

## АКТ

по результатам проведения 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, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, — «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, в части перепланировки квартиры №25», разработанной ООО «Т.М.А.» в 2022 году, шифр 22/03/22-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«08» июля 2022 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 06 июня 2022 года по 08 июля 2022 года. (Приложения №№8,9: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии).

### 2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Т.М.А.», Юридический адрес: 194017, г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, д. 98, корпус. 1, литер А, помещение 1Н, 5Н, офис 405, ИНН 7805670522.

### 4. Сведения об эксперте (экспертах)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Председатель экспертной комиссии Губин Я. В., ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова М.В., член экспертной комиссии Каргинов М. Д.

Фамилия, имя, отчество	<b>Губин Ян Владимирович</b>
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП)
Специальность	Инженер-строитель ПГС, искусствовед
Ученая степень (звание)	Кандидат искусствоведения (2005 г.)
Стаж работы по профессии	16 лет
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель
Сведения об аттестации	Приказы Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. № 2032, от 04 февраля 2021 г. № 142 и от 11 октября 2021г. № 1668 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Макарова Мария Валерьевна</b>
Образование	Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	15 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», директор по развитию
Сведения об аттестации	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 г. №2032)
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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.</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Каргинов Марат Дмитриевич</b>
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ),
Специальность	Инженер-строитель ПГС
Стаж работы по профессии	16 лет
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Строй-Эксперт», генеральный директор
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 ноября 2019 г. № 1828 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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</li> </ul>

	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**

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

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

Председатель экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ (подписано электронной подписью) Губин Я. В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ (подписано электронной подписью) Макарова М.В.

Член экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ (подписано электронной подписью) Каргинов М. Д.

**6. Цель и объекты экспертизы**

**6.1. Цель экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях определения соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, — «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, в части перепланировки квартиры №25», разработанная ООО «Т.М.А.» в 2022 году, шифр 22/03/22-П, в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы.
- Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 22/03/22-П-ИРД);
- Раздел 2. Комплексные научные исследования
- Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 22/03/22-

**П-ИАИ);**

- Том 2.2. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: **22/03/22-П - ТЗ**);

– Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

- Том 3.1. Архитектурно – строительные решения (шифр: **22/03/22-П-АС**);

- Том 3.2. Водоснабжение и канализация (шифр: **22/03/22-П-ВК**);

- Том 3.3. Электроснабжение и освещение (шифр: **22/03/22-П-ЭО**).

## **6.2 Объект экспертизы**

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, — «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, в части перепланировки квартиры №25», разработанная ООО «Т.М.А.» в 2022 году, шифр 22/03/22-П.

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

- 1) Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 (Приложение №1);
- 2) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», утвержден КГИОП от 29.05.2002 г. (Приложение №2);
- 3) Копия распоряжения КГИОП № 10-404 от 18.07.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» (Приложение 3);
- 4) Копия технического паспорта на многоквартирный дом № 02/01-818 (Приложение №7);
- 5) Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия от 08.04.2022 № 01-21-729/22-0-1 (Приложение №5);
- 6) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16 января 2022 г. № КУВИ-001/2022-4514206 (Приложение №6);
- 7) Письмо КГИОП № 01-46-1560/22-0-1 от 06.06.2022 г. (Приложение №11).
- 8) Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, — «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, в части перепланировки квартиры №25», разработанная ООО «Т.М.А.» в 2022 году, шифр 22/03/22-П.

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

Обстоятельства, повлиявшие на результаты и процесс экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения 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, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, — «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, в части перепланировки квартиры №25», разработанная ООО «Т.М.А.» в 2022 году, шифр 22/03/22-П, эксперты провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, и документации, полученной (запрошенной) во время проведения экспертизы, провели осмотр объекта. При осмотре объекта 06.06.2022 г. проведена фотофиксация объекта. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объектов культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, признаков возможной аварийности, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены историко-архивные и библиографические исследования и выполнен их анализ, 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 ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. 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.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке единого вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, — «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, в части перепланировки квартиры №25», разработанная ООО «Т.М.А.» в 2022 году, шифр 22/03/22-П.

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

### **10.1 Собственник или пользователь объекта**

Собственником квартиры 25, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, является Мурзаев Сеяр Изетович, на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16 января 2022 г. № КУВИ-001/2022-4514206 (Приложение №6).

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 (Приложение №1).

Перечень предметов охраны утвержден распоряжением КГИОП №10-404 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», от 18.07.2011 (Приложение №3).

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

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

Обширный участок между 19-й и 20-й линиями (дома 54, 56, 58) в начале XIX века принадлежал переводчику Черевину.

Доходный дом Х.Г. Борхова был построен в 1911-1912 годах по проекту архитектора А.Ф. Барановского в стиле модерн.

Владелец дома Хан Гильхович Борхов (Фома Григорьевич Борхов) – купец, жил и работал в Петербурге до революции. Был владельцем Строительной конторы.

В этом доме жили: 1925 - 1941, 1944 - 1949 геолог Ю. А. Билибин. В 1984 году на фасаде дома была установлена мемориальная доска (архитектор В. Б. Бухаев) с ошибочным текстом: "В этом доме с 1925 по 1949 год жил выдающийся советский геолог, лауреат

Государственной премии, член-корреспондент Академии наук СССР Юрий Александрович Билибин". В 1941 - 1944 годах он был эвакуирован в Среднюю Азию.

В 1913 – 1917 гг. здесь жил гражданский инженер А. И. Голицынский.

В 1913 - 1915 архитектор А. И. Гунст. В 1926 - 1929 химик Г. А. Разуваев.

Здание пострадало от пожара в феврале 2014 года.

#### **10.4. Описание объекта**

Здание доходного дома Х. Г. Борхова выполнено в архитектурном стиле модерн. Здание 6-ти этажное, состоящее из лицевого корпуса и примыкающих к нему трех дворовых флигелей, бескаркасное, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами и балочной системой перекрытий. Ограждающие стены кирпичные, перегородки – деревянные, оштукатуренные по дранке. Крыши мансардные.

Отделка фасада в уровне цокольного этажа – розовый гранит, на уровне 1-го и 2-го этажей декоративная штукатурка набрызгом, на уровне 2-6-го этажей – гладкая штукатурка, красный лицевой кирпич на уровне 3-го этажа.

Воротный проезд с плоским перекрытием и стенами, облицованными белым глазурованным кирпичом- кабанчиком расположен на 12-13 световой оси.

Дверные и оконные проемы прямоугольные. Оконные заполнения коричневого цвета с мелкой расстекловкой фрамуги.

Порталы парадных входов оформлены откосами, облицованными рваным серым гранитом, и перемычками гладко тесаного серого гранита. На высоте 3-6-го этажей фасад декорирован лопатками, на уровне 3-го этажа они выполнены в красном лицевом кирпиче.

На уровне межэтажных перекрытий 2-го – 3-го этажей фасад декорирован междуэтажным карнизом. Фасад завершает венчающий карниз с разрывом в осях центрального аттика и фигурные аттики. Центральный аттик с криволинейным завершением и параболическим оконным проемом, аттики в осях эркеров – с переломом.

Квартира №25 расположена на 2-м этаже. Квартира состоит из жилых комнат, подсобных помещений, санузлов, общей площадью 186,45 кв. м., нижерасположенные помещения – жилые квартиры. Перегородки в помещениях оштукатуренные, междуэтажные перекрытия – деревянные по металлическим балкам, несущие наружные и внутренние стены-кирпичные.

В квартире № 25 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют согласно письму КГИОП № 01-46-1560/22-0-1 от 06.06.2022 г. (Приложение №11).

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

#### **11.1. Нормативно-правовая документация**

- 1) 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»;
- 2) 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.);



- 3) 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.);
- 4) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.);
- 5) Распоряжение КГИОП № 10-404 от 18.07.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» (Приложение №3);
- 6) План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» (Приложение №2).

## 11.2. Интернет-ресурсы

- Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

## 12. Обоснование выводов экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, — «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, в части перепланировки квартиры №25», разработанная ООО «Т.М.А.» в 2022 году, шифр 22/03/22-П:

### *Раздел 1. Предварительные работы*

#### *Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 22/03/22-П-ИРД)*

В составе раздела присутствуют все необходимые правоустанавливающие документы, документы технического учета, копия задания КГИОП № 01-21-729/22-0-1 от 08.04.2022 г., 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. 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.

Результаты предварительных работ соответствуют требованиям задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-729/22-0-1 от 08.04.2022 г. (Приложение №5).

### *Раздел 2. Комплексные научные исследования*

До начала проектирования проведено историко-архивное и библиографическое исследование, собраны архивные данные, составлена историческая справка.

#### *Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 22/03/22-П-ИАИ)*

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого сооружения (включая перестройки, утраты,

реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Материалы иконографии содержат большой корпус графических изображений, первоначальных и фиксационных чертежей, исторических фотографий, дающие представление о внешнем архитектурном облике обелиска в исторический и советский период.

*Том 2.2. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 22/03/22-П-ТЗ)*

Разработке проекта предшествовало обследование строительных элементов и конструкций квартиры №25 в границах проектирования, согласно которому общее техническое состояние обследованных конструкций следующее:

- **Кирпичная кладка внутренних несущих стен.** В ходе обследования значительных и критических дефектов и повреждений кирпичной кладки стен не выявлено. Техническое состояние кирпичных стен оценивается как работоспособное.

