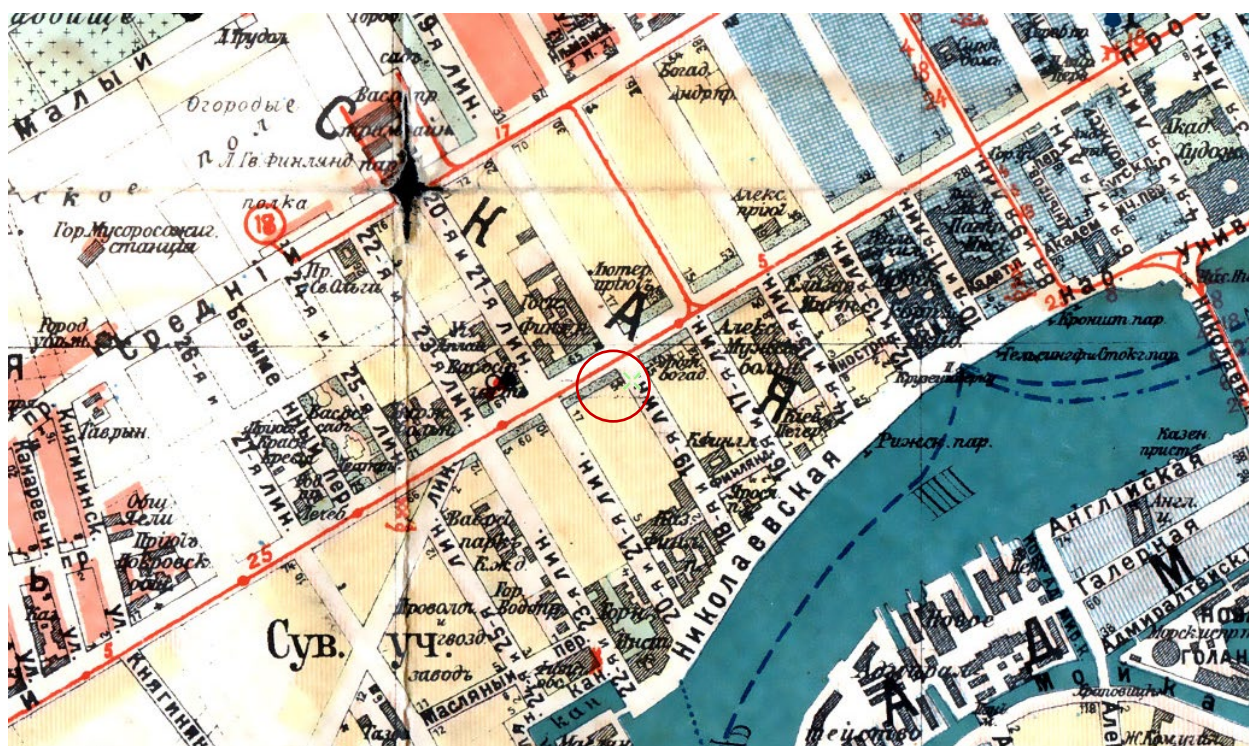
**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

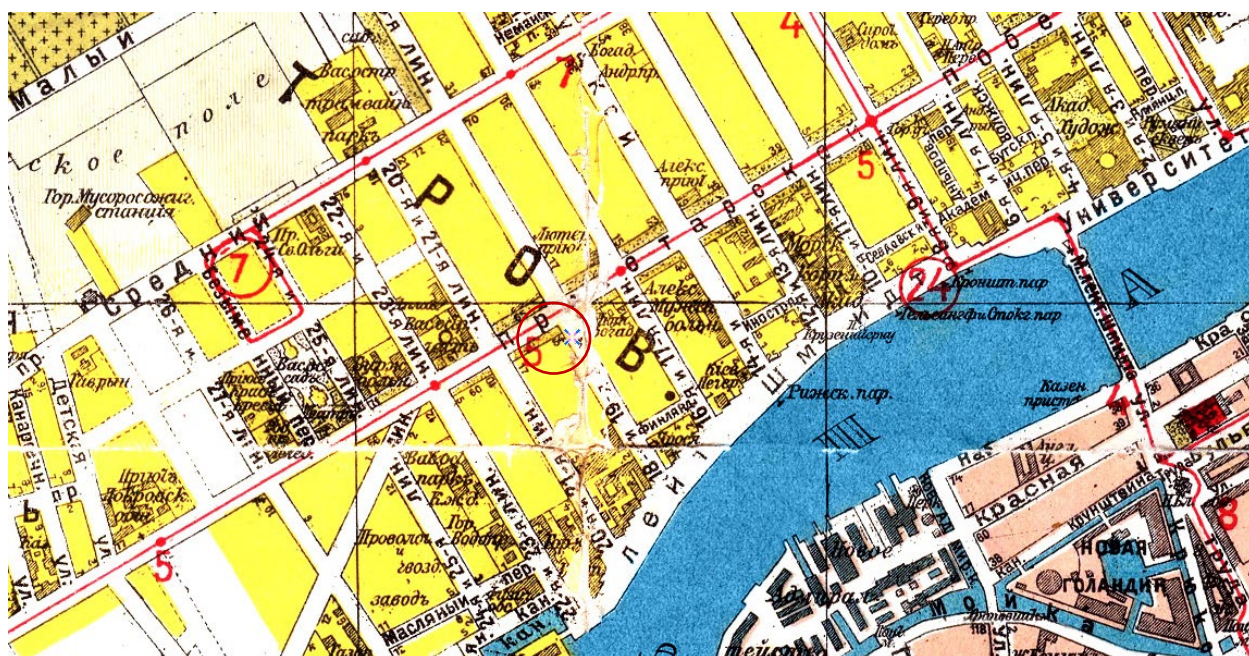
Иконографические материалы.

