

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной**  
**экспертизы проектной документации на проведение работ**  
**по сохранению объекта культурного наследия регионального**  
**значения «Дом Гемилиан», расположенного по адресу:**  
**Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., дом 19, литера А,**  
**разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в**  
**2023 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., д. 19,**  
**лит. А, кв. 27. «Дом Гемилиан»(объект культурного наследия регионального**  
**значения) Проект приспособления для современного использования**  
**квартиры № 27 (Шифр: 4ВО19А27-06.23) с целью определения соответствия**  
**проектной документации требованиям законодательства Российской**  
**Федерации в области государственной охраны объектов культурного**  
**наследия**

**Санкт-Петербург**  
**2023 г.**

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

**1. Дата начала и дата окончания экспертизы:** настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее — экспертиза) проведена Экспертной комиссией в период с «31» июля 2023 года по «18» октября 2023 года на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 31.07.2023 г. № 5-23-ГИКЭ-01; № 5-23-ГИКЭ-02; № 5-23-ГИКЭ-03 (см. Приложение № 6).

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

**3. Заказчик экспертизы:** собственник квартиры № 27, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, Яковлева Ольга Владимировна, в лице Яковлевой Галины Викторовны, действующей на основании доверенности.

**4. Сведения об экспертах:**

Председатель Экспертной комиссии — **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — **Глинская Наталия Борисовна**

Член Экспертной комиссии — **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>

Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5), приказом Министерства культуры Российской Федерации № 596 от 30.04.2021 г. «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Профиль  
экспертной  
деятельности

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

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

Председатель Экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

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

Член Экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

**6. Цели и объекты экспертизы.**

**6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., д. 19, лит. А, кв. 27. «Дом Гемелиан» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления для современного использования квартиры № 27» (Шифр: 4ВО19А27-06.23) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация.
- 1.2. 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.
- 1.3. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы их осуществления.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- 2.1. Краткие исторические сведения об объекте.
- 2.2. Техническое обследование конструкций квартиры, обмеры помещения.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (электронная подпись)

Н.Б. Глинская

Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 27:

- 3.1. Общая пояснительная записка.
- 3.2. Архитектурные решения.
- 3.3. Водопровод и канализация.
- 3.4. Электрооборудование и освещение.

**6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., д. 19, лит. А, кв. 27. «Дом Гемелиан» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления для современного использования квартиры № 27» (Шифр: 4ВО19А27-06.23), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Копия Задания КГИОП от 02.05.2023 г. № 01-21-1080/23-0-1 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 (ремонт, приспособление квартиры № 27 к условиям современного использования по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 19, лит. А) (Приложение № 3);
- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., д. 19, лит. А, кв. 27. «Дом Гемелиан» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления для современного использования квартиры № 27» (Шифр: 4ВО19А27-06.23) (в составе в соответствии с п. 6 Акта);
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленной Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г. (Приложение № 9);
- Копия письма КГИОП от 06.04.2023 г. № 01-43-6719/23-0-1 (Приложение № 1);
- Копия Распоряжения КГИОП от 18.07.2022 г. № 353-рп о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение № 1);

- Копия письма КГИОП от 11.09.2023 г. № 01-46-2351/23-0-1 (Приложение № 9);
- Копии документов ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности: копия Паспорта на квартиру № 27 по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А (по состоянию на 13.05.2009 г.); поэтажные планы (план 1-го этажа, план 2-го этажа, план цокольного этажа); письмо ГБУ «ГУИОН» от 27.04.2023 г. № 4862-02/4 (выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А) (Приложение № 5);
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, линия 4-я В.О., д. 19, литера А, кв. 27 от 20.02.2023 г. (Приложение № 4);
- Акт первичного обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 11.04.2023 г. (Приложение № 9);
- Доверенность от 24.03.2023 г. № 78 АВ 3696425 (Приложение № 9).

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

Экспертами установлено, что на момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы в помещении квартиры № 27, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, прежними владельцами были выполнены работы по перепланировке квартиры (демонтированы несущие перегородки, установлены новые), по замене инженерного оборудования и оконных заполнений.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия регионального значения в границах рассматриваемого помещения квартиры № 27 до выполнения указанных работ. При этом, экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по указанному помещению квартиры, выданная ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности, архивные иконографические материалы и Распоряжение КГИОП от 18.07.2022 г. № 353-рп (об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан» по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по перепланировке квартиры (демонтаж несущих перегородок и установка новых) не оказали влияние на предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан» по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А. Замененные оконные заполнения не соответствуют предмету охраны объекта.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями) и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды рассматриваемых помещений (Приложение № 2);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в том числе влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта;
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы 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 (Приложение № 8).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)<sup>1</sup>, материалы фондов хранения документированной информации КГИОП. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половине XIX вв. использовались картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб), а также литература, посвященная строительной истории этой части города и интернет-источники (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).

---

<sup>1</sup>ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1548; Ф. 515. Оп. 4. Д. 2704.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком;

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

### **10.1. Учетные сведения.**

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, на основании Распоряжения КГИОП от 18.07.2022 г. № 353-рп является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан» (Приложение № 1).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, утвержден Распоряжением КГИОП от 18.07.2022 г. № 353-рп (Приложение № 1).

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, утвержден Распоряжением КГИОП от 18.07.2022 г. № 353-рп (Приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, утвержден Распоряжением КГИОП от 18.07.2022 г. № 353-рп (Приложение № 1).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, может быть составлен после регистрации указанного объекта Министерством культуры Российской Федерации в автоматизированной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 9).

Исследуемая квартира № 27, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, находится в собственности Яковлевой Ольги Владимировны, в

соответствии с выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.02.2023 г. (Приложение № 4)

## **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и даты связанных с ним исторических событий).**

Исследуемый объект расположен в жилом квартале, ограниченном 3-й и 4-й линиями Васильевского острова между Большим и Средним проспектами Васильевского острова.

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга<sup>2</sup>. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова. Существуют научные гипотезы, объясняющие название от имени нескольких новгородских посадников: Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени одного из первопоселенцев острова, некоего рыбака Василия<sup>3</sup>. В XVII в., при шведском владычестве, остров имел также название Даммархольм — Прудовый остров. Вероятно, имелись в виду пруды, образованные на притоках реки Смоленки. Сам же остров принадлежал в то время шведскому военачальнику Делагарди, мыза которого находилась на Стрелке. Существовало и финское название острова: Хирвисаари — Лосиный остров. В преобразованном виде оно встречается в документах как наименование селения Гирвизария, где до 1712 г. жили лоцманы<sup>4</sup>.

После основания Петербурга остров вновь стали называть Васильевским. Это было подкреплено объектом на Стрелке — артиллерийской батареей Василия Кормчина. По словам историка А. Богданова, Петр I посылал приказания с лаконичной надписью «Василию на остров»<sup>5</sup>. С 1704 по 1714 гг. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или Меншиковым. С 1727 по 1729 г. существовало официальное название — Преображенский остров (предполагалось перевести на остров лейб-гвардии Преображенский полк)<sup>6</sup>.

Большой проспект исторически складывался как главная магистраль Васильевского острова. Около 1710 г. трасса проспекта была проложена в виде просеки, продолжившей до взморья направление поперечной аллеи регулярного парка Меншиковской усадьбы. Разрабатывая проект планировки острова, утвержденный в 1716 г., Д. Трезини использовал трассу просеки как главную планировочную ось прямоугольной сети линий и пересекающих их проспектов<sup>7</sup>. Частью планировочной системы острова стали номерные наименования

<sup>2</sup> Сауло Кенсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34.

<sup>3</sup> Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 9.

<sup>4</sup> Сауло Кенсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34-37.

<sup>5</sup> Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 10.

<sup>6</sup> Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 88, 89.

<sup>7</sup> Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 37.

улиц-линий, появившиеся в 1718 г. Термин «линия» обозначал одну сторону улицы, отделенную от второй каналом или дренажной канавой<sup>8</sup>.

Средний проспект исторически складывался как параллельная магистраль Большому проспекту Васильевского острова и имел первоначальное наименование — *Малая перспективная улица*<sup>9</sup>. Параллельно с этим названием существовало название Средняя перспектива — по среднему положению между Большой и Малой перспективами<sup>10</sup>.

Трасса улицы, по сторонам которой находятся 4-я и 5-я линии Васильевского острова сформировалась в первой четверти XVIII в. На плане Санкт-Петербурга 1738 г. на месте проезжей части показан канал, по обеим сторонам которого существует городская застройка. (Илл. 1).

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территории Васильевского острова и соседнего острова Голодая вошли в полицейскую Васильевскую часть<sup>11</sup>.

В соответствии с Атласом Санкт-Петербурга 1798 г.<sup>12</sup> на изучаемом участке находились деревянные дома и службы, в глубине участка располагался обширный сад. (Илл. 2).

Согласно Атласу Санкт-Петербурга 1806 г. границы участка и строения на нем оставались прежними: участок обозначен под № 163. На данном участке находился деревянный Г-образный в плане дом по красной линии улицы. В глубине участка располагались службы и сад<sup>13</sup>. (Илл. 3).

По плану С.-Петербурга Ф.Ф. Шуберта 1828 г. участок числился под № 161 и, согласно ведомости, находился во владении купца Вортмана. На участке располагался деревянный дом по красной линии 4-й линии, а также два деревянных корпуса вдоль северной и южной межевых линий с соседними участками. Восточную часть участка занимал сад<sup>14</sup>. (Илл. 4).

В соответствии с архивным делом Санкт-Петербургского Городского Кредитного Общества к 1835 г. участок, находившийся в Васильевской части, 2-го квартала под № 26,

<sup>8</sup> Там же. С. 11.

<sup>9</sup> *Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.* Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 400.

<sup>10</sup> Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 419.

<sup>11</sup> *Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А.* Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 174.

<sup>12</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартал. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 115.

<sup>13</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 47.

<sup>14</sup> Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК. Л. 15.

принадлежал вдове ювелира Луизе Гемилиан<sup>15</sup>. План участка и фасад дома был зафиксирован архитектором А.П. Гемилианом (тогда «вольным художником»). (Илл. 5).

В том же году на участке, на месте деревянных построек, архитектор А.П. Гемилиан спроектировал доходный трехэтажный дом для своей матери, Луизы Гемилиан. Под *Лит. А* обозначен вновь предполагаемый каменный трехэтажный дом с подвалом; под *Лит. В* — флигели; под *Лит. С* — каменный сарай. Кроме того, в глубине участка сохранялись деревянные строения (Илл. 6).

К этому времени А.П. Гемилиан только окончил Академию художеств, и был признан «вольным художником»<sup>16</sup>. Согласно архивному делу чертежи лицевого и дворового флигелей датируются 1835 г.<sup>17</sup>. (Илл. 6). В архивном деле также сохранились чертежи уже построенного дома, подписанные Гемилианом в 1839 г. с пометкой «с натуры верно». (Илл. 7-14). Таким образом, временем постройки дома с флигелями можно считать период с 1835 по 1839 гг. И хотя чертежи завизированы также другими архитекторами, производившими более поздние переделки и надзор, первоначальное авторство подтверждается в некрологе Александра Гемилиана: «В 1834 году... А.П. Гемилиан получил вторую серебряную медаль и 19-го сентября того же года признан “вольным художником”. Вслед за сим началась практическая деятельность молодого зодчего, который в короткий промежуток времени построил немало частных домов, в том числе... дом матери своей на Васильевском острове... Совет Академии художеств не оставил без внимания деятельности даровитого зодчего и в 1845 г. возвел его в звание академика...»<sup>18</sup>. Впоследствии Александр Гемилиан построил в Петербурге множество домов самого разного назначения. Одной из главных его работ стал комплекс зданий Арсенала на Выборгской стороне<sup>19</sup>.