- **Внутренние межкомнатные деревянные перегородки.** В ходе обследования установлено что внутренние перегородки ненесущие, деревянные оштукатуренные по драни с двух сторон. Общая толщина 100-200 мм. Перегородки в работоспособном состоянии, демонтаж возможен и не повлияет на несущую способность здания в целом.

- **Перекрытия.** По визуальному осмотру не выявлены сверхнормативные прогибы части балок. В целом общее состояние перекрытия работоспособное.

- **Полы.** Обследованием отмечены несущественные мелкие повреждения и истертость полов в ходовых местах. Полы в помещениях, ровные, без уклонов. Технически допускается демонтаж чистовых полов до основания перекрытия для устройства новых полов.

- **Столярные заполнения.** Входная дверь, со стороны лестничной клетки в кв. №25 металлическая одностворчатая, межкомнатные двери – деревянные. Обследованием отмечены мелкие поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами и перегородками.

Оконные рамы пластиковые одно - и двухстворчатые. Состояние оконных заполнений работоспособное.

Результаты комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-729/22-0-1 от 08.04.2022 г. (Приложение №5).

*Раздел 3. Проект реставрации и приспособления*

*Том 3.1. Архитектурно – строительные решения (шифр: 22/03/22-П-АС)*

Проектом, в соответствии с заданием заказчика, предусматривается:

- Демонтаж внутренних перегородок;
- Устройство новых перегородок из ГКЛ и пенобетонных блоков;
- Демонтаж старых (паркет, керамическая плитка) и устройство новых (кварц - виниловая плитка по сухой стяжке ЦПС и металлическому проф. листу – в жилых помещениях, кварц – виниловая плитка по сухой стяжке ЦПС с устройством гидроизоляции в помещениях с влажным и мокрым режимом эксплуатации) напольных покрытий;
- Установка заполнений дверных проёмов;
- Замена заполнений оконных проёмов с восстановлением исторической расстекловки с ламинацией (цвет - коричневый).

#### Объемно-пространственное решение.

Проектной документацией предусмотрено сохранение объемно-пространственного решения: габаритов и конфигурации здания, состоящего из шестизэтажного лицевого комплекса и примыкающих к нему трех шестизэтажных с мансардами дворовых флигелей, воротные проезды, а также исторической конфигурации и габаритов крыши.

#### Конструктивная система здания.

Перепланировка ведётся в габаритах существующих капитальных стен, несущие конструкции не затрагиваются.

#### Объемно-планировочное решение.

Проектной документацией предусмотрен демонтаж деревянных внутренних перегородок с последующим устройством новых из ГКЛ и пенобетонных блоков.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденный распоряжением КГИОП № 10-404 от 18.07.2011 г. предмет охраны, а именно: «Объемно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение интерьеров здания в габаритах стен».

#### Архитектурно-художественное решение фасадов.

Проектной документацией предусмотрена замена заполнений оконных проёмов с восстановлением исторической расстекловки с ламинацией (цвет - коричневый).

Данное решение направлено на сохранение и восстановление утвержденного распоряжением КГИОП № 10-404 от 18.07.2011 г. предмета охраны, а именно: «Архитектурно-художественное решение фасадов. Местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов; цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений (с мелкой расстекловкой фрамуги)».

#### Декоративно-художественное оформление интерьеров.

В интерьерах здания отсутствует ценное декоративно-художественное оформление. Проектной документацией предусмотрена отделка интерьеров здания современными материалами. Полы в жилых помещениях облицовываются кварц - виниловой плиткой по сухой стяжке ЦПС и металлическому проф. листу, в помещениях с влажным и мокрым режимом эксплуатации полы облицовываются кварц – виниловой плиткой по сухой стяжке ЦПС с устройством гидроизоляции.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП № 10-404 от 18.07.2011 г. предмета охраны.

*Том 3.2. Водоснабжение и канализация (шифр: 22/03/22-П-ВК)*

*Том 3.3. Электроснабжение и освещение (шифр: 22/03/22-П-ЭО)*

Данным разделом проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем части здания (электрообеспечение и внутреннее осветительное оборудование, водоснабжение и канализация). Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требований задания КГИОП № 01-21-729/22-0-1 от 08.04.2022 г. (Приложение №5) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предметов охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП № 10-404 от 18.07.2011 г. «Об

утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» (Приложение № 3).

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, — «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, в части перепланировки квартиры №25», разработанная ООО «Т.М.А.» в 2022 году, шифр 22/03/22-П, экспертами сделаны следующие выводы:

1) Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного п.5.6 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

2) Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям п.6.1. ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП № 10-404 от 18.07.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова» (Приложение №3).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-729/22-0-1 от 08.04.2022 г. (Приложение №5) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

5) К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено ООО «Т.М.А.», ИНН 7805670522 ОГРН 1167847188420, 194017, город Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 98 корпус 1 литер а, помещение 1Н, 5Н, офис 405., имеющее лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) - лицензия МК РФ 04528 от 14.08.2017 г. - что соответствует требованиям п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Виды лицензируемой деятельности:

- 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.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, — «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, в части перепланировки квартиры №25», разработанная ООО «Т.М.А.» в 2022 году, шифр 22/03/22-П.

### **13. Выводы экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, — «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, в части перепланировки квартиры №25», разработанная ООО «Т.М.А.» в 2022 году, шифр 22/03/22-П, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Приложение № 1. Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15;

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

Приложение № 3. Копии решений 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;

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.

Приложение № 11. Иная документация

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.

Дата оформления заключения экспертизы: 08 июля 2022 г.

Подписи экспертов:

Губин Я. В. 08.07.2022 г.  
(подписано электронной подписью)

Макарова М.В. 08.07.2022 г.  
(подписано электронной подписью)

Каргинов М. Д. 08.07.2022 г.  
(подписано электронной подписью)

**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, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, — «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, в части перепланировки квартиры №25», разработанной ООО «Т.М.А.» в 2022 году, шифр 22/03/22-П.**

**Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 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 14 июня 2006 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

---

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 13.05.1986 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".

---

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

---

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

---

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 20.01.2001 N 15

**Список  
вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность  
(с изменениями на 14 июня 2006 года)**

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и  
охране памятников истории и культуры**

**Василеостровский административный район**

408	Дом Х.Г.Борхова	1911-1912	арх. А.Ф.Барановский	Большой пр. В.О., 54; 19-я линия, 14	сред нее	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, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, — «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, в части перепланировки квартиры №25», разработанной ООО «Т.М.А.» в 2022 году, шифр 22/03/22-П.**

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

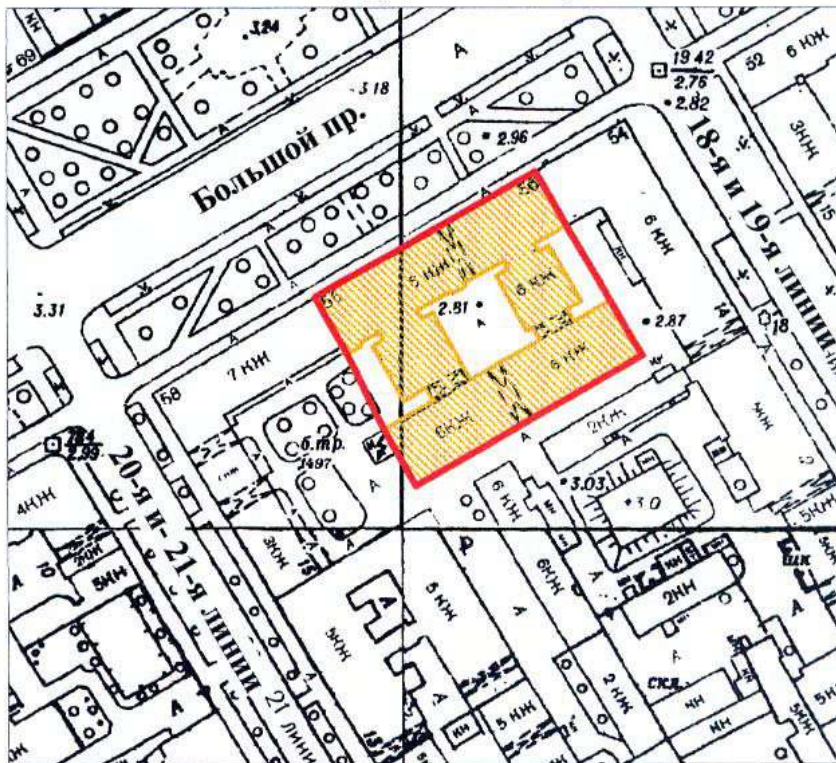
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

*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., 56



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, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, — «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, в части перепланировки квартиры №25», разработанной ООО «Т.М.А.» в 2022 году, шифр 22/03/22-П.**