1. План из путеводителя Суворина. Фрагмент. 1917 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 23.06.2022);
2. План из путеводителя. Фрагмент. 1925 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 23.06.2022);
3. Немецкая аэрофотосъёмка Ленинграда. Фрагмент. 1942 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 23.06.2022);
4. Спутниковая карта Ленинграда. Фрагмент. 1966 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 23.06.2022);
5. Спутниковая карта Ленинграда. Фрагмент. 1980 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 23.06.2022).;
6. Карта Ленинграда и окрестностей. Фрагмент. 1988 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 23.06.2022).;
7. План двора. Чертежи дома Х.Г.Борхова по Большому пр.В.О., 54 и 19-й линии В.О.,14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4477. 13.11.1911–15.09.1916. л. 1;
8. Фасад здания. Чертежи дома Х.Г.Борхова по Большому пр.В.О., 54 и 19-й линии В.О.,14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4477. 13.11.1911–15.09.1916. л. 12-14;
9. Фасад здания. Чертежи дома Х.Г.Борхова по Большому пр.В.О., 54 и 19-й линии В.О.,14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4477. 13.11.1911–15.09.1916. л. 16-18;
10. Фасад здания. Чертежи дома Х.Г.Борхова по Большому пр.В.О., 54 и 19-й линии В.О.,14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4477. 13.11.1911–15.09.1916. л. 18-22;
11. Разрез по А.Б. Чертежи дома Х.Г.Борхова по Большому пр.В.О., 54 и 19-й линии В.О.,14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4477. 13.11.1911–15.09.1916. л. 8-10;
12. План 1 и 2 этажа. Чертежи дома Х.Г.Борхова по Большому пр.В.О., 54 и 19-й линии В.О.,14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4477. 13.11.1911–15.09.1916. л. 2-3;
13. План 3 и 4 этажа. Чертежи дома Х.Г.Борхова по Большому пр.В.О., 54 и 19-й линии В.О.,14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4477. 13.11.1911–15.09.1916. л. 4-5;
14. План 5 и 6 этажа. Чертежи дома Х.Г.Борхова по Большому пр.В.О., 54 и 19-й линии В.О.,14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4477. 13.11.1911–15.09.1916. л. 6-7;
15. 18 линия В.О. 1992 г. // Pastvu URL: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 23.06.2022).
16. Вид с проспекта Пролетарской победы на 18 и 19 линии В.О. 1927 г. // Pastvu URL: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 23.06.2022).

17. Большой пр. В.О., угол 18-19 линий. 1962 г. // Pastvu URL: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 23.06.2022).
18. Проспект Пролетарской Победы (Большой пр. ВО), дома 50-52, угол 18-19 линий. 1920-1926 гг. // Pastvu URL: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 23.06.2022).



1. План из путеводителя Суворина. Фрагмент. 1917 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 23.06.2022);



2. План из путеводителя. Фрагмент. 1925 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 23.06.2022);



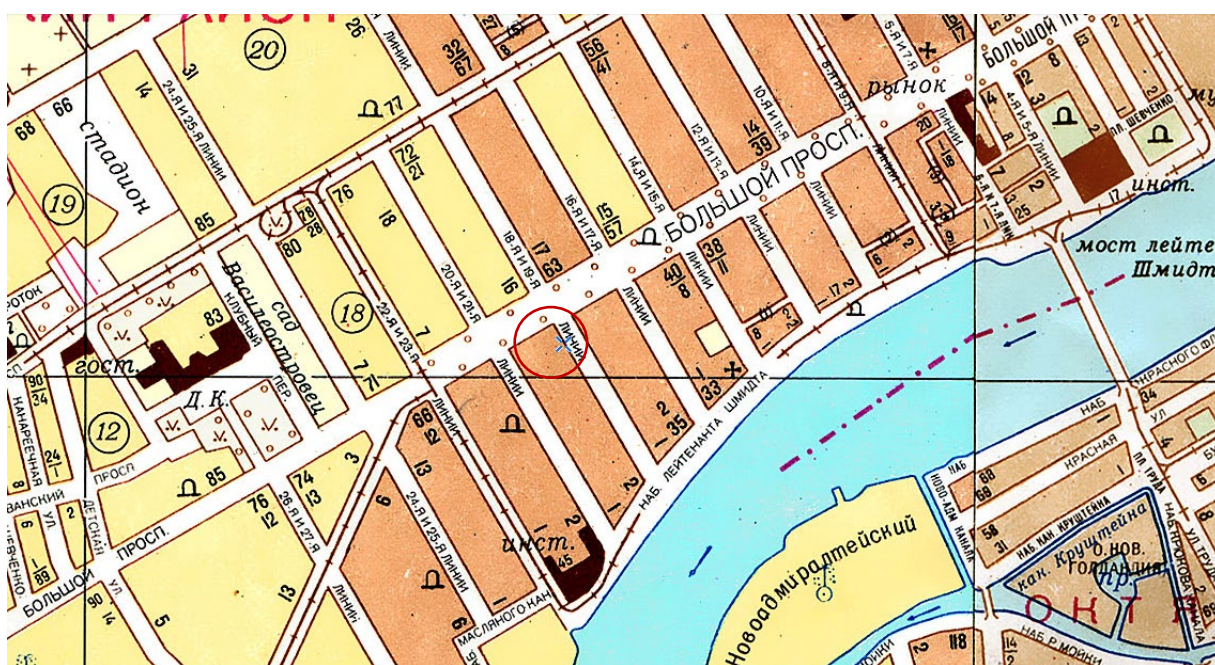
3. Немецкая аэрофотосъёмка Ленинграда. Фрагмент. 1942 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 23.06.2022);