Луиза Гемилиан владела участком относительно недолго. В 1844 г. дом перешел к семье Ганкевичей<sup>20</sup>, которые жили здесь до 1889 г.<sup>21</sup>. Даниил Васильевич Ганкевич был полковником Подольского Егерского полка, Георгиевским кавалером. Жена его Каролина Ивановна, была дочерью купца 2-й гильдии<sup>22</sup>. Владение участком и домом к 1849 г. Каролиной Ивановной Ганкевич отражено в «Атласе тринадцати частей С.-Петербурга», составленном Н. Цыловым<sup>23</sup>. (Илл. 15).

В соответствии с архивным делом Городской управы в 1871 г. архитектором Л.К. Изенбеком для Ганкевичей был выполнен проект перестройки дворовых флигелей<sup>24</sup>. (Илл. 16-18). Именно в этот период в первоначальном первом этаже правого дворового флигеля была произведена переделка и в пределах капитальных стен появилось помещение исследуемой квартиры. (Илл. 17).

<sup>15</sup>ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2704. Л. 1.

<sup>16</sup>Галкина Ю., Косьмин М. Истории домов Петербурга, рассказанные их жителями. М., 2020. С. 17.

<sup>17</sup>ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2704. Л. 3, 4.

<sup>18</sup>Некролог Александра Гемилиана. Неделя строителя. 1881. № 13. С. 84.

<sup>19</sup>Галкина Ю., Косьмин М. Истории домов Петербурга, рассказанные их жителями. М., 2020. С. 17.

<sup>20</sup>ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2362. Л. 32.

<sup>21</sup>Галкина Ю., Косьмин М. Истории домов Петербурга, рассказанные их жителями. М., 2020. С. 17.

<sup>22</sup>Там же.

<sup>23</sup> Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – М., 2003. – С. 243.

<sup>24</sup>ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1548. Л. 1, 4, 5.

Не имея прямых наследников, Ганкевичи решили завещать все свое состояние вместе с домом на учреждение сиротского приюта. По завещанию дом передавался приходу евангелическо-лютеранской церкви Святой Екатерины. В деревянном дворовом флигеле дома с садом при нем должен был быть учрежден сиротский приют под названием «Приют Даниила и Каролины». Дом на 4-й линии перешел к церкви в 1889 г. после смерти полковника Даниила Ганкевича<sup>25</sup>.

В разные годы в исследуемом доходном доме жили известные деятели культуры. Согласно исследователям Г.Ю. Никитенко и В.Д. Соболю среди снимавших в доме квартиру в 1840-х гг. был профессор университета, крупный специалист по истории Древней Греции М.С. Куторга. Другой университетский профессор — исследователь истории и культуры народов Средней Азии В.В. Бартольд — поселился здесь в 1913 г. и жил в доме до 1917 г. В 1920-х гг. здесь жил известный художник Е.А. Кибрик — в то время студент Академии художеств<sup>26</sup>.

В советский период дом по-прежнему оставался жилым. По воспоминаниям старожилов здание было надстроено двумя этажами спустя сто лет после постройки, в 1936 г.<sup>27</sup> Советская надстройка не затронула планировки квартир первых трех этажей. Во время Великой Отечественной войны дом не получил серьезных повреждений. (Илл. 19).

Исследуемый объект взят под государственную охрану на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 в качестве выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан». На основании Распоряжения КГИОП от 18.07.2022 г. № 353-рп указанный выявленный объект был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан».

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

Рассматриваемое здание расположено на прямоугольном участке в центре квартала, ограниченном с северо-востока 3-й линией В.О., с юго-запада 4-й линией В.О., между Средним и Большим проспектами Васильевского острова.

Здание является многоквартирным домом с нежилыми помещениями, П-образное в плане, состоит из лицевого пятиэтажного флигеля и двух четырехэтажных дворовых флигелей по сторонам лицевого корпуса. Въезд во двор организован через воротный проезд с коробовым сводом с распалубками на подпружных арках со стороны 4-й линии В.О. Дворовая территория объекта имеет асфальтовое покрытие. Фундаменты здания бутовые ленточные. Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича. Подвальное перекрытие — кирпичные своды, междуэтажные и чердачное перекрытия — деревянные. Крыша дома — скатная, стропильная система — деревянная, кровельное покрытие — металлическое. Организована кровельная водосточная система. Водосточные трубы установлены со стороны лицевых и дворовых фасадов.

<sup>25</sup>Галкина Ю., Косьмин М. Истории домов Петербурга, рассказанные их жителями. М., 2020. С. 17, 19.

<sup>26</sup>Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 201.

<sup>27</sup>Галкина Ю., Косьмин М. Истории домов Петербурга, рассказанные их жителями. М., 2020. С. 19.

**Лицевой фасад.** Архитектурно-художественное решение лицевого фасада выполнено в характере позднего классицизма, на 21 световую ось. Фасад гладко оштукатурен, окрашен, в уровне первого этажа здание имеет штукатурный руст «под шубу». Отделка цоколя выполнена из известняка. В правой части здания в цоколе распложены небольшие прямоугольные окна подвала, в левой части здания окна заложены.

Воротный проезд расположен по 10-й световой оси, оформлен в виде трехцентровой арки. Перекрытие проезда — коробовый свод. Цоколь в проезде известняковый, стены и своды оштукатурены, окрашены. Над воротным проездом расположен замковый камень, декорированный женским маскаронном. Воротный проезд оформлен профилированным наличником.

В уровне между первым и вторым этажами фасад разделяет межэтажный профилированный карниз с орнаментированной меандром тягой. В подоконном пространстве четвертого этажа расположены подоконный профилированный карниз с иониками и лепной пояс растительного орнамента. Оконные проемы с полуциркульным завершением в уровне первого этажа, прямоугольные в верхних этажах. Оконные проемы первого этажа оформлены профилированными архивольтами на импостах с замковыми камнями с женскими маскаронами, а также подоконными прямоугольными нишами с отливными досками. В уровне второго этажа по 7-10-й и 12-15-й световым осям оконные проемы оформлены треугольными сандриками на волютообразных кронштейнах, по 11-й световой оси — треугольным сандриком на капителях коринфского ордера, по 1-6-й и 16-21-й осям оконные проемы оформлены прямыми сандриками на волютообразных кронштейнах. В поле сандриков — лепной орнамент растительного характера с картушем в центре композиции. Оконные проемы в уровне второго этажа также оформлены профилированными наличниками и ложными балюстрадами в подоконных простенках. В уровне третьего этажа оконные проемы декорированы профилированными наличниками и волютообразными замковыми камнями с провисающими растительными гирляндами, имеют подоконные отливные доски на кронштейнах. В уровне четвертого этажа оконные проемы декорированы прямыми сандриками с дентикулами на кронштейнах, а по 6-й, 10-12-й и 16-й осям — треугольными сандриками с дентикулами на кронштейнах. Оконные проемы пятого этажа имеют подоконные отливные доски. Оконные заполнения фасада частично деревянные коричневого цвета с исторической расстекловкой, частично современные, металлопластиковые, коричневого и белого цветов, без сохранения исторического рисунка расстекловки.

Фасад завершен венчающим сложнопрофилированным значительного выноса карнизом с иониками, порезкой, дентикулами и бусами.

**Дворовые фасады** имеют известняковую отделку цоколя, гладко оштукатурены и окрашены. Фасад акцентирован ризалитом со срезанными углами. В уровне между первым и вторым, а также между третьим и четвертым этажами расположены межэтажные профилированные карнизы. Оконные проемы прямоугольные по фасаду лицевого флигеля; с лучковым завершением и щелевидные в уровне первого-третьего этажей лестничных клеток дворовых флигелей; прямоугольные по фасадам дворовых флигелей. Оконные заполнения

фасада частично деревянные коричневого цвета с исторической расстекловкой, частично современные, металлопластиковые, коричневого и белого цветов, без сохранения исторического рисунка расстекловки. На фасадах дворовых флигелей над третьим этажом расположен профилированный карниз значительного выноса. Завершает фасады венчающий профилированный карниз.

Исследуемое помещение квартиры № 27 расположено на первом этаже дворового (южного) флигеля. Вход в квартиру организован с площадки лестницы. Оконные проемы ориентированы на дворовую территорию. По данным ГБУ «ГУИОН» под исследуемым помещением квартиры расположено нежилое помещение 4-Н; над квартирой расположена жилая квартира № 28.

На момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы в помещении квартиры № 27, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, прежними владельцами были выполнены работы по перепланировке квартиры (демонтированы ненесущие перегородки, установлены новые), по замене инженерного оборудования и оконных заполнений.

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

Представленная на экспертизу научно-исследовательская и проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемилиан», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., д. 19, лит. А, кв. 27. «Дом Гемилиан» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления для современного использования квартиры № 27» (Шифр: 4ВО19А27-06.23) в составе:

##### Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация.
- 1.2. 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.
- 1.3. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы их осуществления.

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

- 2.1. Краткие исторические сведения об объекте.
- 2.2. Техническое обследование конструкций квартиры, обмеры помещения.

##### Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 27:

- 3.1. Общая пояснительная записка.
- 3.2. Архитектурные решения.
- 3.3. Водопровод и канализация.
- 3.4. Электрооборудование и освещение.

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

##### **1.1. Исходно-разрешительная документация:**

Подраздел включает в себя в том числе: доверенность от 24.03.2023 г. № 78 АВ 3696425; выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, линия 4-я В.О., д. 19, литера А, кв. 27 от 20.02.2023 г.; копии документов ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности: копия Паспорта на квартиру № 27 по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А (по состоянию на 13.05.2009 г.); поэтажные планы (план 1-го этажа, план 2-го этажа, архивная выписка; план цокольного этажа); письмо ГБУ «ГУИОН» от 27.04.2023 г. № 4862-02/4 (выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А); копию письма КГИОП от 06.04.2023 г. № 01-43-6719/23-0-1; копию приложения № 3 к распоряжению КГИОП от 18.07.2022 г. № 353-рп «Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дом Гемелиан”, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., дом 19, литера А»; копию Задания КГИОП от 02.05.2023 г. № 01-21-1080/23-0-1 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 (ремонт, приспособление квартиры № 27 к условиям современного использования по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 19, лит. А); копию Акта первичного обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 11.04.2023 г.; копию письма ООО «Управляющая Компания Возрождение» от 11.04.2023 г. № 363/23;

**1.2.** В подраздел включен **Акт определения влияния** предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от **14.06.2023** г. — в соответствии с п. 4. ст. 40, п. 4. ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

Проектом предусматривается приспособление для современного использования помещения квартиры № 27 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., д. 19, литера А (ремонт и перепланировка квартиры в пределах капитальных стен):

- демонтаж существующих перегородок (без затрагивания несущих стен) и устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКВЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатными плитами;

- потолки: устройство новых подшивных потолков из ГКВЛ/ГКЛ с покраской ВЭК, либо натяжных потолков;

- демонтаж напольных покрытий и устройство новых напольных покрытий на существующее перекрытие; в конструкции пола предусмотрена прослойка

звукоизоляционного материала; по границе с капитальными стенами предусмотрено устройства «акустического шва» с заполнением резинобитумной мастикой;

- чистовая отделка стен и перегородок;
- предусмотрена замена существующих оконных заполнений, установленных прежними владельцами, не соответствующих предмету охраны объекта культурного наследия: новые оконные заполнения — двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете, с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, исторического рисунка расстекловки и наружного колера (коричневый);
- замена входных дверей со стороны лестничной площадки и устройство новых межкомнатных заполнений.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия «Дом Гемелиан», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, кв. 27, в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ **не оказывают влияния** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме.