**Копии решений органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

18.07.2011

№ 10-404





**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Х. Г. Борхова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., д. 56, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Х. Г. Борхова»  
Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр.В.О., д. 56, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	5	8
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из шестизэтажного лицевого корпуса и примыкающих к нему трех шестизэтажных с мансардами дворовых флигелей; воротные проезды; историческая конфигурация и габариты крыш (мансардные).	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;  исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;  исторические лестницы (Л-1-Л-12) – местоположение, габариты, конструкции (по косоурам), тип (двухмаршевые), ступени (из лещадной плиты, терраццо);  ограждения маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с мотивом меандра и завитков).	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад:</p> <p>материал отделки цоколя – розовый гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности: штукатурка набрызгом в сочетании с гладко затертой, красный лицевой кирпич;</p> <p>трехгранные эркеры на уровне 2-6-го этажей, с полукупольным шлемовидным завершением;</p> <p>балконы на уровне 2-6-го этажей;</p> <p>воротный проезд с плоским перекрытием и стенами, облицованными белым глазурованным кирпичом-кабанчиком;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов;</p> <p>цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений (с мелкой расстекловкой фрамуги);</p> <p>порталы парадных входов с откосами, облицованными рваным серым гранитом, и перемычками гладко тесаного серого гранита;</p> <p>лопатки на высоту 3-6-го этажей, на уровне 3-го этажа – выполненные в красном лицевом кирпиче;</p> <p>междуэтажный карниз;</p>	    
---	---	--	--

		<p>венчающий карниз с разрывом в осях центрального аттика;</p> <p>завершение фасада фигурными аттиками: центральный аттик с криволинейным завершением и параболическим оконным проемом, аттики в осях эркеров - с переломом;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал отделки цоколя – рваный серый гранит;</p> <p>материал и фактура отделки фасада: штукатурка набрызгом в сочетании с гладко затертой;</p> <p>ризалиты (объемы лестниц);</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов;</p> <p>цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений (с мелкой расстекловкой фрамуги);</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>лестницы и вестибюли:</p> <p>оформление потолков вестибюлей тягами по периметру;</p> <p>покрытие полов вестибюлей и площадок метлахской плиткой серого и белого цветов, в т.ч. с рисунком типа «соты».</p>	 



#### **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, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, — «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, в части перепланировки квартиры №25», разработанной ООО «Т.М.А.» в 2022 году, шифр 22/03/22-П.**

#### **Материалы фотофиксации**

По состоянию на 06.06.2022 г. (Фотофиксация выполнена экспертом Губиным Я.В.)

Перечень фотографий:

Фото №1. Вид на фасад здания со стороны Большого проспекта Васильевского острова.

Фото №2. Вид на фасад здания со стороны двора.

Фото №3. Вид на помещение 1.

Фото №4. Вид на помещение 8.

Фото №5. Вид на помещение 4.

Фото №6. Вид на помещение 14.

Фото №7. Вид на помещение 8.

Фото №8. Вид на помещение 5.

Фото №9. Вид на помещение 5.

Фото №10. Вид на помещение 6.

Фото №11. Вид на помещение 13.

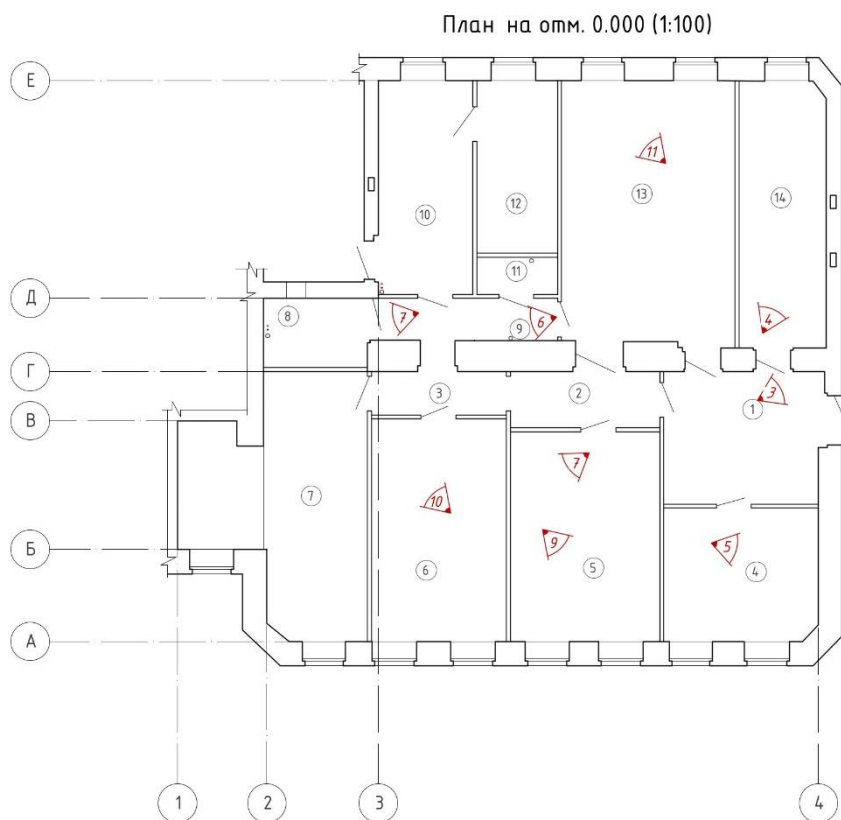




Фото №1. Вид на фасад здания со стороны Большого проспекта Васильевского острова.



Фото №2. Вид на фасад здания со стороны двора.

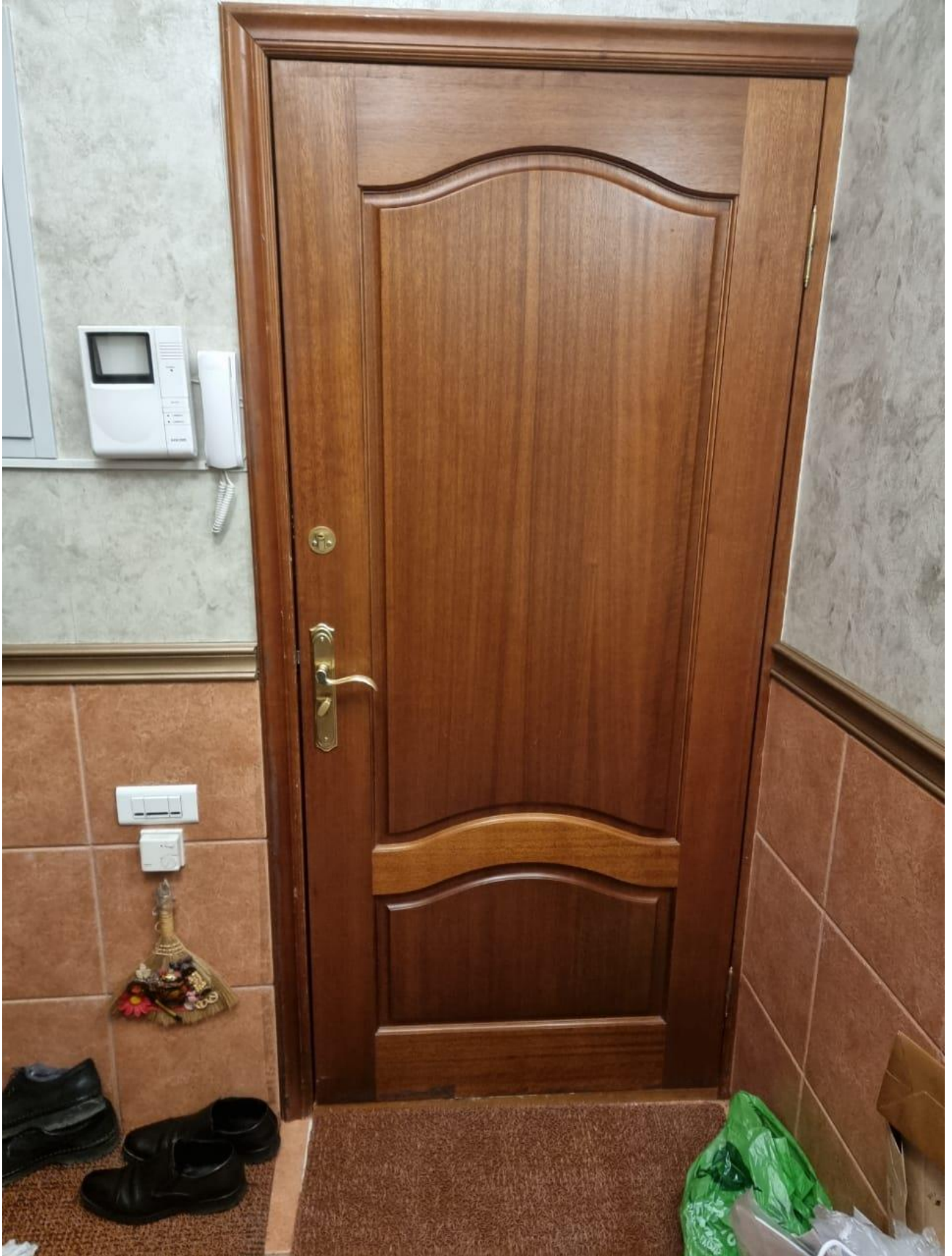


Фото №3. Вид на помещение 1.