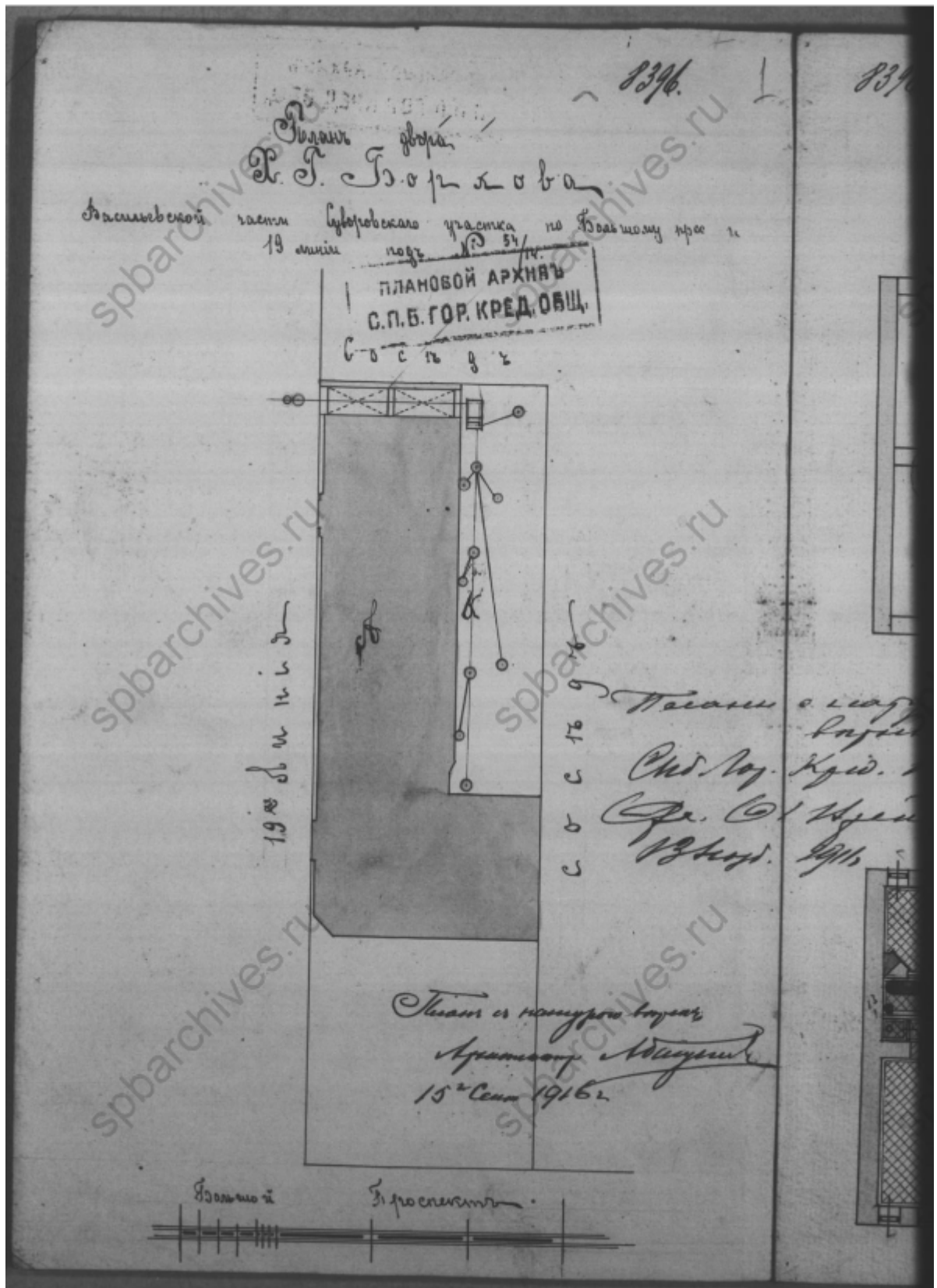
4. Спутниковая карта Ленинграда. Фрагмент. 1966 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 23.06.2022);



5. Спутниковая карта Ленинграда. Фрагмент. 1980 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 23.06.2022).;