### **1.3. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы их осуществления:**

В соответствии с заданием КГИОП от 02.05.2023 г. № 01-21-1080/23-0-1 в рамках предварительных работ была выполнена натурная фотофиксация помещений квартиры № 27, расположенной в здании, которое является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., дом 19, литера А. Данная часть раздела включает схемы точек фотофиксации, общие виды помещений квартиры.

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

**2.1. Краткие исторические сведения об объекте,** включающие краткую историческую справку по истории застройки участка и здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А.

**2.2. Техническое обследование конструкций квартиры, обмеры помещения,** в том числе:

2.2.1. Введение, включающее описание целей и задач обследования технического состояния строительных конструкций помещения квартиры — стен, перекрытий под квартирой и над квартирой, определение конструктивной схемы в пределах помещения,

выяснение фактической несущей способности элементов перекрытий, разработка рекомендаций по ремонту.

2.2.2. Общие сведения, включая описание квартиры.

2.2.3. Характеристика конструкций, в том числе:

**Стены:** здание бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. В пределах квартиры несущими являются стены по осям 1-4 в осях Б-В для перекрытия под квартирой; в осях А-Б/1-4 несущими являются стены по осям А-Б. Кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича с раствором. Качество кладки удовлетворительное. Перемычки над оконными и дверными проемами — клинчатые, оштукатурены. В целом состояние кладки стен может быть признано **работоспособным**.

**Перекрытие** под квартирой — по металлическим балкам с заполнением из деревянных досок; по данным поверочного расчета прочностные характеристики балок перекрытия достаточны для восприятия планируемых нагрузок при условии облегчения конструкций перекрытия; жесткость балок перекрытия достаточна; состояние перекрытия в целом оценивается как **работоспособное**.

**Перекрытие** над квартирой — по деревянным балкам с заполнением из деревянных досок; по данным поверочного расчета прочностные характеристики балок перекрытия достаточны для восприятия планируемых нагрузок; состояние перекрытия в целом оценивается как **работоспособное**.

Приложения к разделу содержат следующее: «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»; обмерные чертежи; схему расположения несущих и самонесущих стен; план раскладки плит перекрытия под квартирой; план раскладки плит перекрытия над квартирой; рекомендации по устройству конструкции пола; поверочные расчеты.

#### **10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 27:**

**3.1. Общая пояснительная записка**, включающая следующее:

3.1.1. Основание для разработки проекта перепланировки, исходные данные для проектирования;

3.1.2. Архитектурные решения: в том числе характеристика существующего положения, включающая описание параметров здания, параметров квартиры № 27 по результатам технического обследования;

Объемно-планировочные решения предусматривают следующее:

- демонтаж существующих перегородок, устройство новых согласно проекту;
- устройство прихожей **№ 1** (здесь и далее нумерация в соответствии с экспликацией к плану перепланировки квартиры № 27) за счет помещения бывшего коридора № 5 (здесь и далее нумерация в соответствии с планом ПИБ);
- устройство санузла **№ 2** за счет помещения бывшего туалета № 4;
- устройство коридора **№ 3** за счет части помещения бывшей комнаты № 1 и части помещения бывшей кухни № 3;

- устройство комнаты № 4 за счет части помещения бывшей комнаты № 1 и части помещения бывшей кладовой № 2;

- устройство кухни № 5 с электроплитой за счет части помещения бывшей комнаты № 1, части помещения бывшей кухни № 3 и части помещения бывшей кладовой № 2;

- устройство душевой за счет части помещения бывшей кухни № 3;

### 3.1.3. Конструктивные решения:

Стены и перегородки: проектом предусмотрен демонтаж существующих перегородок и устройство новых перегородок согласно проекту. Перегородки выполнить из ГКЛВ и ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатными плитами. Несущие конструкции не затрагиваются;

Перекрытия и полы: в коридорах и комнате предусматривается устройство полов, облицованных ламинатом, в душевой и санузле — керамическая плитка, на кухне — влагостойкий ламинат с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов;

Потолки: проектом предусмотрено устройство натяжных либо подвесных потолков;

Окна: квартира № 27 двухсторонняя, окна ориентированы на дворовую территорию. Существующие оконные заполнения, замененные прежними владельцами, — металлопластиковые, не соответствующие предмету охраны объекта культурного наследия, подлежат замене на новые. Новые оконные заполнения — двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете, с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, исторического рисунка расстекловки (шестичастный для ОК-1) и наружного колера (коричневый)

### 3.1.4. Решения по инженерному обеспечению:

Решения по отоплению: отопление квартиры осуществляется от существующих приборов по существующей схеме теплоснабжения;

Решения по вентиляции: для поддержания в помещениях параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм предусматривается естественная вентиляция через регулируемые оконные рамы и существующие вентиляционные каналы; удаление воздуха в душевой, санузле и на кухне осуществляется через существующие внутренние вентканалы;

Решения по водоснабжению и канализация: помещения оборудованы системой хозяйственно-питьевого водоснабжения, системой бытовой канализации от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам; холодное и горячее водоснабжение центральное; бытовая канализация запроектирована для отвода бытовых сточных вод от санитарных приборов в существующую канализационную сеть;

Решения по электроснабжению: электроснабжение осуществляется от существующих схем, в пределах отпущенных мощностей;

Проектом предусмотрено отключение газового оборудования после согласования проектной документации.

3.1.5. Основные решения по организации строительства, включающие особые требования, в том числе мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

**3.2. Архитектурные решения**, включающие следующее: общие указания, ведомости чертежей, выкопировки из поэтажных планов, обмерный план квартиры № 27 с экспликацией помещений (до перепланировки прежними владельцами), план перепланировки квартиры № 27 с экспликацией помещений; экспликация полов, ведомость отделки помещений, спецификация дверей и оконных заполнений; узлы и детали, общие данные по заполнению оконных проемов, фотофиксация фрагментов лицевого фасада, фотофиксация дворовых и торцевых фасадов, фотофиксация фрагментов с указанием границ кв. 27; историческое деревянное оконное заполнение; проектируемые металлопластиковые оконные заполнения ОК-1, узлы устройства оконного заполнения; историческое деревянное оконное заполнение; проектируемое металлопластиковое оконное заполнение ОК-2, узлы устройства оконного заполнения;

### **3.3. Водопровод и канализация:**

Подраздел включает: общие указания; графическую часть с планом прокладки сетей ХВС, ГВС, К квартиры № 27; схемы холодного и горячего водоснабжения и канализации; спецификацию оборудования;

### **3.4. Электрооборудование и освещение:**

Подраздел включает общие данные, таблицу расчетов электрических нагрузок, принципиальную схему ЩК, план сети освещения, план штепсельных розеток, дополнительную систему уравнения потенциалов, спецификацию оборудования.

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

#### ***Библиографическая, картографическая и архивная документация***

1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартал. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 115.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 47.
3. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849.
4. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
5. *Галкина Ю., Косьмин М.* Истории домов Петербурга, рассказанные их жителями. М., 2020.
6. Некролог Александра Гемилиана. Неделя строителя. 1881. № 13.
7. *Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.* Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002.
8. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихейм. СПб., Фрагмент. Петров П.Н.

Петербург в застройке и сооружениях // Зодчий. СПб., 1878-1883.

9. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК.* Л. 15.
10. *Сауло Кенсу.* Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999.
11. *Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А.* Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
12. ЦГАКФФД СПб. Гр-74567.
13. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1548.
14. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 2704.
15. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 1. Д. 2362.
16. Электронный портал Citywalls.ru
17. Фотофиксация объекта, выполненная 31.07.2023 г.

#### ***Нормативная документация***

18. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. (со всеми текущими изменениями).
19. Положение об историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями).
20. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
21. ГОСТ Р 55528-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
22. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
23. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

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

По результатам проведенных исследований и анализа представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., д. 19, лит. А, кв. 27. “Дом Гемелиан” (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления для современного использования квартиры № 27» (Шифр: 4ВО19А27-06.23), было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП от 02.05.2023 г. № 01-21-1080/23-0-1 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 (ремонт, приспособление квартиры № 27 к условиям современного использования по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 19, лит. А) (Приложение № 3), и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.06.2023 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению для современного использования помещения квартиры № 27, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан», выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в том числе требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 21. 101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- 6) Решения, предусмотренные проектной документацией, не противоречат сохранению ценностных характеристик, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан» на основании Распоряжения КГИОП от

18.07.2022 г. № 353-рп (Приложение № 1) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

**Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:**

- Местоположение наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич);
- Историческое местоположение междуэтажных перекрытий;
- Дворовые фасады: оконные проемы — местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения — цвет (коричневый), рисунок (шестиугольный).

Рассматриваемым проектом предусмотрены конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования помещения квартиры № 27, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, которое является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан». Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы предмета охраны.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

В связи с приспособлением для современного использования помещения квартиры № 27 проектом предусмотрены следующие работы: демонтаж существующих перегородок, устройство новых согласно проекту (перегородки выполнить из ГКЛВ и ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатными плитами, несущие конструкции не затрагиваются); устройство прихожей **№ 1** (здесь и далее нумерация в соответствии с экспликацией к плану перепланировки квартиры № 27) за счет помещения бывшего коридора № 5 (здесь и далее нумерация в соответствии с планом ПИБ); устройство санузла **№ 2** за счет помещения бывшего туалета № 4; устройство коридора **№ 3** за счет части помещения бывшей комнаты № 1 и части помещения бывшей кухни № 3; устройство комнаты **№ 4** за счет части помещения бывшей комнаты № 1 и части помещения бывшей кладовой № 2; устройство кухни **№ 5** с электроплитой за счет части помещения бывшей комнаты № 1, части помещения бывшей кухни № 3 и части помещения бывшей кладовой № 2; устройство душевой за счет части помещения бывшей кухни № 3; в коридорах и комнате предусматривается устройство полов, облицованных ламинатом, в душевой и санузле — керамическая плитка, на кухне — влагостойкий ламинат с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов; проектом предусмотрено устройство натяжных либо подвесных потолков; существующие оконные заполнения, замененные прежними

владельцами, — металлопластиковые, не соответствующие предмету охраны объекта культурного наследия, подлежат замене на новые; новые оконные заполнения — двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете, с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, исторического рисунка расстекловки (шестичастный для ОК-1) и наружного колера (коричневый).