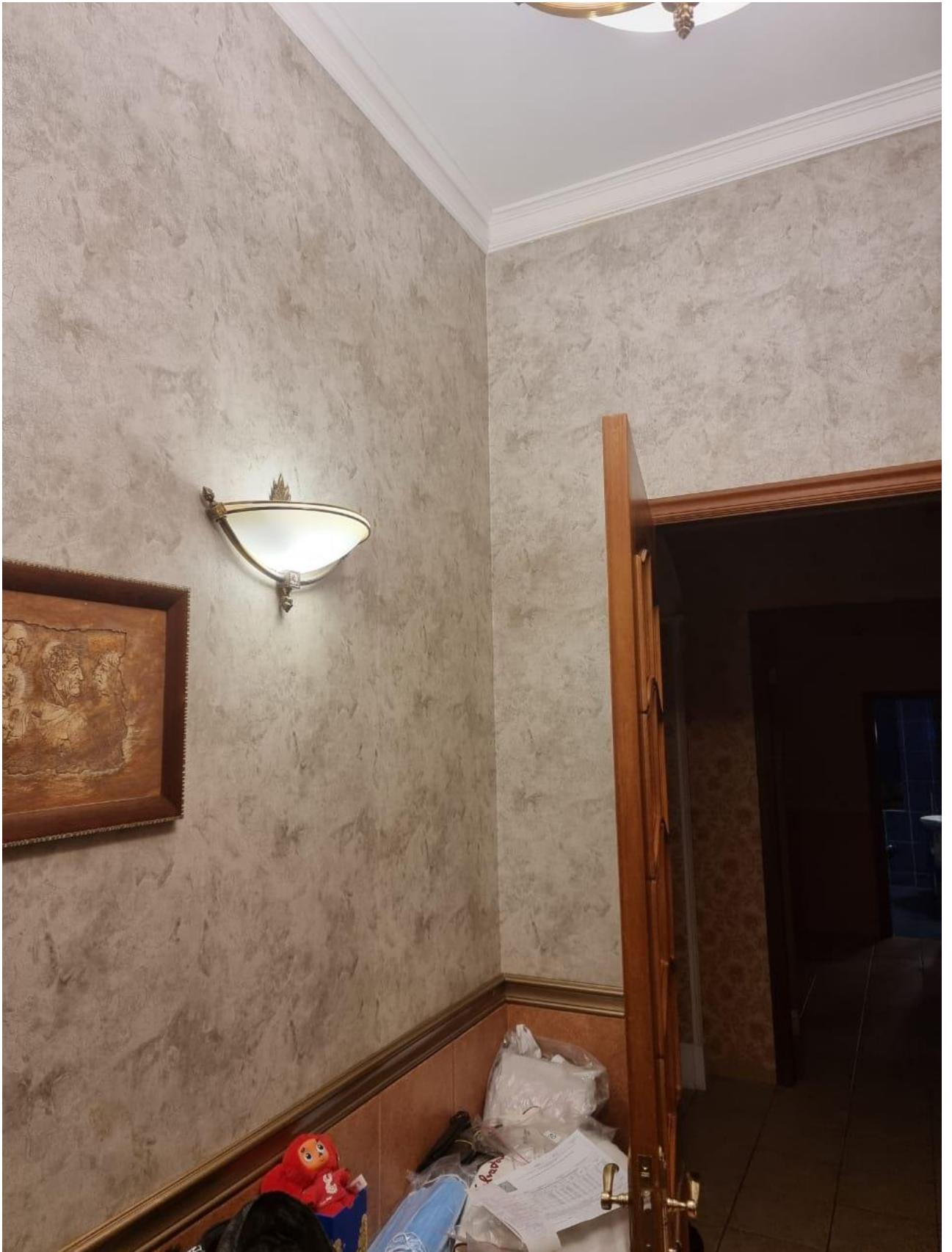


Фото №4. Вид на помещение 8.



Фото №5. Вид на помещение 4.



Фото №6. Вид на помещение 14.



Фото №7. Вид на помещение 8.



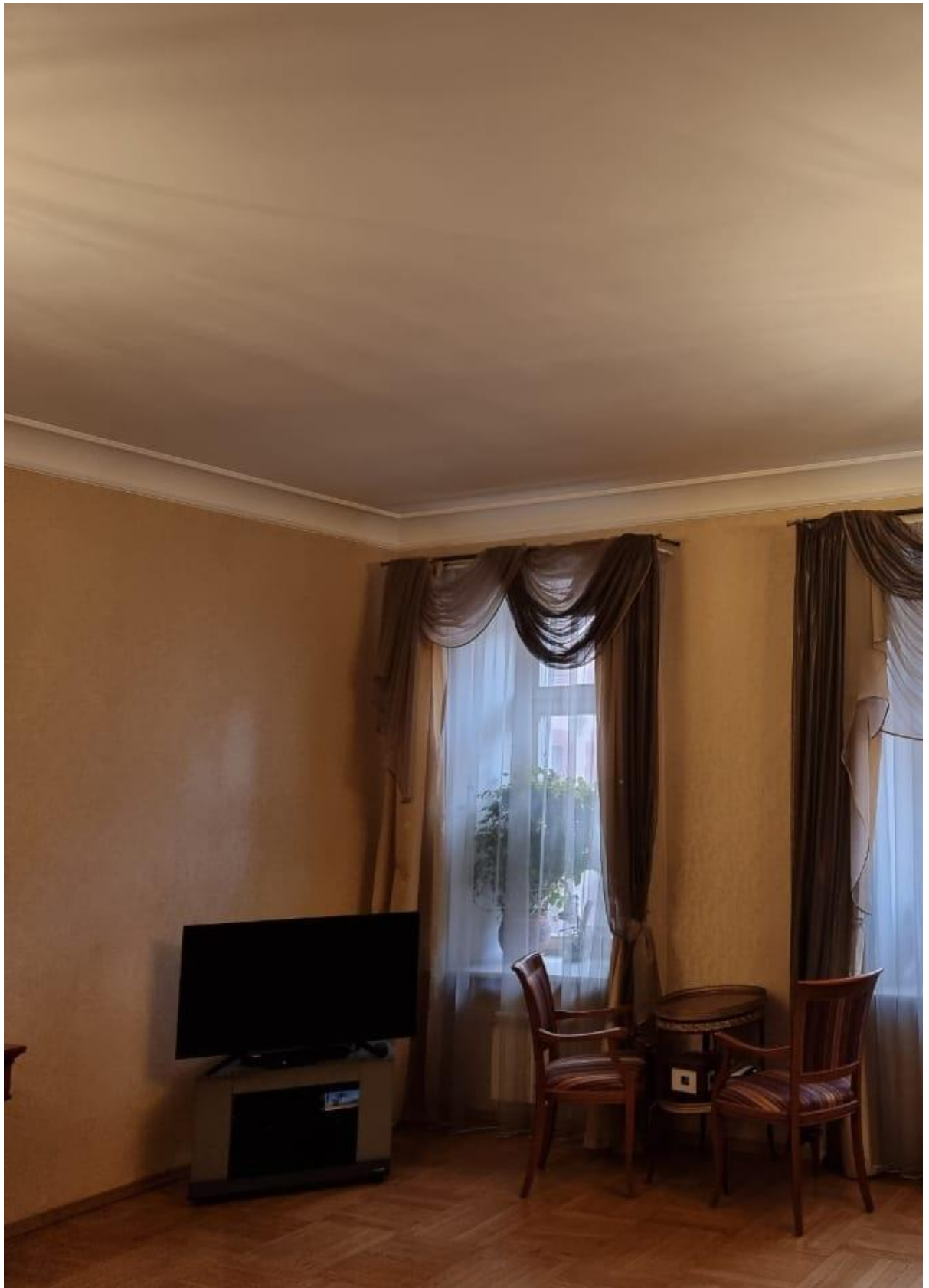


Фото № 8. Вид на помещение 5.



Фото № 9. Вид на помещение 5.



Фото № 10. Вид на помещение 6.



Фото № 11. Вид на помещение 13.

**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, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, — «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, в части перепланировки квартиры №25», разработанной ООО «Т.М.А.» в 2022 году, шифр 22/03/22-П.**

**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**



## II. План земельного участка

### Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	0.0

**Сведения о земельном участке по документам Заявителя:**

**Кадастровый номер:** \_\_\_\_\_

**Площадь по документам:** \_\_\_\_\_

**Документ:** \_\_\_\_\_

### III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
26.09.2012		0	0	0			0							

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того				
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды	крыша			
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт			асфальт	прочие покрытия	
1	2	3	4	5	6	7			8				9	10			11
26.09.2012																	

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)





# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 2081

на жилой дом № 56 литера А инвент.№ 02/01-818  
 ул. (пер.) Большой проспект В.О. шифр \_\_\_\_\_  
 город Санкт-Петербург район Василеостровский (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1911 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено

Год последнего капитального ремонта ----

Число этажей 8 (в том числе цокольный этаж, мансарда)

Кроме того, имеется: подвал

Число лестниц 12 шт.; их уборочная площадь 1507.5 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 57.3 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.24 м. Объем 68785 куб.м.

Общая площадь дома 12233.7 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. 6.1 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 10325.1 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. 6.1 кв.м.

в том числе жилой площади 6909.2 кв.м.