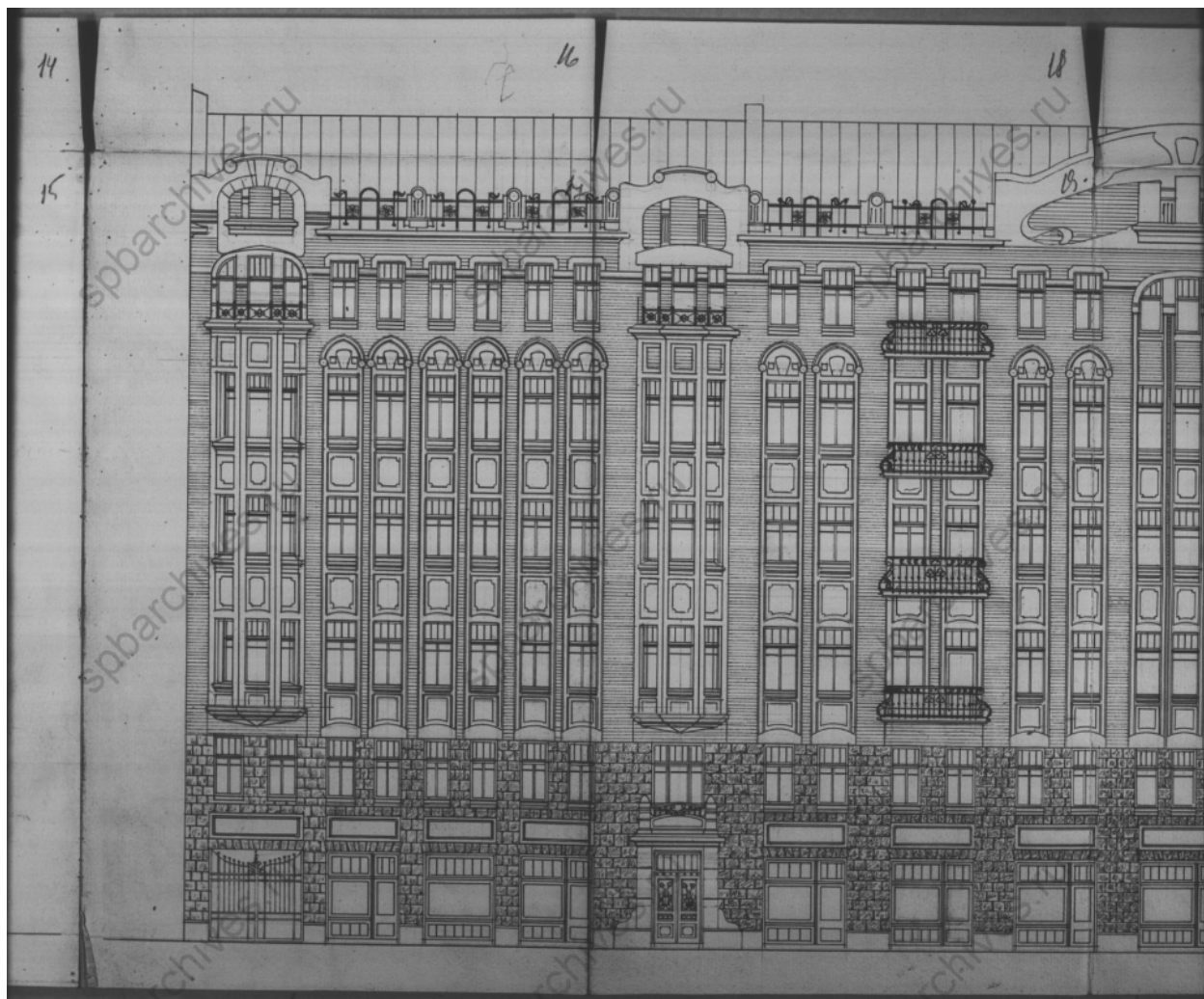
6. Карта Ленинграда и окрестностей. Фрагмент. 1988 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 23.06.2022).;



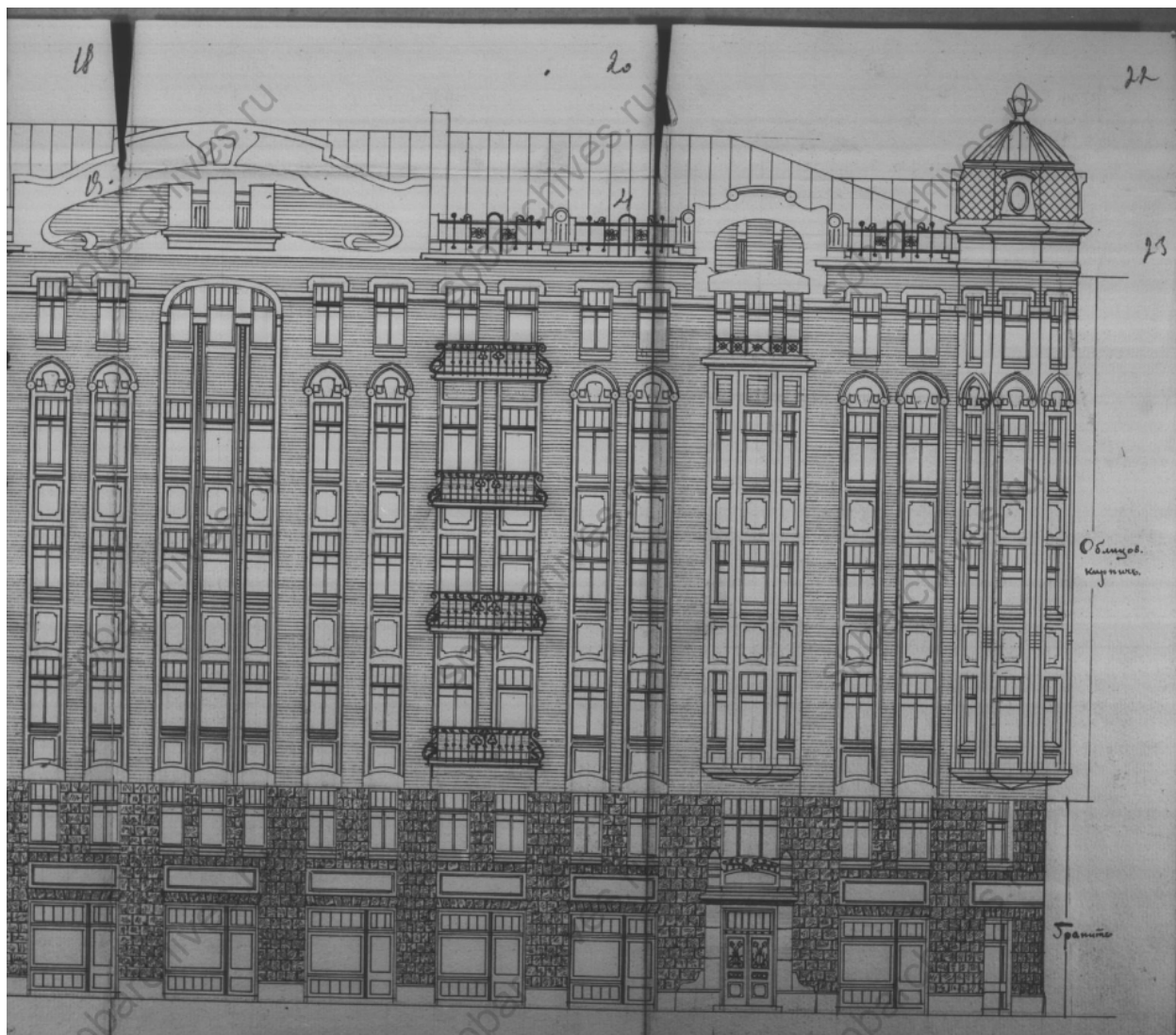
7. План двора. Чертежи дома Х.Г.Борхова по Большому пр.В.О., 54 и 19-й линии В.О.,14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4477. 13.11.1911–15.09.1916. л. 1;