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемилиан», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., д. 19, лит. А, кв. 27. «Дом Гемилиан» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления для современного использования квартиры № 27» (Шифр: 4В019А27-06.23), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

**Приложение № 1.** Копия письма КГИОП от 06.04.2023 г. № 01-43-6719/23-0-1; Копия Распоряжения КГИОП от 18.07.2022 г. № 353-рп, включающего границы территории объекта культурного наследия; режим использования территории объекта культурного наследия; предмет охраны объекта культурного наследия.

**Приложение № 2.** Материалы фотофиксации на момент заключения договора.

**Приложение № 3.** Копия Задания КГИОП от 02.05.2023 г. № 01-21-1080/23-0-1 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 (ремонт, приспособление квартиры № 27 к условиям современного использования по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 19, лит. А).

**Приложение № 4.** Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, линия 4-я В.О., д. 19, литера А, кв. 27 от 20.02.2023 г.

**Приложение № 5.** Копии документов ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности: копия Паспорта на квартиру № 27 по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А (по состоянию на 13.05.2009 г.); поэтажные планы (план 1-го этажа, план 2-го этажа, план цокольного этажа); письмо ГБУ «ГУИОН» от 27.04.2023 г. № 4862-02/4 (выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А).

**Приложение № 6.** Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 7.** Копии протоколов заседаний Экспертной комиссии.

**Приложение № 8.** Историческая иконография.

**Приложение № 9.** Иная документация.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 18.10.2023 г.

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

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

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

**Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., д. 19, лит. А, кв. 27. «Дом Гемелиан» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления для современного использования квартиры № 27» (Шифр: 4ВО19А27-06.23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП от 18.07.2022 № 353-рп**

**«О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения “Дом Гемелиан”, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;**

**Копия письма КГИОП от 06.04.2023 г. № 01-43-6719/23-0-1**



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Яковлевой Г.В.

[yakovleva-pab@inbox.ru](mailto:yakovleva-pab@inbox.ru)

№01-43-6719/23-0-1 от 06.04.2023

На №

Рег. № 01-43-6719/23-0-0 от 27.03.2023

Рассмотрев Ваше обращение в отношении выдачи документации на здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, а также информации о наличии/отсутствии архитектурно-художественной отделки в квартире № 27, вышеуказанного здания, сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан» (далее – Объект) на основании распоряжения КГИОП 18.07.2022 № 353-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 27 Объекта 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.

Направляем на адрес Вашей электронной почты копию распоряжения КГИОП № 353-рп.

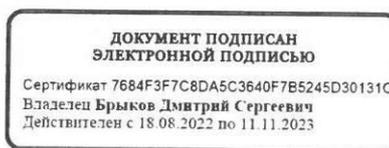
В настоящее время Объект находится на регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия (далее – Реестр).

Выдача паспорта на Объект будет возможна после присвоения Объекту регистрационного номера в Реестре.

Приложение:

1. Копия распоряжения КГИОП на 17 листах.

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного  
наследия**



**Д.С. Брыков**



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

окуд

18.04.2022№ 353-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 21.09.2021 № 01-26-2112/21-0-0):

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Гемелиан», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Гемелиан», числящийся под номером 490.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемилиан», утвержденный КГИОП 29.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 19.06.2014 № 10-327 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемилиан».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

5.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

5.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт Петербурга».

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель Комитета

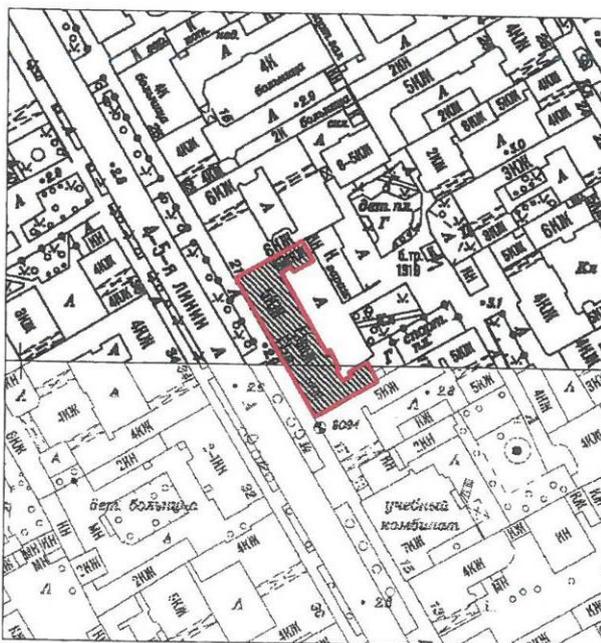


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 18.04.2022 № 353-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Гемелиан», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

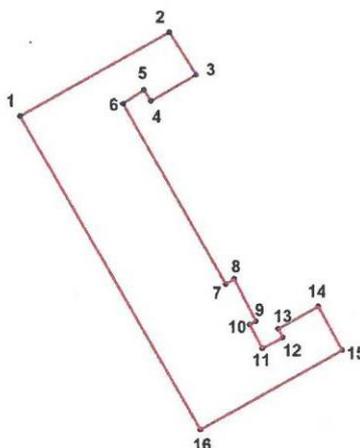
Условные обозначения:

 Граница территории объекта культурного наследия

Объекты культурного наследия регионального значения:

 Здания и сооружения

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия

• Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	95029,33	111872,62
2.	95042,28	111895,04
3.	95035,90	111899,11
4.	95031,86	111892,31
5.	95033,52	111891,23
6.	95031,38	111888,09
7.	95004,56	111903,77
8.	95005,32	111904,99
9.	94999,05	111908,28
10.	94998,51	111907,35
11.	94995,00	111909,30
12.	94996,69	111912,34
13.	94997,94	111911,62
14.	95001,38	111917,64
15.	94994,85	111921,27
16.	94982,64	111900,07

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 18.04.2022 № 353-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Гемелиан», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А.

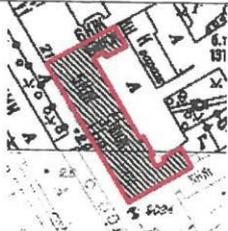
1. На территории объекта культурного наследия запрещается: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного значения разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в области государственной охраны объектов культурного наследия.

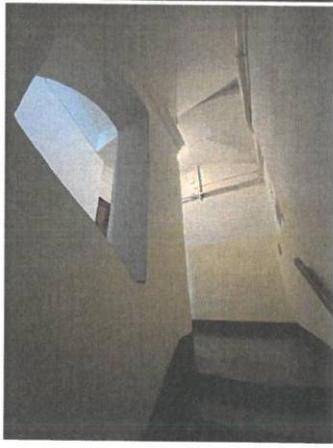
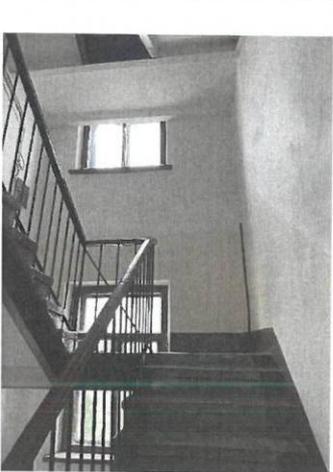
Приложение № 3 к распоряжению КГИОП  
от 18.04.2022 № 353-рп

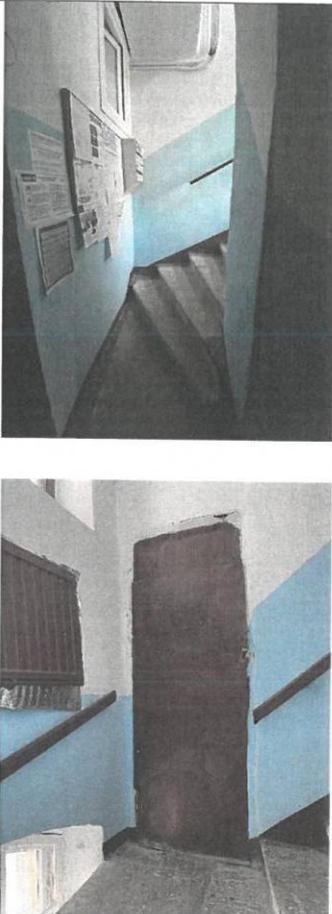
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Гемелиан», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А.

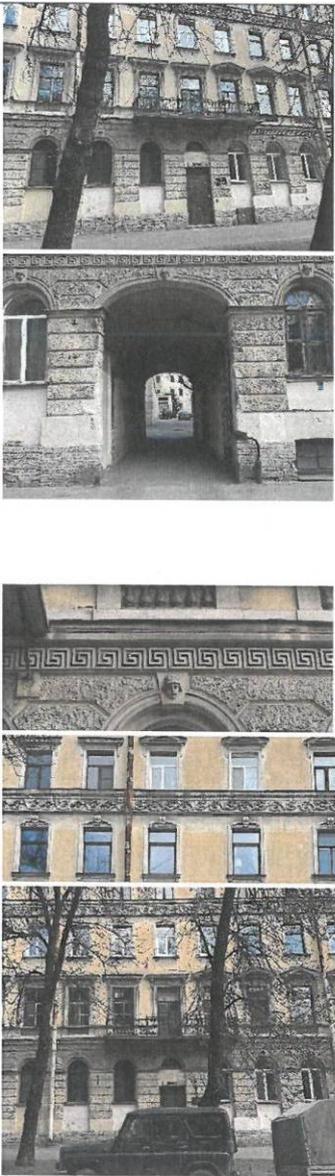
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация П-образного в плане здания состоящего из лицевого 5-ти этажного на подвале лицевого корпуса с ризалитом по дворовому фасаду и двух примыкающих к нему 4-х этажных дворовых флигелей;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высотную отметку конька;</p> <p>воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	  
2.	Конструктивная система:	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич);</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p>	

		<p>своды:</p> <p>коробовый свод с распалубками на подпружных арках в воротном проезде;</p> <p>Лестницы:</p> <p>Парадная лестница 1ЛК:</p> <p>средистенная до уровня 1-го этажа (один марш), на пилонах и ползучих арках, междэтажные площадки на крестовых сводах с подпружными арками – до уровня 3-го этажа, выше марши по косоурам;</p> <p>ступени и междэтажные площадки из известняка (до уровня 3-го этажа);</p> <p>поручни-деревянные профилированные (в том числе пристенные);</p>	  
--	--	--	--

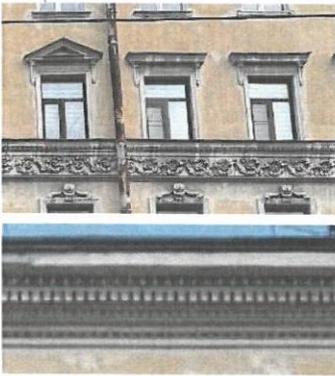
		<p>Парадная лестница 2ЛК:</p> <p>цилиндрический свод над лестничным маршем в уровне 1-го этажа;</p> <p>двухмаршевая лестница до уровня 2-го этажа средистенная, выше марши по косоурам, ступени и межэтажные площадки из известняка;</p> <p>коробовый свод с килевидным завершением и продольной тягой;</p> <p>двухмаршевая лестница до уровня 2-го этажа;</p> <p>межэтажные площадки на цилиндрических сводах;</p>	
--	--	---	--