Средняя площадь квартиры 93.4 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	74	353	6909.2						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

### Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах	4	13	211.1						
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах	1	3	41.4						
	г. в бараках									

### Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	3	39.8				
2	Двухкомнатные	3	132.7				
3	Трехкомнатные	7	338.5				
4	Четырехкомнатные	19	1409.2				
5	Пятикомнатные	16	1569.7				
6	Шестикомнатные	15	1921.7				
7	В семь и более комнат	11	1497.6				

**Всего:**      74                  6909.2

### НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное	5-Н	30.5			
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	3-Н - 4-Н, 17-Н, 18-Н	301.4			
9	Складское	1-Н, 2-Н	107.5			
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская	6-Н - 9-Н, 11-Н, 12-Н - 15-Н	925.3			
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое	16-Н, 20-Н	343.8			
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	10-Н	200.1			
16	Школьное					
		Итого	1908.6			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b> а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b> а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b> а) мастерские б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b> теплоузел	17-Н	17.4			
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого		17.4			

## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

1	2	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Напряжение электросети									
																							центральное							
				3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19			20	21	22	23	24	25	26	27
26.09.12	12092.4	-	12092.4	-	-	-	12012.4	-	-	-	-	-	10971.1	-	-	-	-	11711.9	-	11069.4	70.5	-	4/0	-	-	-	12021.9			

## III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
А	Основное строение 6 эт.		2055.0	21.80	44799
А	Основное строение 5 эт.		620.0	18.80	11656
А	проезд		-51.6	3.30	-170
А	проезд		-27.2	2.80	-76
А	проезд		-27.4	2.80	-77
А	проезд		-51.2	3.30	-169
А	эркер		4.9	19.30	95
А	Мансарда А1		1365.0	3.90	5324
А	Мансарда А2.А3		589.0	3.40	2003
А	необоруд.подвал		1897.5	1.80	3416
А	цокольный этаж		620.0	3.20	1984
	Итого по строению:				68785

#### IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности II сборник № 28  
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 31 г

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутобетонный ленточный	трещины ; выпучивание полов и стен подвала	9		9	45	4.05		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	деревянные сборно-щитовые; кирпичные	трещины; выпадение кирпичей в углах здания, незначительные отклонения от вертикали и выпучивания	24		24	45	10.80		
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные								
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам	трещины в местах сопряжения балок с наружными стенами	13		13	50	6.50	
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам							
		надподвальное	железобетонные монолитные							
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Ржавчина на поверхности кровли, свищи; искривление и нарушение закреплений ограждающей решетки; большое количество протечек	2		2	50	1.00		
5	Полы	дощатые, покрытые линолеумом; паркетные	Отставанием глухой шум при ходьбе; отсутствие клепок местами; истертость, массовые задиры	11		11	50	5.50		
6	Проемы	Оконные	двойные створные	поражены гнилью, древесина выкрошивается; переплеты расшатаны	10		10	45	4.50	
		Дверные	простые дощатые, окрашены							
7		Внутр. отделка	а. оклейка простыми обоями; окраска клеевая; окраска масляная; штукатурка							
		б.	штукатурка простая	пятна, отслоение, вздутие и местами отставание	10	+2.74	12.74	50	6.37	
		Наружн. отделка архитек. оформ.	а. б. в.							
8	Санитарно-технические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Повреждение покрытия поверхности; волосные трещины	18		18	50	9.00	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети							
		Электроосвещен.	скрытая проводка							
		Радио	скрытая проводка							
		Телефон	скрытая проводка							
		Телевидение	от комнатных антенн							
		Ванн	с газ. колонк.	акриловые						
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.								
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная							
Газоснабжение	центральное									
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть									
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	трещины; имеются разрушенные места	3		3	50	1.50		
Итого				100.0		102.7		49.22		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 48.0 \%$

## V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	а.							
		б.							
		в.							
		Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван ны	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
Вентиляция									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0\%$

### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы						
								Оконные	Дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

### VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На несоборудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строение	28	31 г	куб. м	24.20	1.03	0.97	0.89						0.89	21.54	56058	1207489	48	627894
А	Мансарда А1 Мансарда А2, А3	28	31 г	куб. м	24.20	1.03	0.97	0.89						0.89	21.54	7327	157824	48	82068
А	цокольный этаж	28	31 г	куб. м	24.20	1.03	0.97	0.89						0.89	21.54	1984	42735	48	22222
																Всего:	1408048		732184
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																	95432528		49625155

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 15 » ноября 2007 г.	«    »                    20    г.	«    »                    20    г.
Инвентаризатор.....	Шилова Н.А.		
Проверил бригадир.....	Степанова Л.Л.		

Паспорт выдан «            »                    20    г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Василеостровского района

\_\_\_\_\_ (                    Панина Л.Г.                    )

М.П.

### Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

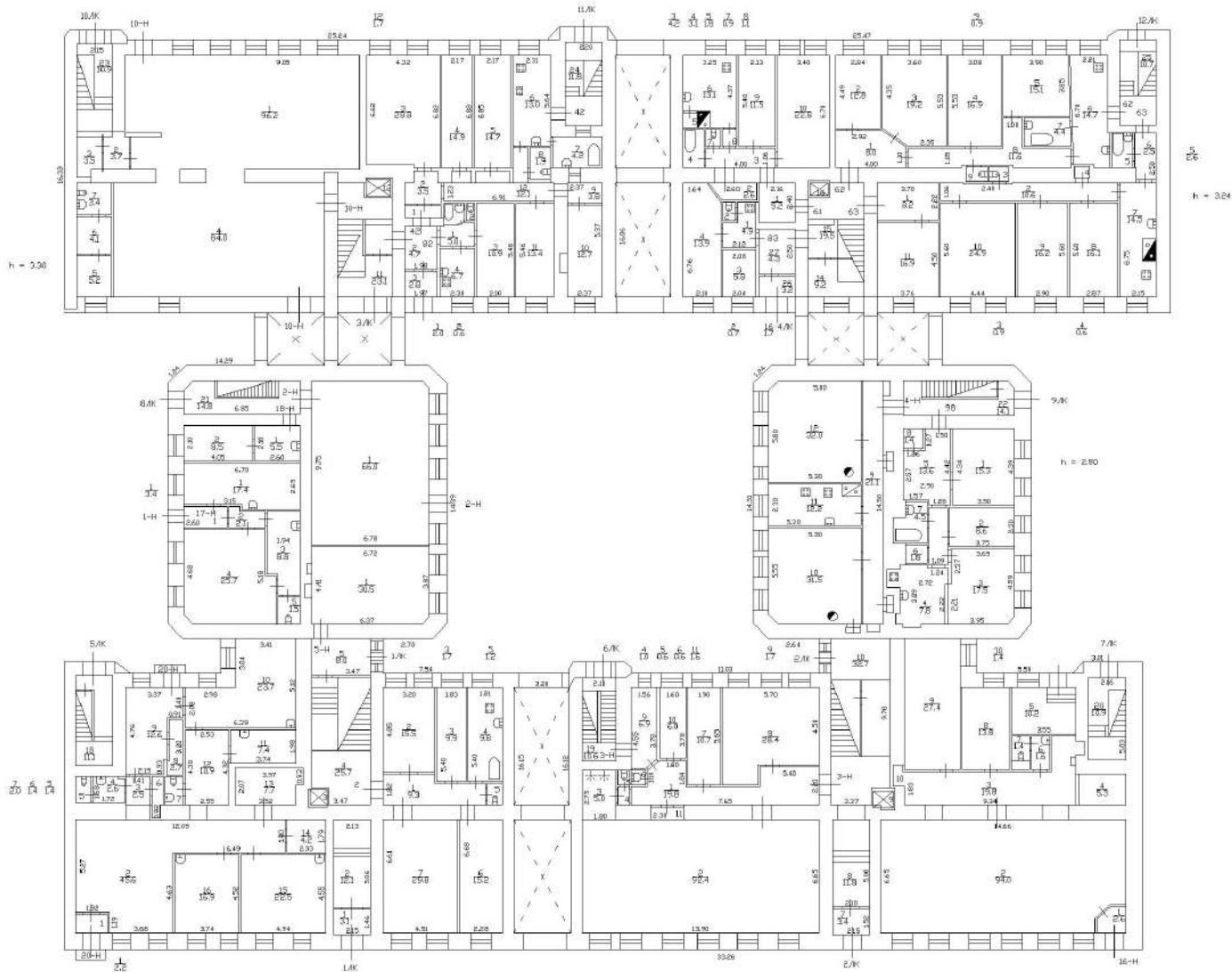
1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов



Постажный план дома N 56  
по Большому проспекту В.О.  
Литера 'А'

Инв. N 02/01-818  
Литера 'А'