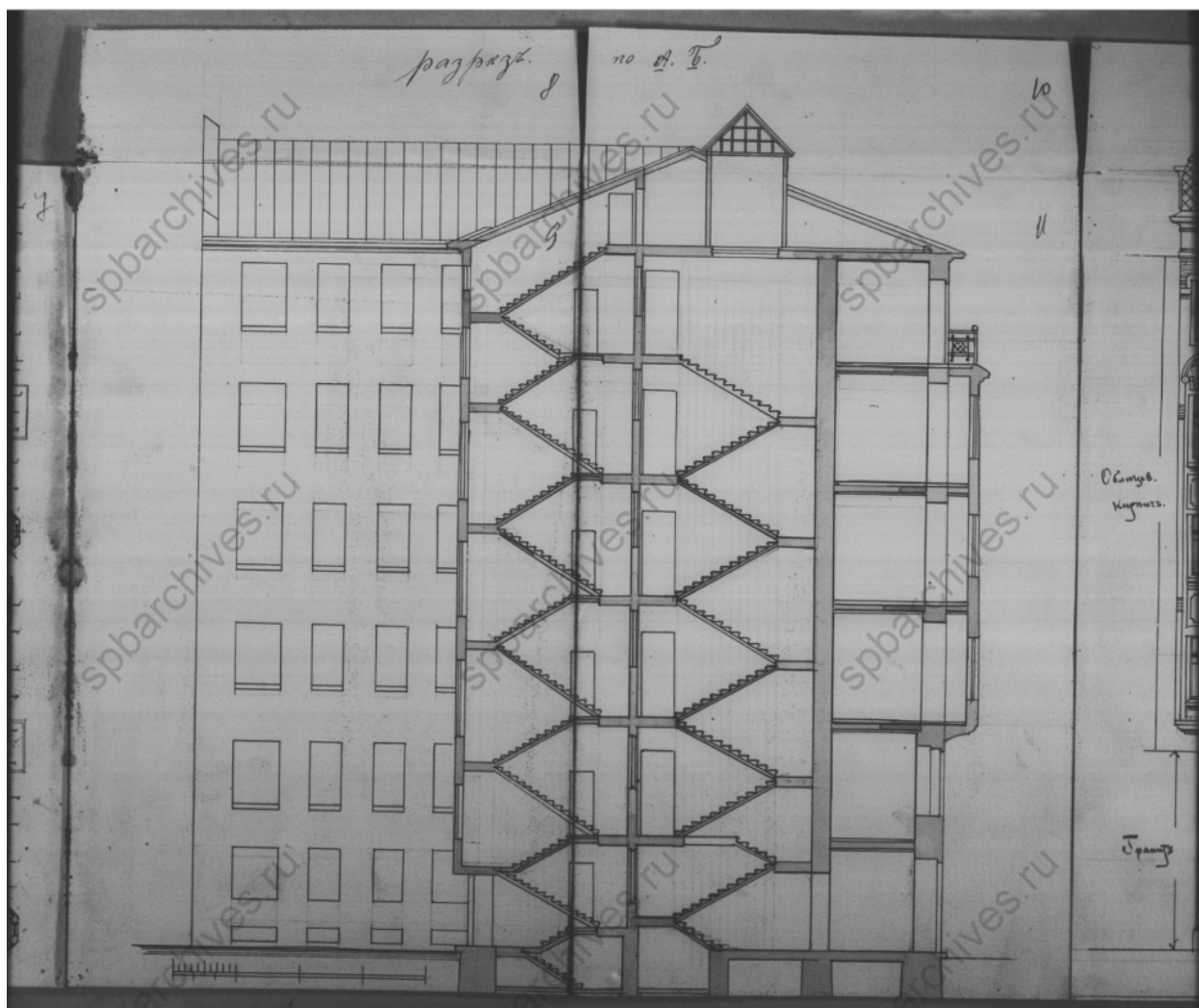
8. Фасад здания. Чертежи дома Х.Г.Борхова по Большому пр.В.О., 54 и 19-й линии В.О.,14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4477. 13.11.1911–15.09.1916. л. 12-14;