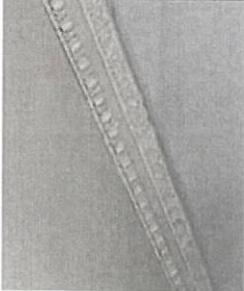
		<p>ограждение маршей – литое, черного металла, рисунок (вертикальные стержни круглого сечения с растительным орнаментом)*;</p> <p>*сохранились фрагментарно;</p> <p>поручни- деревянные профилированные;</p> <p>Дворовая лестница ЗЛК:</p> <p>средистенная (до уровня 3-го этажа), выше – по косярам, двухмаршевая;</p> <p>ступени и межэтажные площадки из известняка (до уровня 3-го этажа);</p> <p>поручни- деревянные профилированные (в том числе пристенные);</p>	  
--	--	---	--

		<p>Лестницы 4ЛК и 5ЛК дворовых флигелей:</p> <p>средистенные с забежными ступенями, межэтажные площадки на пологих цилиндрических сводах с распалубками; ступени и межэтажные площадки известняковые;</p> <p>пристенные деревянные поручни.</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	Объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>композиция фасада – в 21 световую ось, в приемах позднего классицизма;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p>	

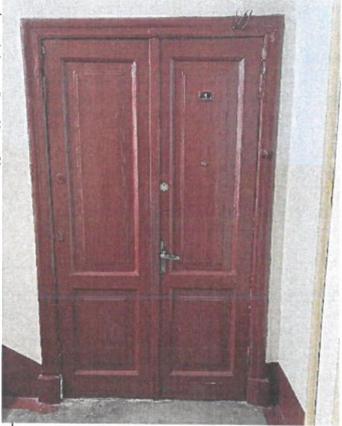
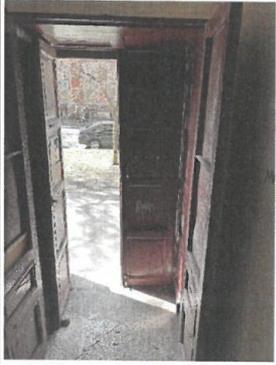
	<p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка и фактурная штукатурка рустом под «шубу» в уровне 1-го этажа;</p> <p>воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация – завершение в виде трехцентровой арки;</p> <p>оформление воротного проема – профилированный наличник, замковый камень с женским маскаронном;</p> <p>межэтажный профилированный карниз с орнаментированной меандром тягой в уровне между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>подоконный профилированный карниз с иониками, лепным поясом растительного орнамента в уровне 4-го этажа;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, и с полуциркульным завершением в уровне 1-го этажа);</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (шестичастный, четырехчастный, Т-образный, в уровне 1-го этажа – с веерной расстекловкой фрамужной части);</p>	
--	--	--

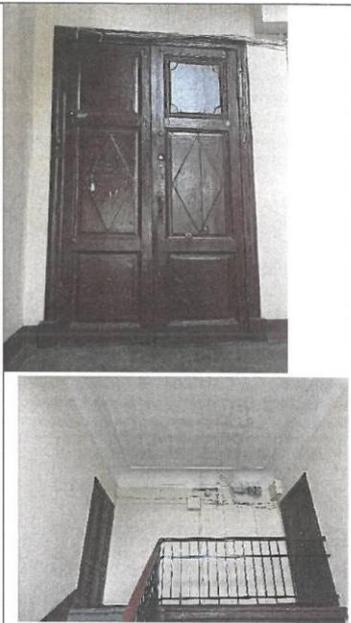
		<p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>два балкона на металлических кронштейнах в уровне 2-го этажа;</p> <p>дверные заполнения балконных дверных проемов – цвет (коричневый), двустворчатые, на 8 филенок, нижние филенки глухие;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>в уровне 1-го этажа: профилированные архивольты на импостах с замковыми камнями и женскими маскаронами, подоконные прямоугольные ниши с отличными досками;</p>	
--	--	--	--

		<p>в уровне 2-го этажа:  треугольные сандрики на волотообразных кронштейнах по 7-10-й и 12-15-й световым осям; на капителях коринфского ордера по 11 световой оси; прямые сандрики на волотообразных кронштейнах по 1-6-й и 16-21-й световым осям; в поле сандриков лепной орнамент растительного характера с картушем в центре композиции, профилированные наличники, ложные балюстрады в подоконных простенках;</p> <p>в уровне 3-го этажа:  профилированные наличники, подоконные отличные доски на кронштейнах; волотообразные замковые камни с провисающими растительными гирляндами;</p> <p>в уровне 4-го этажа:  прямые сандрики с дентикулами на кронштейнах;  треугольные сандрики с дентикулами на кронштейнах по 6, 10-12 и 16 световым осям;  венчающий сложнопрофилированный значительного выноса карниз с иониками, порезкой, дентикулами, бусами;</p>	   
--	--	--	--

		<p>Дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>межэтажные профилированные карнизы в уровне между 1-м и 2-м и 3-м и 4-м этажами;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, щелевидные и с лучковым завершением в объемах лестничных клеток дворовых флигелей, с полуциркульным завершением в уровне 4-го этажа флигелей);</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (шестичастный, Т-образный) профилированный подоконный карниз значительного выноса в уровне 4-го этажа (дворовые флигели);</p> <p>в завершении фасада венчающий профилированный карниз.</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>Парадная лестничная клетка лицевого корпуса 1ЛК:</p> <p>лепной карниз с листьями аканта, иониками, жемчужником и бусами в вестибюле парадной лестницы;</p>	

		<p>лопатки с профилированными филенками, карнизом с листьями аканта и жемчужником – в арочном проеме;</p> <p>парные каннелированные пилястры стилизованного ионического ордера – в вестибюле парадной лестницы, на межэтажных площадках лестницы – до уровня 3-го этажа;</p> <p>профилированные филенки на пилонах;</p>	 <p>The first photograph shows an arched doorway with a decorative cornice and a pearl necklace (жемчужник) motif. The second photograph shows a staircase landing with two columns of the Ionic order. The third photograph shows a decorative pillar with a fluted capital.</p>
--	--	---	---

		<p>дверные заполнения на площадках лестницы 1ЛК – материал (дерево), тип (двустворчатые, глухие), рисунок (каждая створка на две филенки), профилированные наличники;</p> <p>профилированный карниз, падуга, штукатурная профилированная тяга по периметру потолка лестничной клетки 1ЛК.</p> <p>Парадная лестничная клетка лицевого корпуса 2ЛК: карниз с иониками;</p> <p>дверное заполнение парадного вестибюля лестницы 2ЛК:</p> <p>материал (дерево), тип (двустворчатое, каждая створка на четыре глухих, разноформатных филенки);</p> <p>деревянные откосы оформлены квадратными филенками;</p>	   
--	--	--	--

		<p>дверные заполнения на площадках лестницы 2ЛК – материал (дерево), тип (двустворчатые, глухие), рисунок (каждая створка на три разноформатные филенки, в центральные филенки вписаны ромбы), профилированные наличники;</p> <p>профилированный карниз, падуга, штукатурная профилированная тяга по периметру потолка лестничной клетки 2ЛК.</p>	
--	--	---	---

**Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., д. 19, лит. А, кв. 27. «Дом Гемелиан» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления для современного использования квартиры № 27» (Шифр: 4ВО19А27-06.23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Материалы фотофиксации**

## Список фотоиллюстраций:

(Фотограф Н.Б. Глинская. Съемка выполнена 31.07.2023 г.)

1. Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан». (Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А). Общий вид лицевого фасада со стороны 4-й линии Васильевского острова.
2. Фото 2. Дворовый (южный флигель. На первом этаже — окна квартиры № 27.
3. Фото 3. Дворовый (южный) флигель. Фрагмент северного фасада. Вход в подъезд справа.
4. Фото 4. Внутридомовая территория. Северный дворовый флигель. Вид с юга.
5. Фото 5. Тамбур входа в подъезд. Вид из вестибюля.
6. Фото 6. Лестница. Дверь в тамбур квартиры № 27 и квартиры № 14.
7. Фото 7. Вид на лестницу с междуэтажной площадки.
8. Фото 8. Входная дверь в квартиру № 27 из тамбура.
9. Фото 9. Вид от входной двери в коридор.
10. Фото 10. Туалет.
11. Фото 11. Помещение квартиры № 27. Вид в сторону оконных проемов.
12. Фото 12. Помещение квартиры № 27.
13. Фото 13. Помещение квартиры № 27.
14. Фото 14. Помещение квартиры № 27.
15. Фото 15. Помещение квартиры № 27.



Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Гемпиан» (Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А). Общий вид лицевого фасада со стороны 4-й линии Васильевского острова.

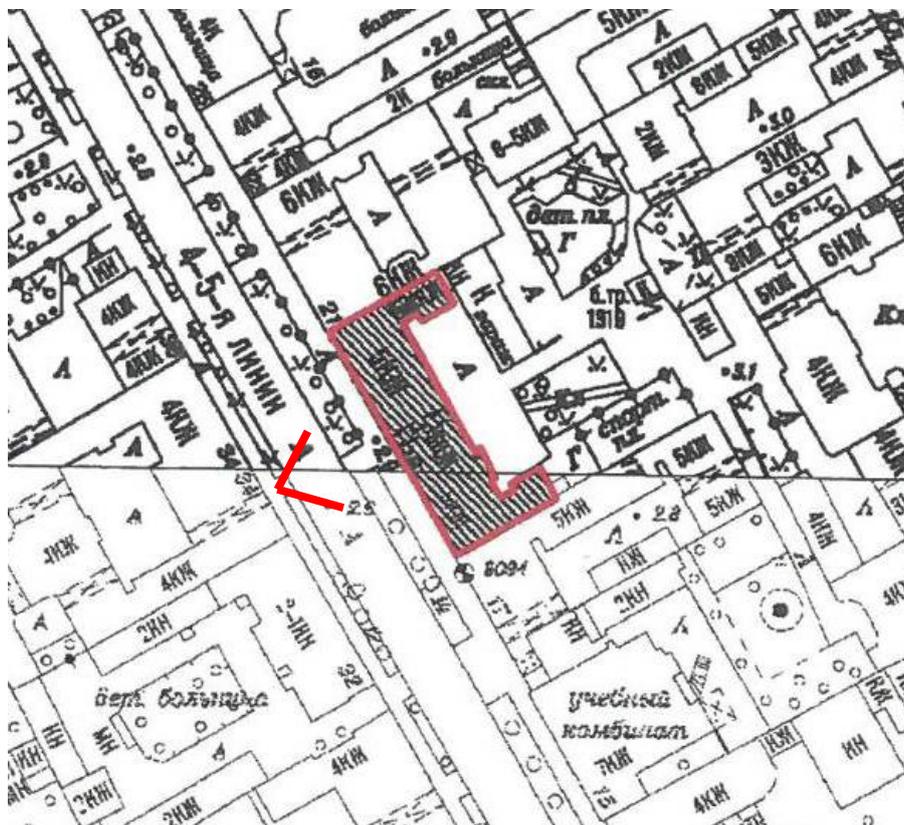




Фото 2. Дворовый (южный) флигель. На первом этаже – окна квартиры № 27.