План цокольного и 1 этажа



По версии 000 БИТ

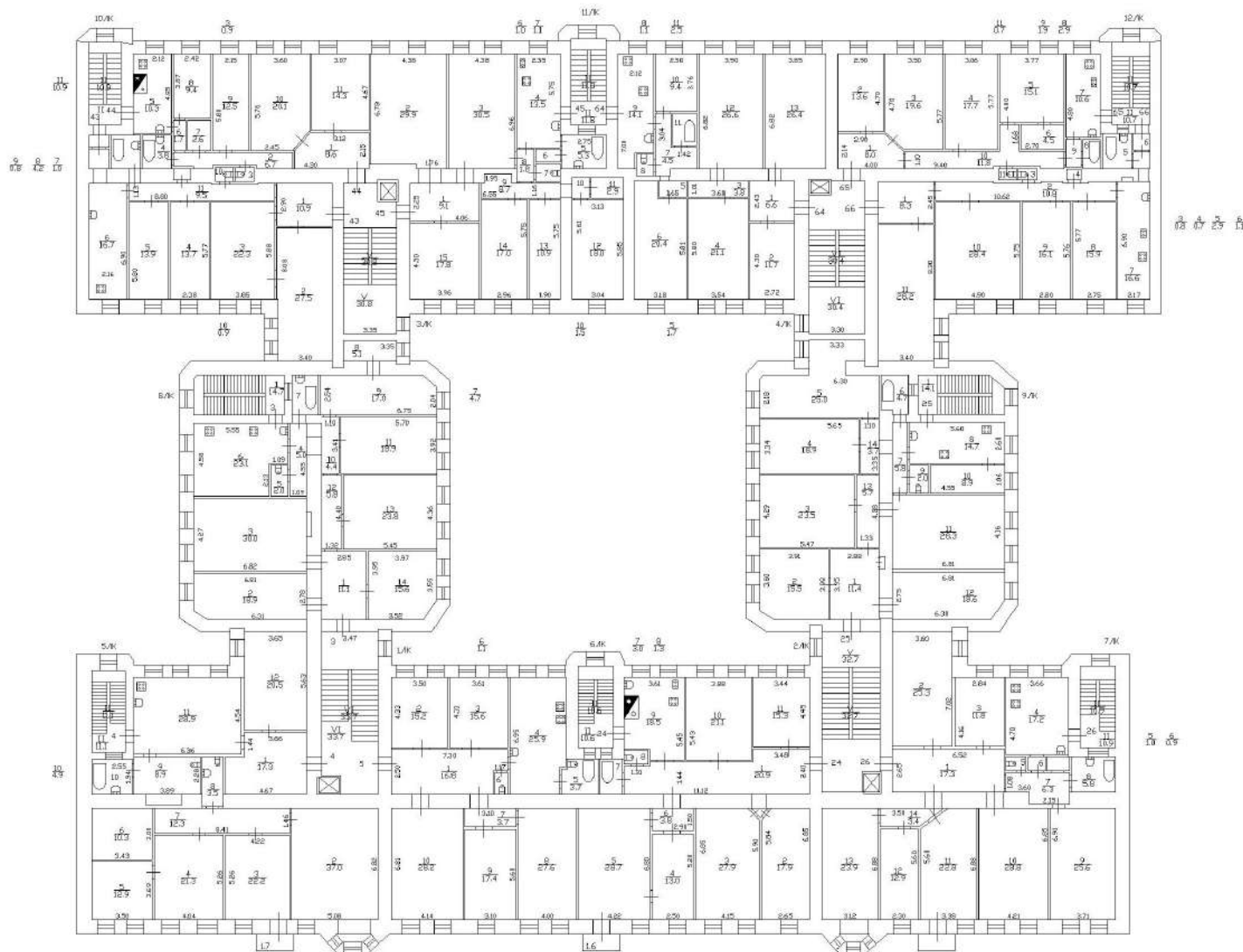
Филиал ГУП ГИИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург		Инв. N 02/01-818
Лист 1	Постажный план дома N 56 по Большому проспекту В.О. Литера 'А'	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Подпись
	Начальник филиала	
11.01.2012	Инженер-бригадир Исполнитель	Защева Е.А.



Постатный план дома N 56  
по Большому проспекту В.О.  
Литера "А"

Инв. N 02/01-818  
Литера "А"

План 1 и 2 этажа



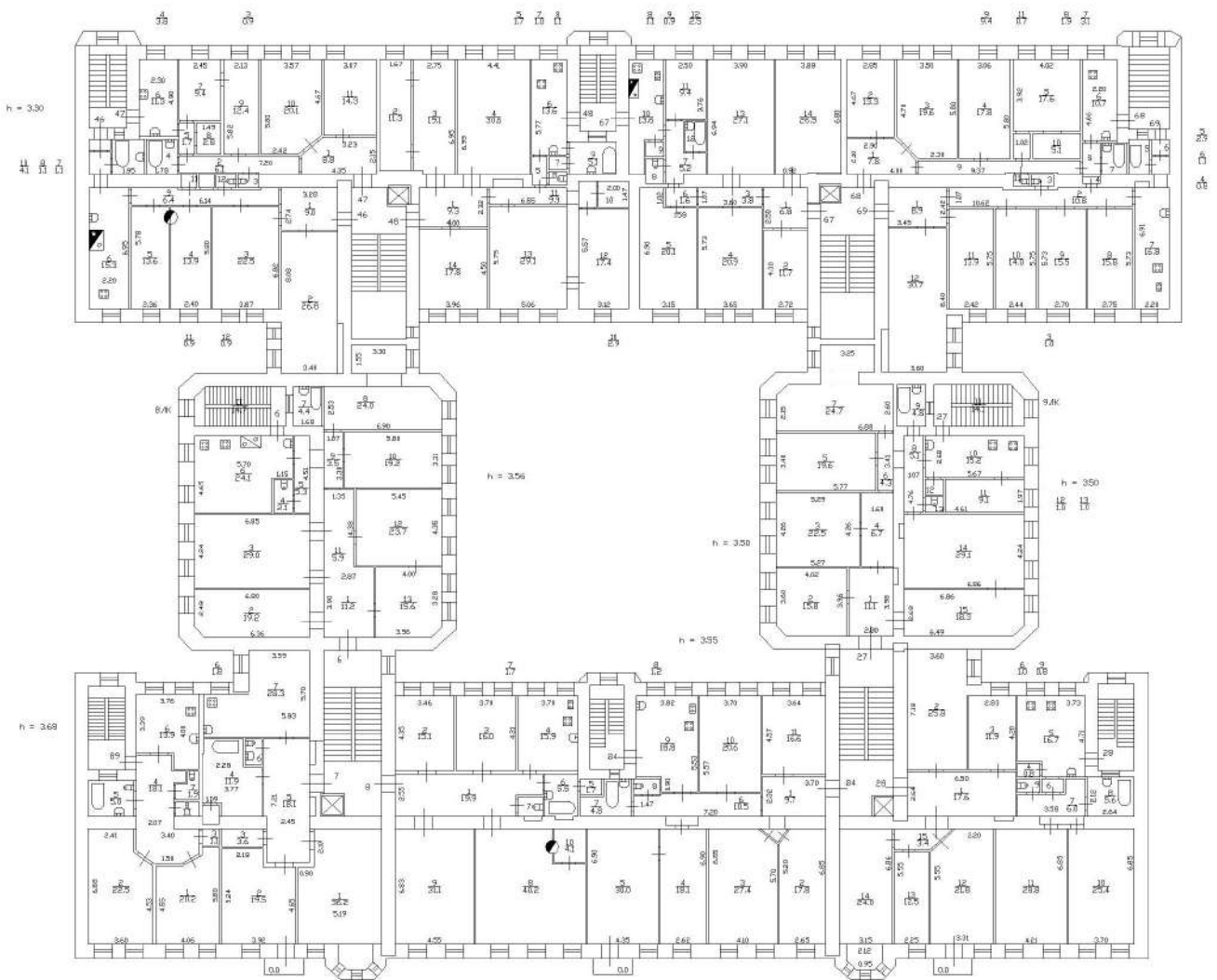
По версии ООО БИТ

Филиал ГУП ГИИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г. Санкт-Петербург		Инв. N 02/01-818
Лист 1	Постатный план дома N 56 по Большому проспекту В.О. Литера "А"	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
	Начальник филиала	
	Инженер бригадир	
11.01.2012	Исполнитель	Зайцева Е.А.
		Подпись

Постатный план дома N 56  
по Большому проспекту В.О.  
Литера 'А'

Инв. N 02/01-818  
Литера 'А'

План 2 и 3 этажа



По версии ООО БИТ

Филиал ГУП ГИИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург		Инв. N 02/01-818
Лист 1	Постатный план дома N 56 по Большому проспекту В.О. Литера 'А'	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
	Начальник филиала	
	Инженер бригадир	
11.01.2012	Исполнитель	Зяцова Е.А.