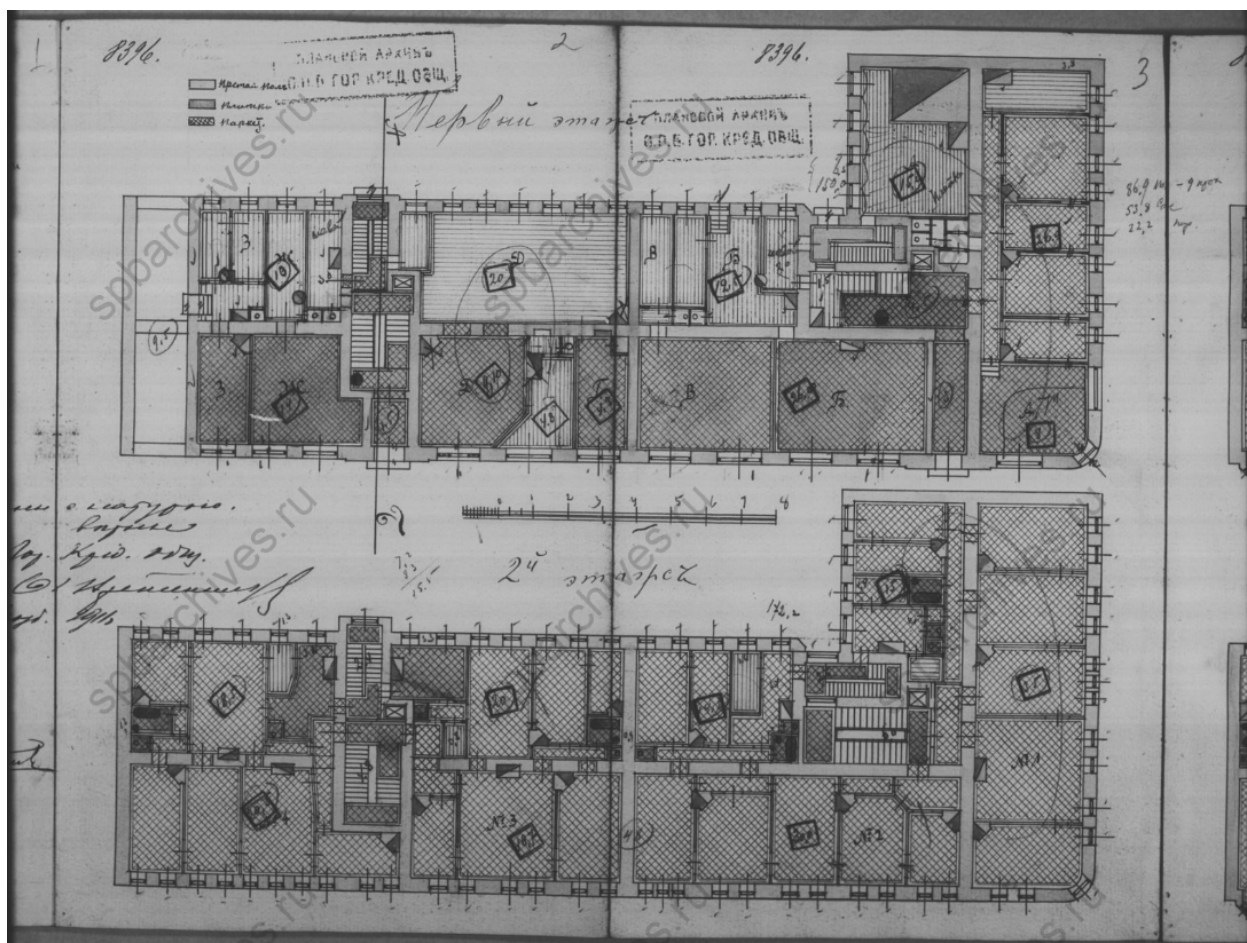
9. Фасад здания. Чертежи дома Х.Г.Борхова по Большому пр.В.О., 54 и 19-й линии В.О.,14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4477. 13.11.1911–15.09.1916. л. 16-18;