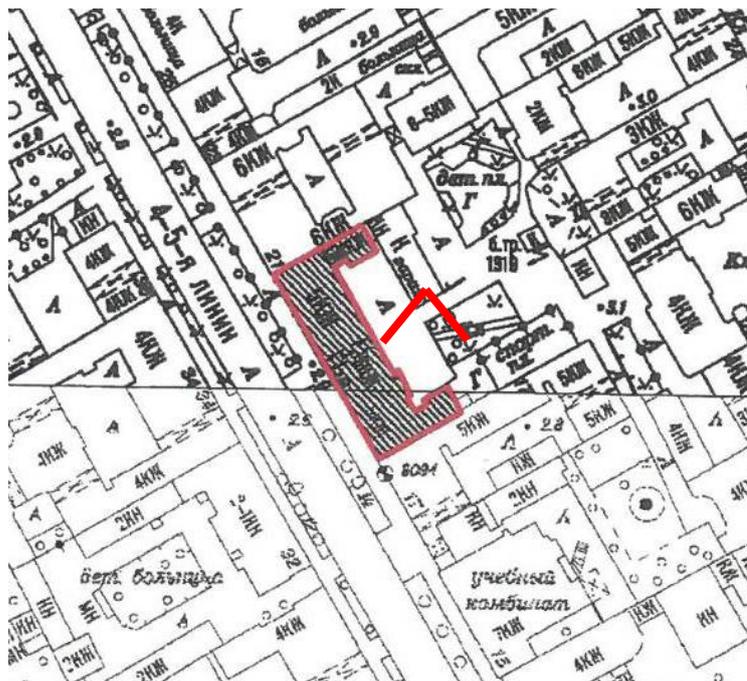




Фото 3. Дворовый (южный) флигель. Фрагмент северного фасада. Вход в подъезд справа.

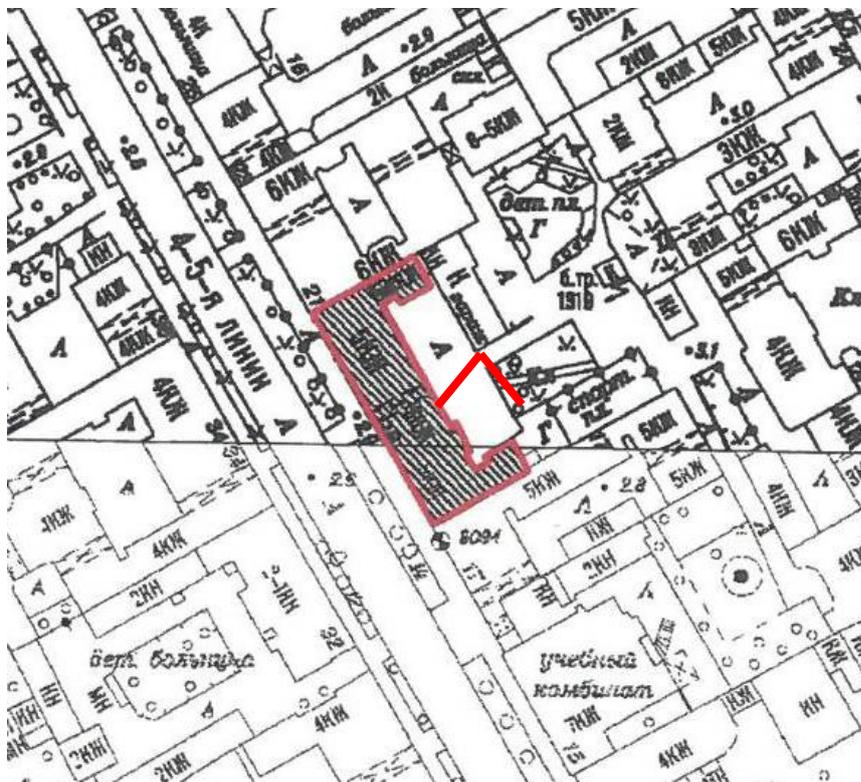




Фото 4. Внутридомовая территория. Северный дворовый флигель. Вид с юга.

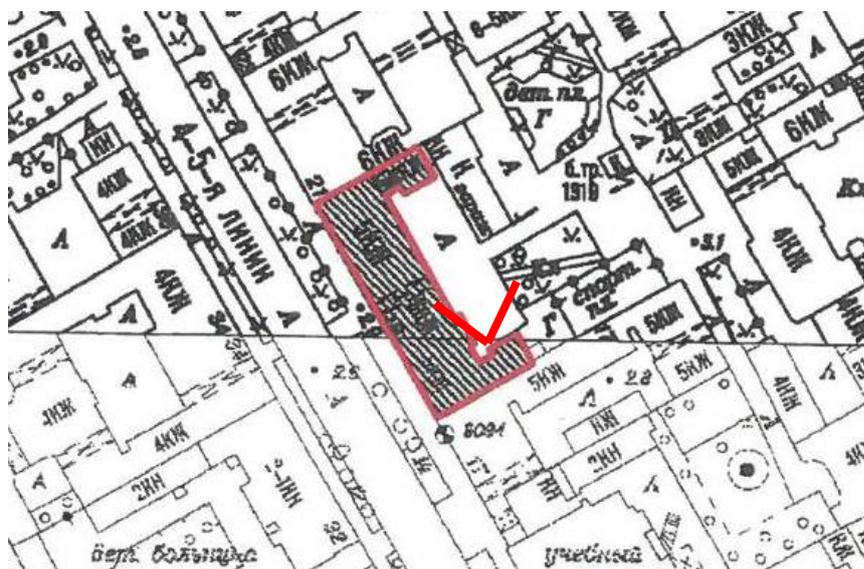




Фото 5. Тамбур входа в подъезд. Вид из вестибюля.

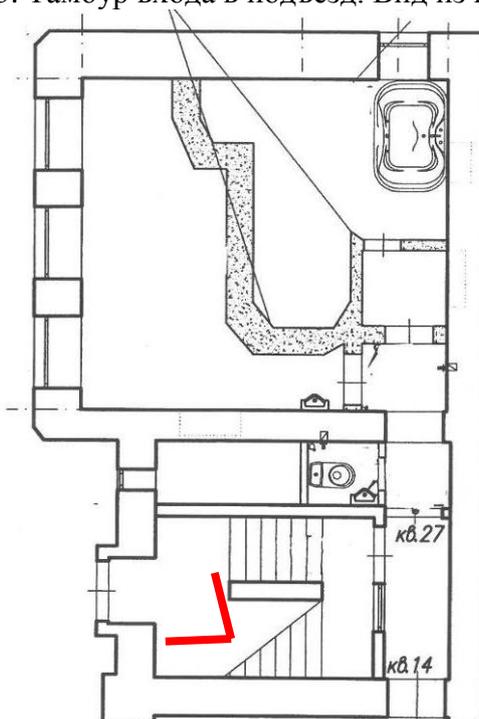




Фото 6. Лестница. Дверь в тамбур квартиры № 27 и квартиры № 14.

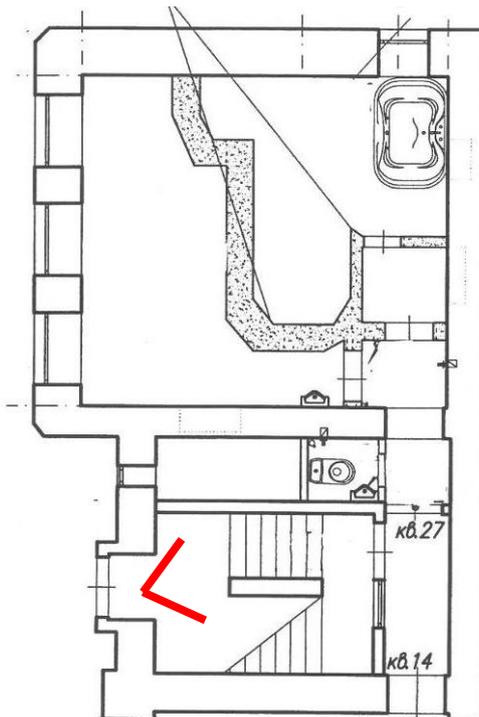




Фото 7. Вид на лестницу с междуэтажной площадки.

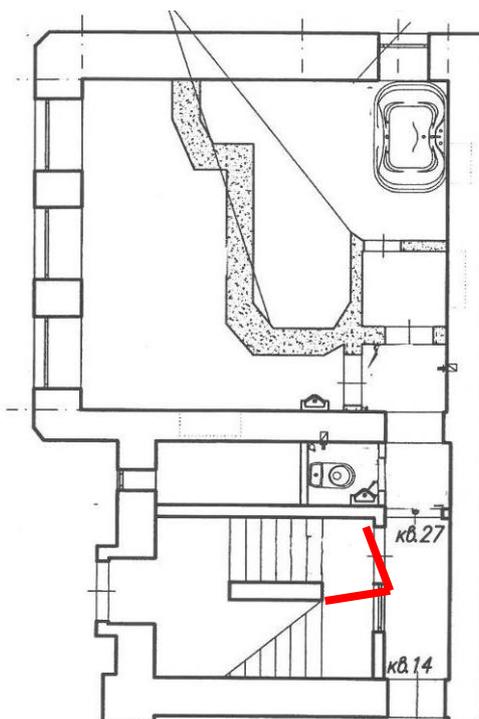
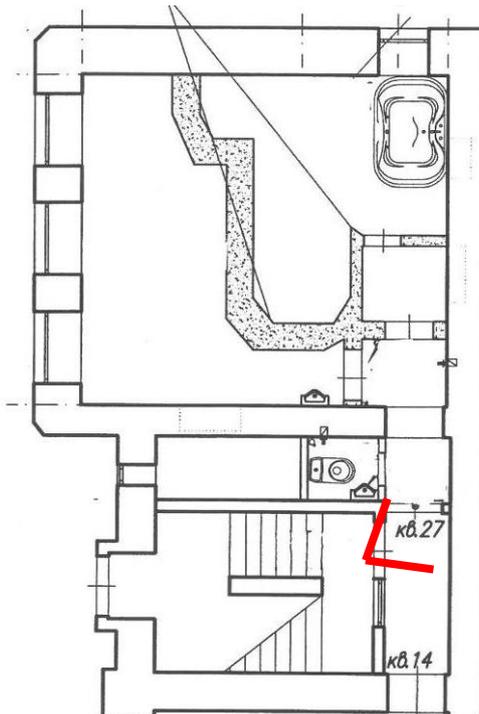




Фото 8. Входная дверь в квартиру № 27 из тамбура.