**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, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, — «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, в части перепланировки квартиры №25», разработанной ООО «Т.М.А.» в 2022 году, шифр 22/03/22-П.**

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

## Иконографические материалы:

1. Карта Санкт-Петербурга 1840 г. Фрагмент.
2. Карта Санкт-Петербурга 1894 г. Фрагмент.
3. Карта части Финляндской железной дороги. 1914 г. Teknillinen aikakauslehti». №2. 1915. S.19.
4. Вокзал станции Ланская. Чертёж. Архитектор Вольмар Вестлинг. Конец 1860-х гг. Свешникова. В.Н. Линия Рихимяки - Санкт-Петербург Финляндской железной дороги // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. СПб., 1994. С.31-48.
5. Чертежи вокзала станции Ланская. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.
6. Чертежи вокзала станции Ланская. Фасад и разрез по линии А-В. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.
7. Чертежи вокзала станции Ланская. Фасад и разрез по линии С-Д. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.
8. Чертежи вокзала станции Ланская. Фасад и разрез по линии Е-Ф. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.
9. Чертежи вокзала станции Ланская. Фасад и разрез по линии I-К. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.
10. Чертежи вокзала станции Ланская. Фасад. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.
11. Чертежи вокзала станции Ланская. Разрез по линии G-Н. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.
12. Чертежи вокзала станции Ланская. План первого этажа. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.
13. Чертежи вокзала станции Ланская. План второго этажа. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.
14. Чертежи вокзала станции Ланская. План третьего этажа. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.
15. Вокзал станции Ланская. 1910-1919 гг. Фотоизколлекции Финского железнодорожного музея.



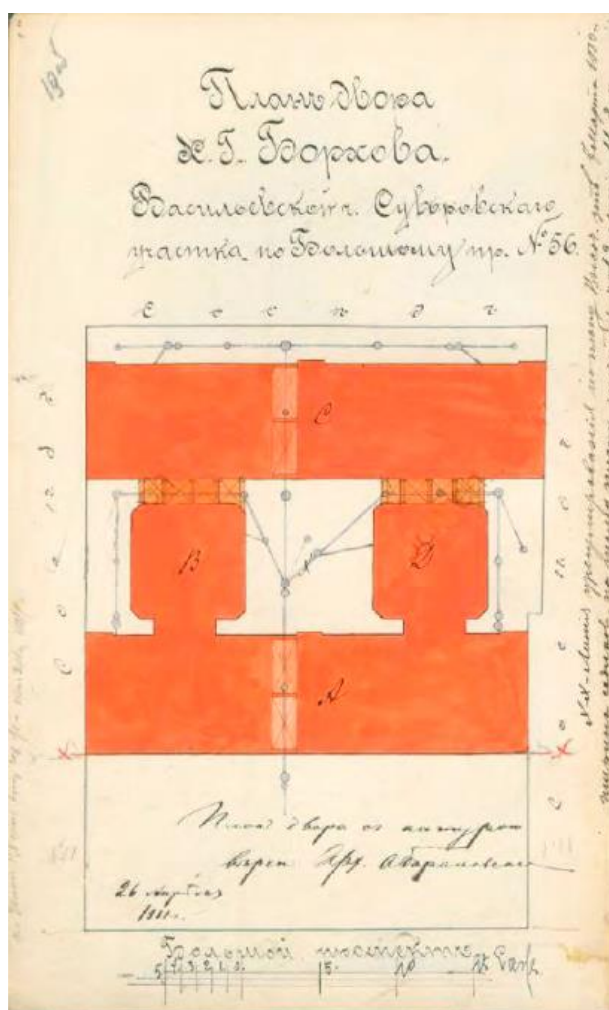
1. План С.Петербурга издания Кноха и Иодко - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1915knoh/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1915knoh/)



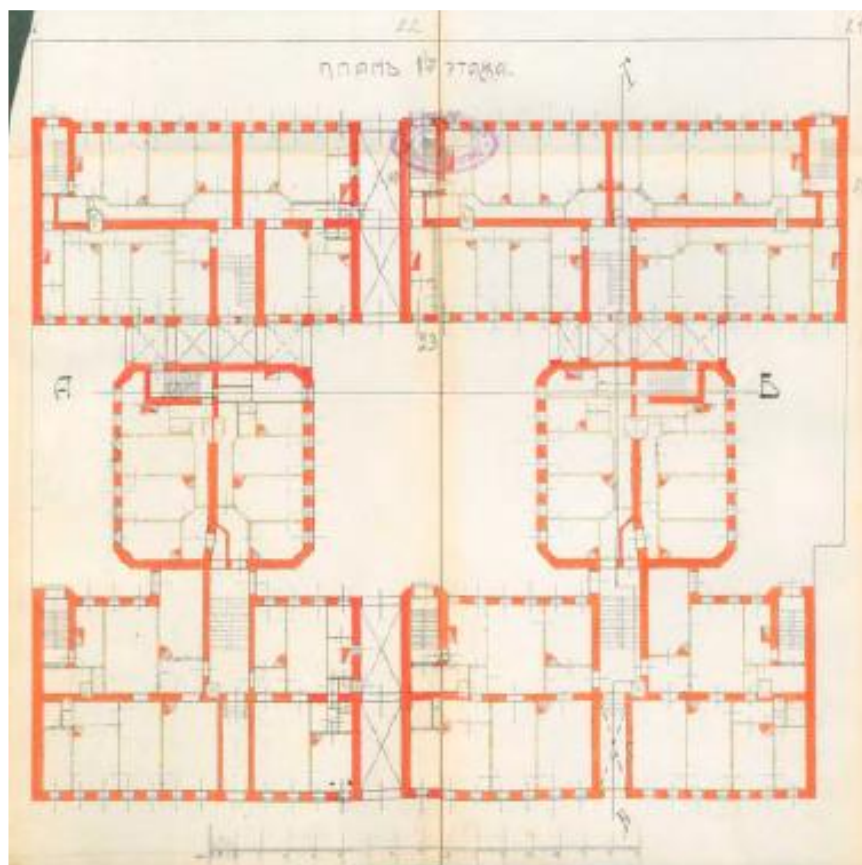
2. План столичного города С. Петербурга исправленный по 1881 г. - ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1881/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1881/)



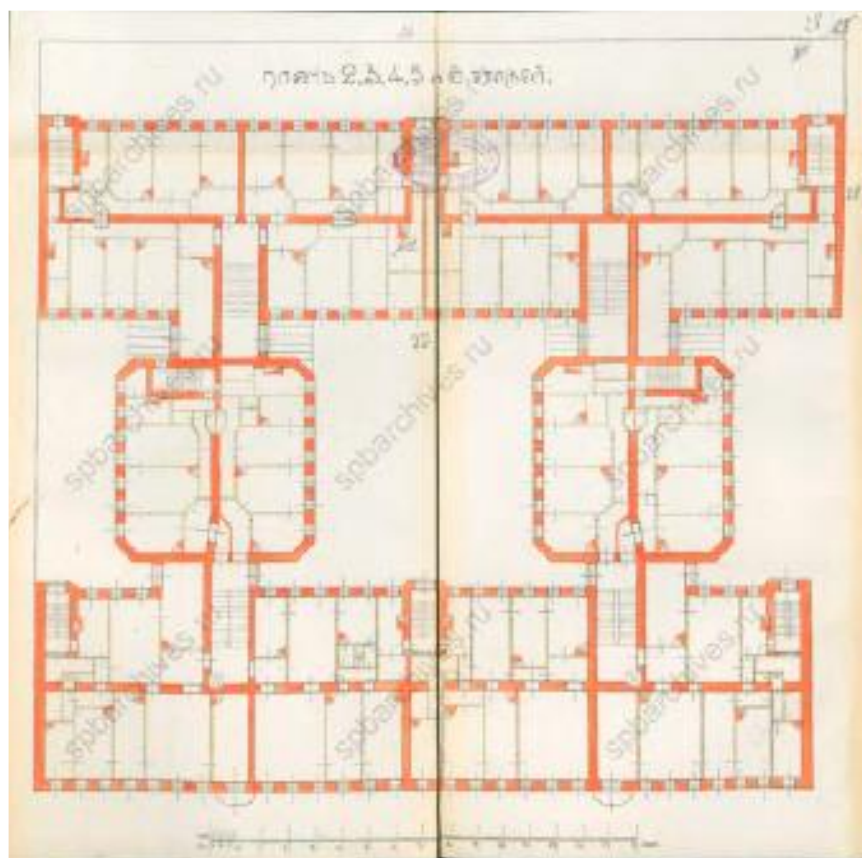
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)