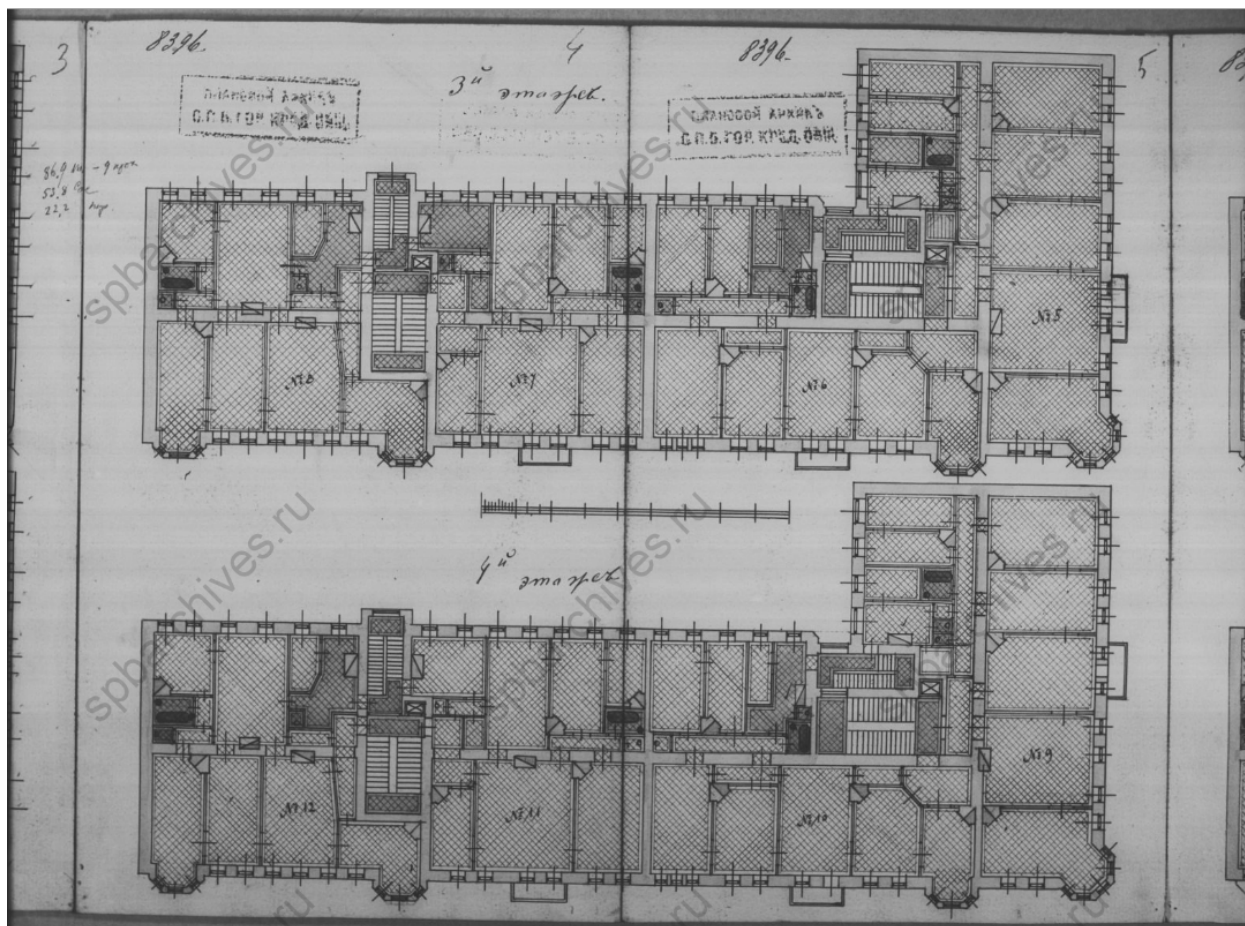
10. Фасад здания. Чертежи дома Х.Г.Борхова по Большому пр.В.О., 54 и 19-й линии В.О.,14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4477. 13.11.1911–15.09.1916. л. 18-22;



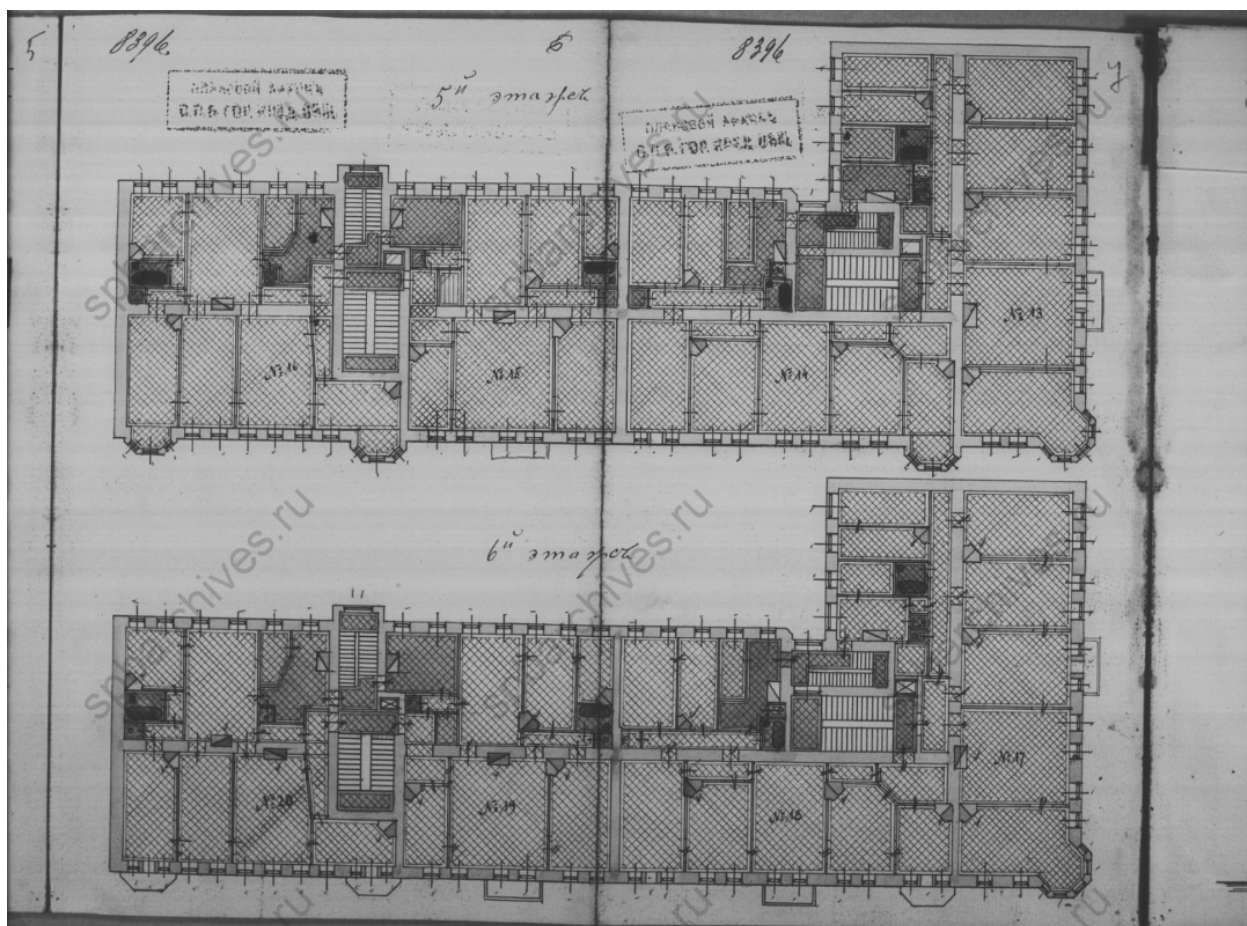
11. Разрез по А.Б. Чертежи дома Х.Г.Борхова по Большому пр.В.О., 54 и 19-й линии В.О.,14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4477. 13.11.1911–15.09.1916. л. 8-10;