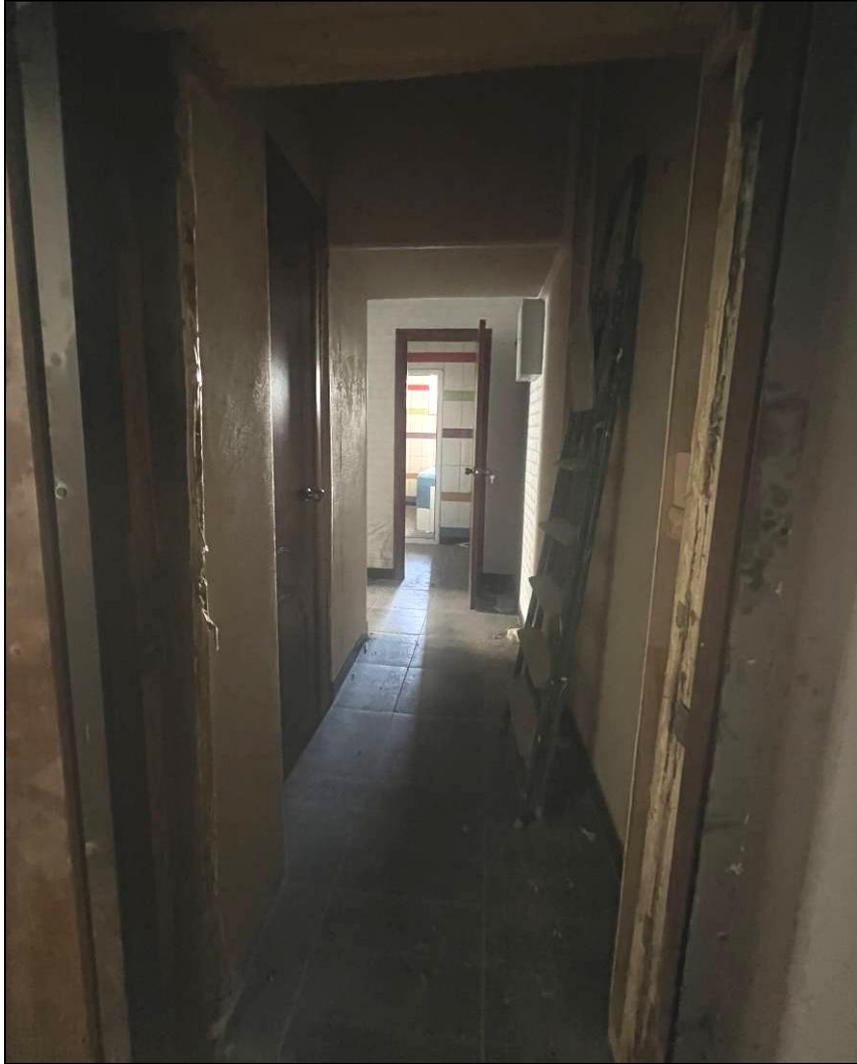
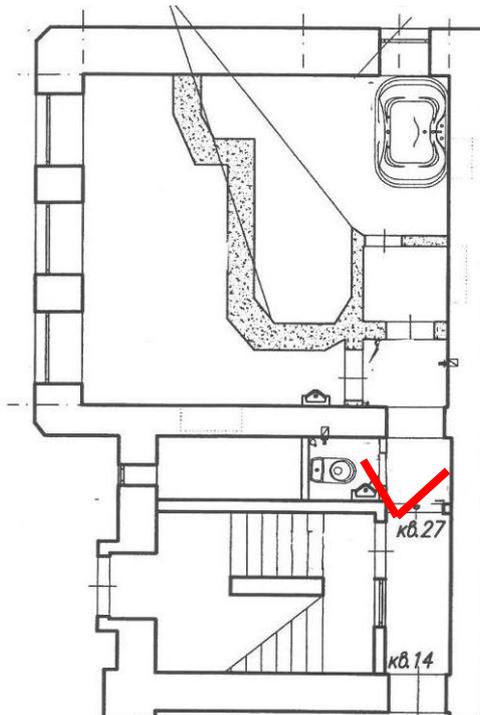


Фото 9. Вид от входной двери в коридор.



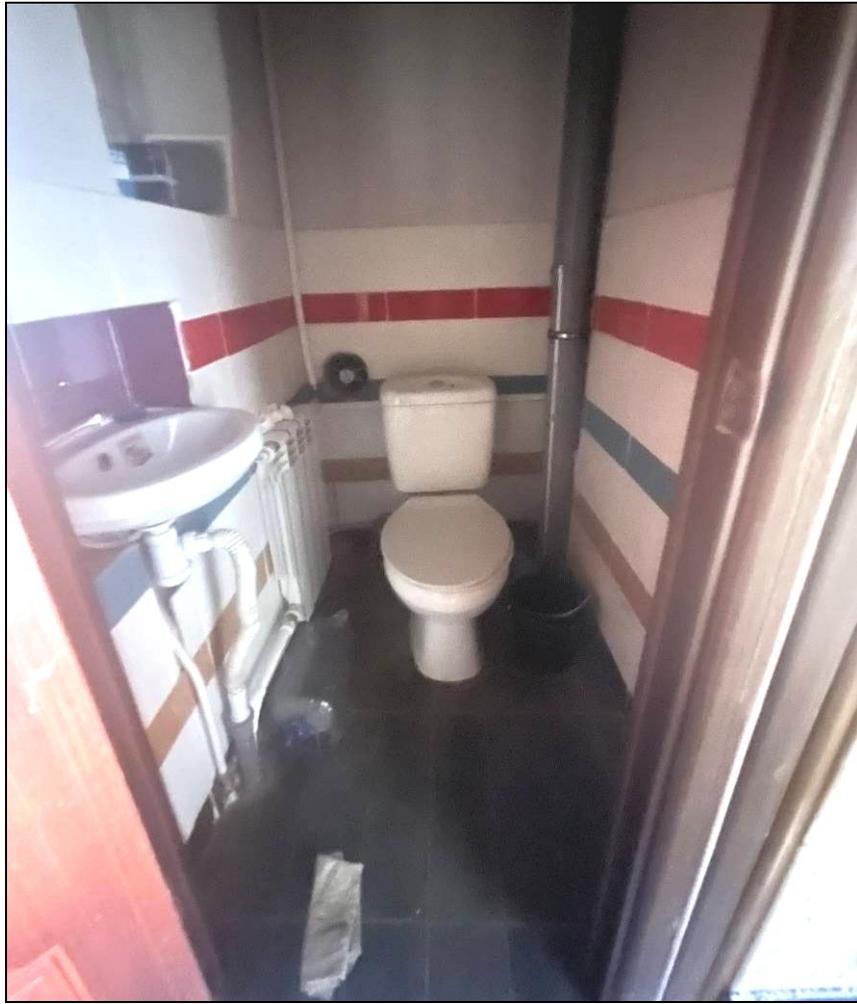


Фото 10. Туалет.

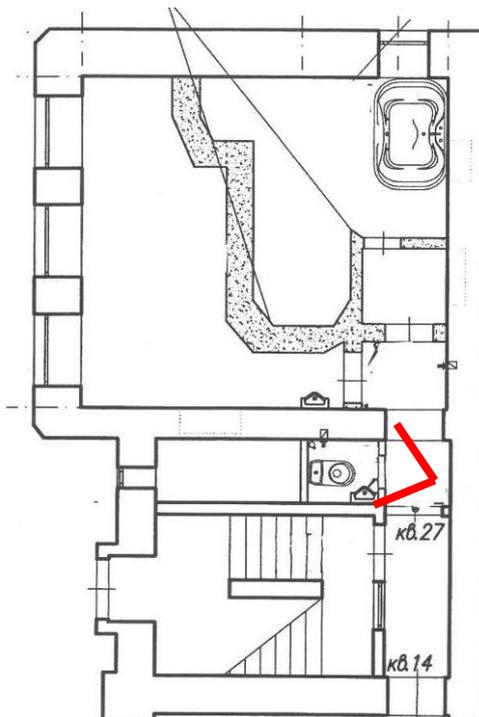




Фото 11. Помещение квартиры № 27. Вид в сторону оконных проемов.

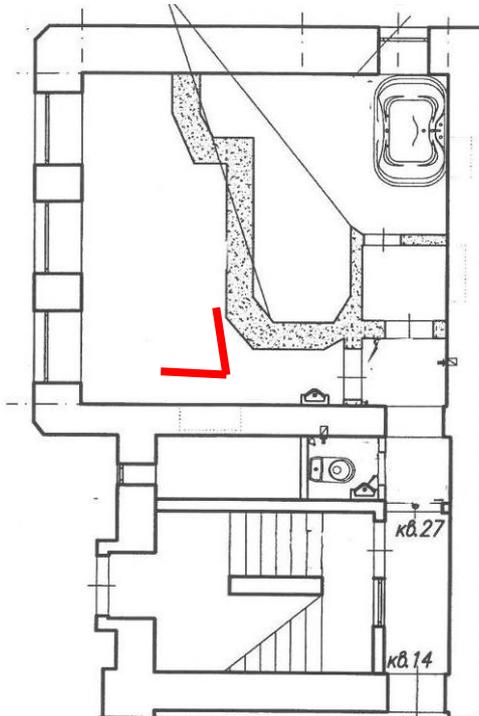
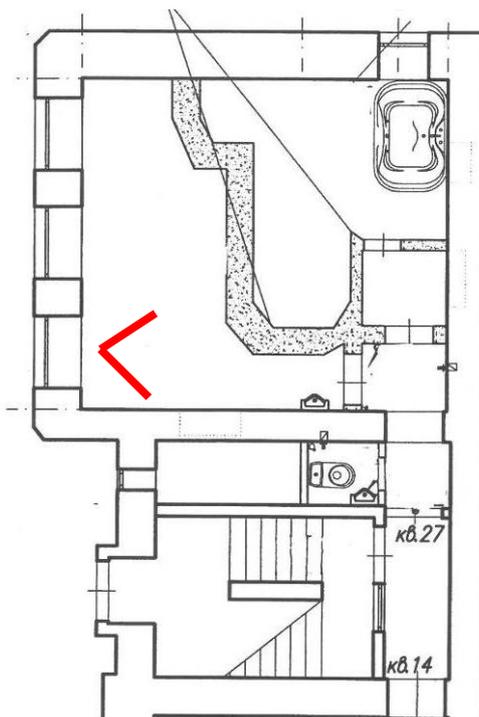




Фото 12. Помещение квартиры № 27.