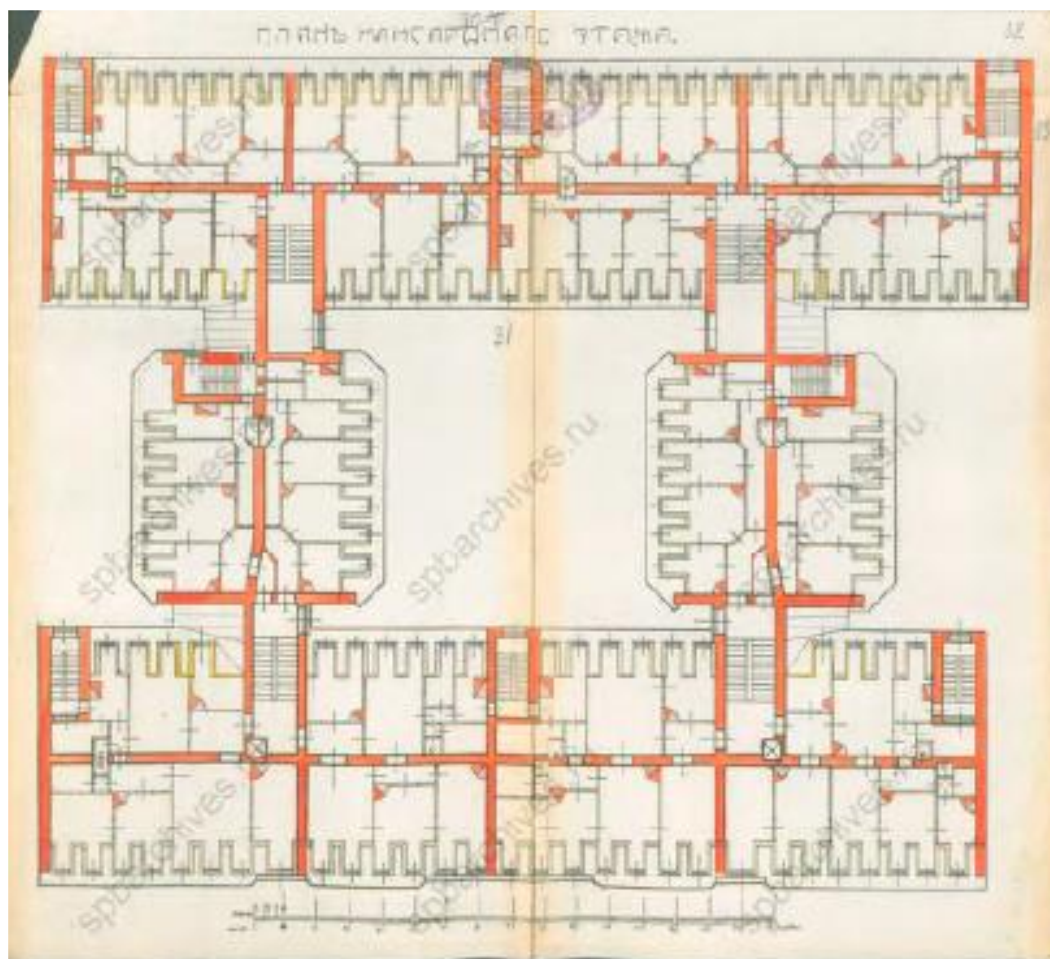
4. План двора Х.Г. Борхова. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1219



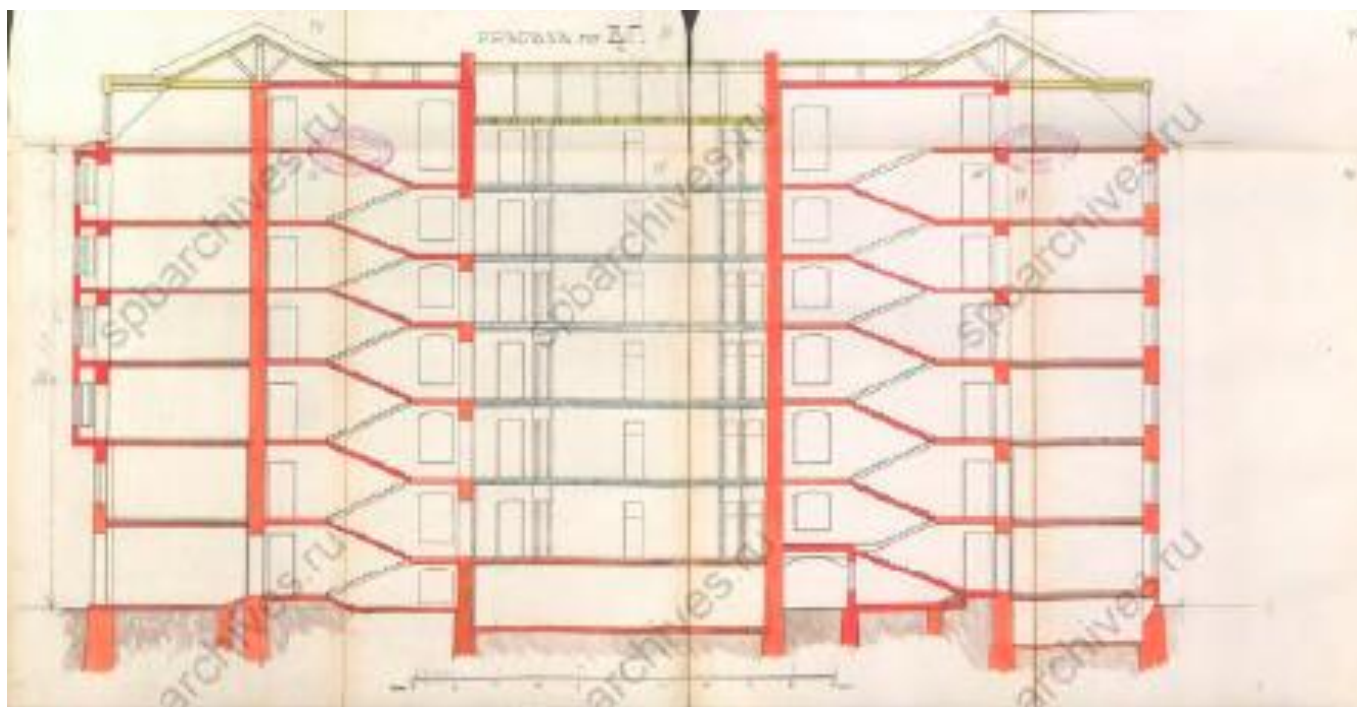
5. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1219



6. План 2, 3, 4, 5 и 6-го этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1219

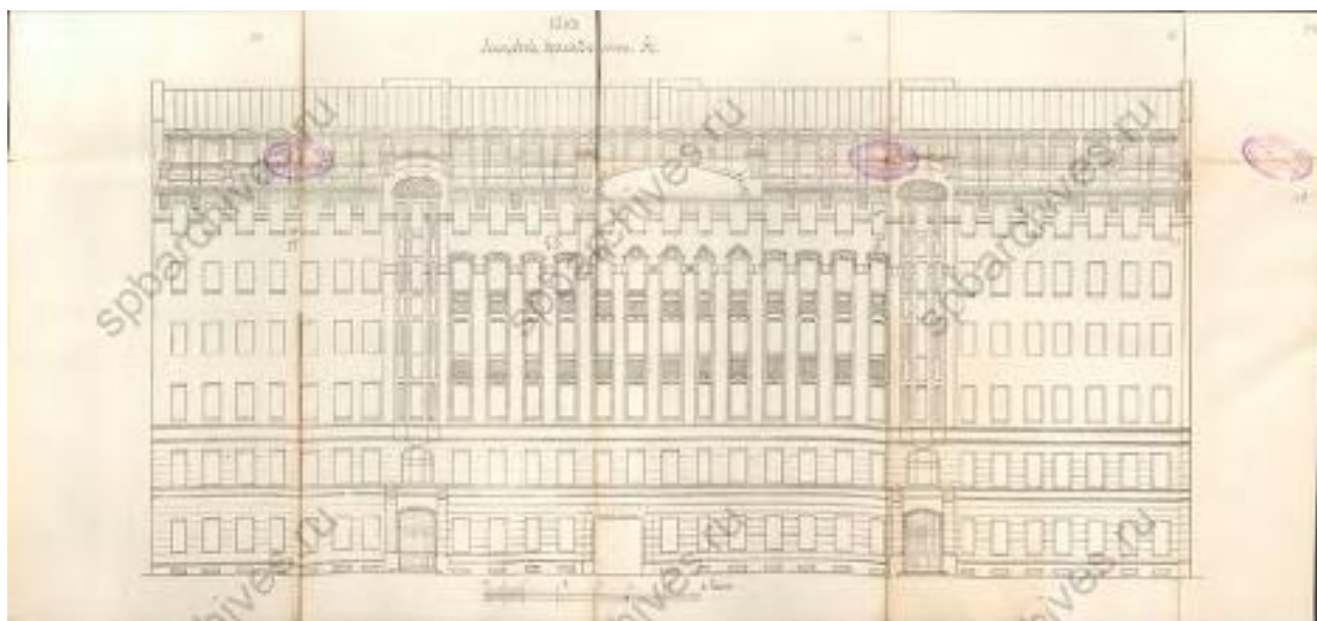


7. План мансардного этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1219



8. Разрез по ВГ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1219





9. Лицевой фасад лит. А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1219



10. Общий вид фасада дома №56 на Большом проспекте Васильевского острова. 1949 г. ЦГАКФФД СПб Гр 70238



11. Большой пр. В.О. 1957 – 1960. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/535481>



12. Большой пр. В.О., угол 18-19 линий. 1962 – 1964. Яковлев.Н.В., личный архив

#### **Приложение №11**

**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, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, — «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Х.Г. Борхова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большой ВО, д. 56, лит. А, в части перепланировки квартиры №25», разработанной ООО «Т.М.А.» в 2022 году, шифр 22/03/22-П.**

#### **Иная документация**



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](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<http://www.gov.spb.ru> <http://koiop.ru>

№01-46-1560/22-0-1 от 06.06.2022

**Афендикову М.В.**

**[maksim.afendikov.ooo.t.m.a@mail.ru](mailto:maksim.afendikov.ooo.t.m.a@mail.ru)**

На №  
Рег. № 01-46-1560/22-0-0 от 17.05.2022

Рассмотрев Ваше обращение в отношении наличия/отсутствия архитектурно-художественной отделки квартиры № 25 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 56, 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».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 25 вышеуказанного здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

Вейгандт О.А.  
710-47-42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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