12. План 1 и 2 этажа. Чертежи дома Х.Г.Борхова по Большому пр.В.О., 54 и 19-й линии В.О.,14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4477. 13.11.1911–15.09.1916. л. 2-3;



13. План 3 и 4 этажа. Чертежи дома Х.Г.Борхова по Большому пр.В.О., 54 и 19-й линии В.О.,14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4477. 13.11.1911–15.09.1916. л. 4-5;



14. План 5 и 6 этажа. Чертежи дома Х.Г.Борхова по Большому пр.В.О., 54 и 19-й линии В.О.,14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4477. 13.11.1911–15.09.1916. л. 6-7;



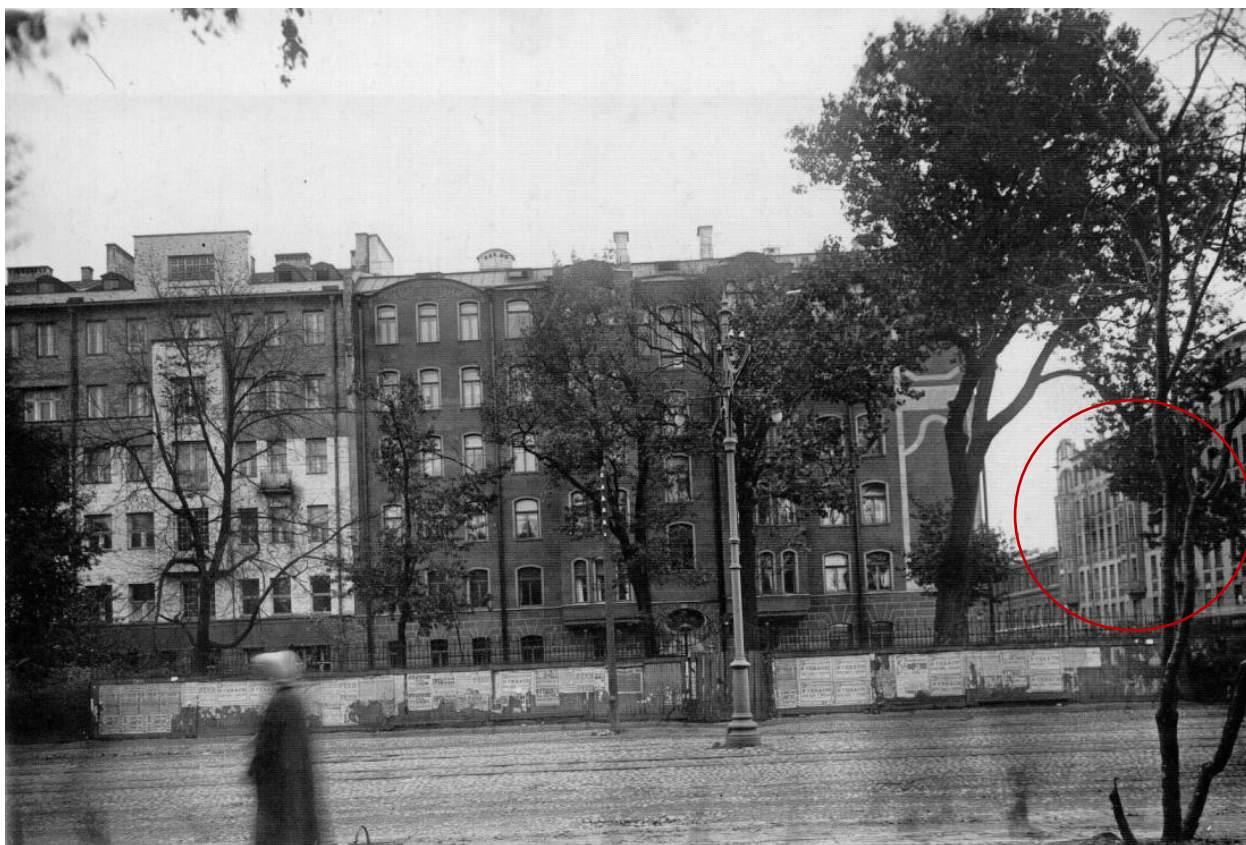
15. 18 линия В.О. 1992 г. // Pastvu URL: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 23.06.2022).



16. Вид с проспекта Пролетарской победы на 18 и 19 линии В.О. 1927 г. // Pastvu URL: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 23.06.2022).



17. Большой пр. В.О., угол 18-19 линий. 1962 г. // Pastvu URL: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 23.06.2022).



18. Проспект Пролетарской Победы (Большой пр. ВО), дома 50-52, угол 18-19 линий. 1920-1926 гг. // Pastvu URL: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 23.06.2022).