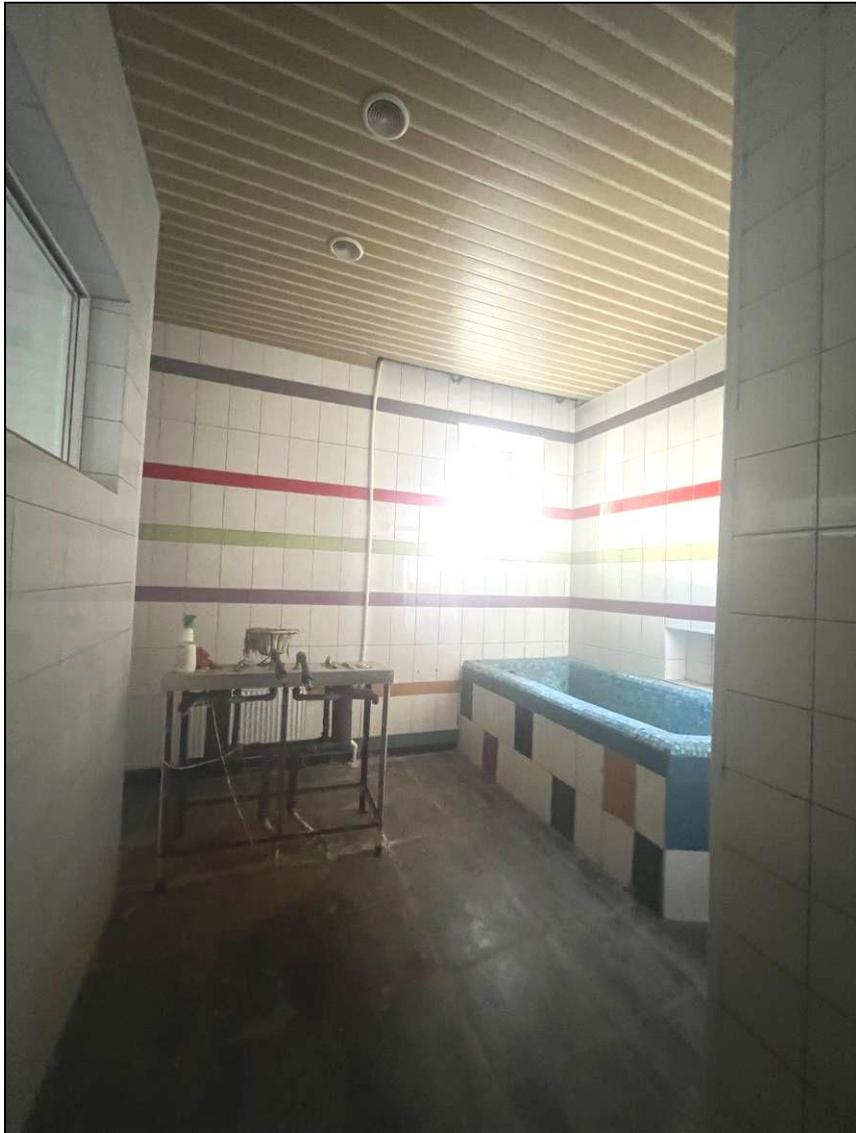


Фото 13. Помещение квартиры № 27.

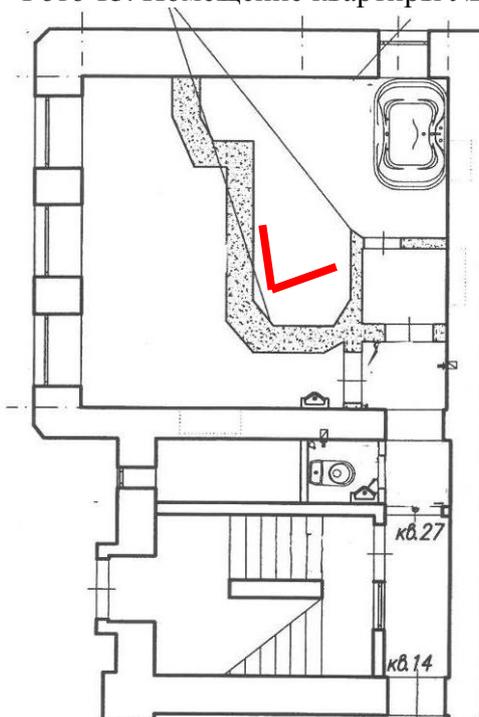
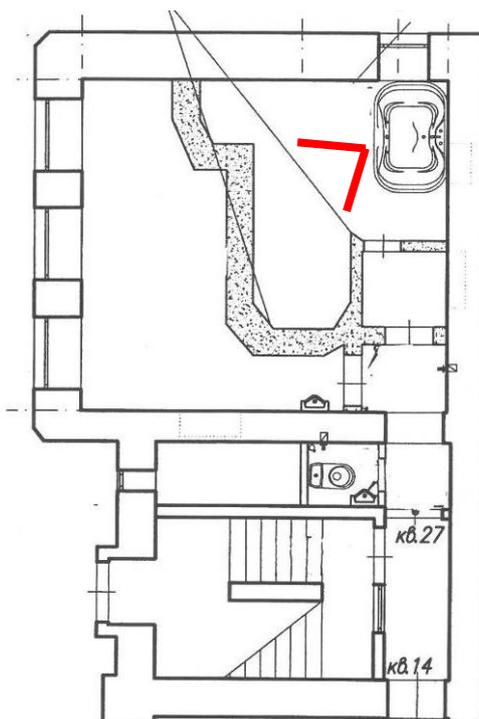




Фото 14. Помещение квартиры № 27.



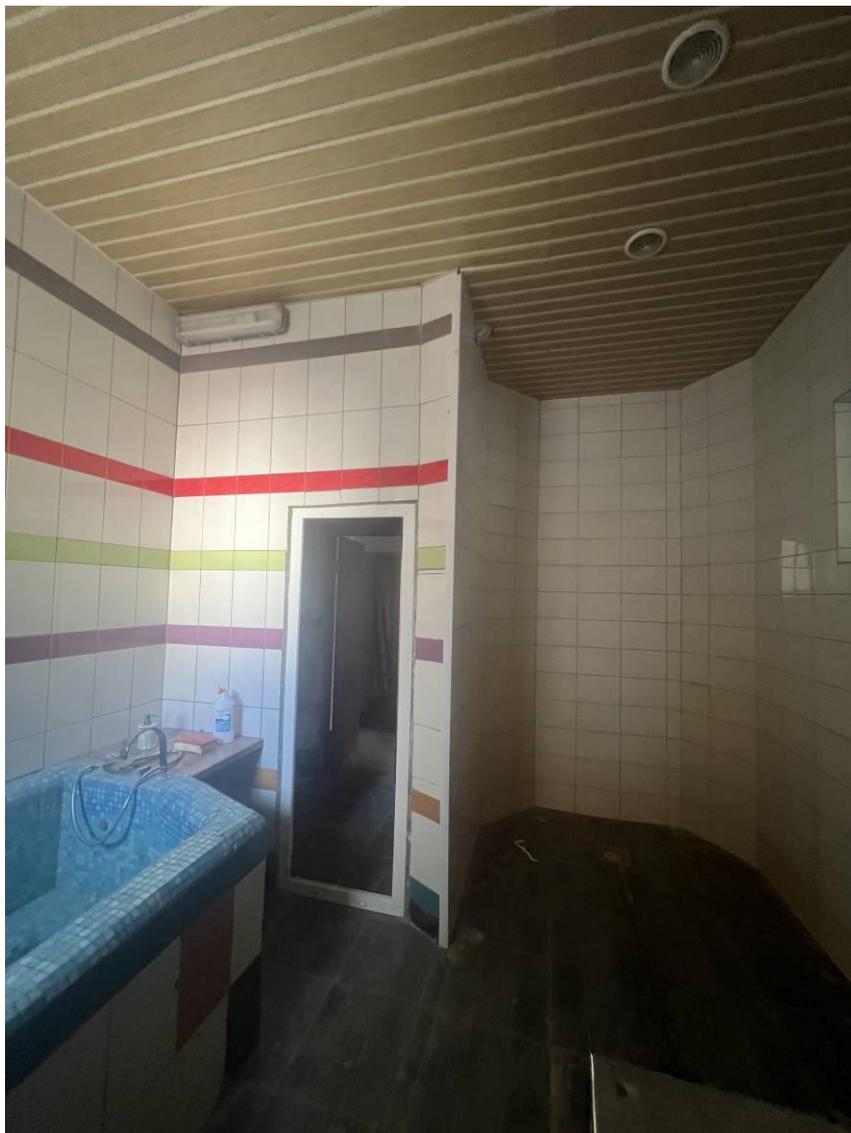
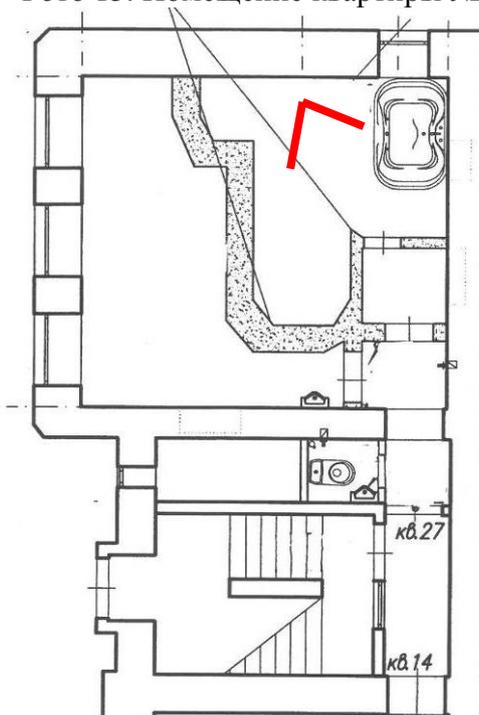


Фото 15. Помещение квартиры № 27.



**Приложение № 5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., д. 19, лит. А, кв. 27. «Дом Гемелиан» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления для современного использования квартиры № 27» (Шифр: 4ВО19А27-06.23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ГБУ «ГУИОН»**



Серия Б

018141

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА

Инв. № документа 3330/09

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

### Паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О.

дом № 19 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 27

#### I. Общие сведения о строении литеры А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19

Год постройки: до 1917

Год последнего капитального ремонта: ---

Этажность: 5, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
надземная, подземная, кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные чердачных, деревянные междуэтажных, кирпичные своды подвальных

#### II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	1	этаже, состоит из	1	комнат,
жилой площадью	15,7	кв.м., общей площадью	34,3	кв.м., высота
				3.05 м.

#### Благоустройство квартиры:

отопление: центральное  автономное   
горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_  
наличие в парадной: мусоропровод  лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2009 года  
составляет 152751 (Сто пятьдесят две тысячи семьсот пятьдесят один) рубль

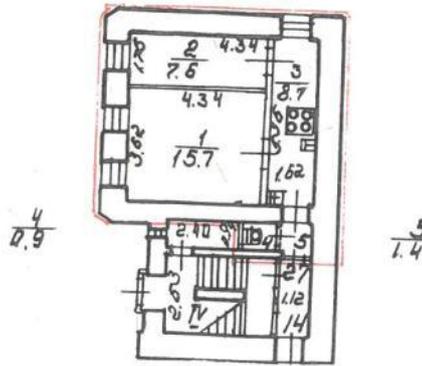
#### III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	комната	15,7	15,7			
2	2	кладовая	7,6		7,6		
3	3	кухня	8,7		8,7		
4	4	туалет	0,9		0,9		
5	5	коридор	1,4		1,4		
Итого			34,3	15,7	18,6		



## IV. План квартиры

h= 3.05



— - граница квартиры

**Дополнительные сведения:** Общая площадь указана с точностью до одного десятичного знака в соответствии с п.3.33 "Инструкции о проведении учета жилищного фонда в РФ", утвержденной приказом Министерства РФ по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.08.98 г. №37, введенной приказом ГУИОН от 05.11.2001 г. № 11. Перепланировка в квартире не производилась. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_

13 мая 2009 года

(дата обследования)

Исполнитель \_\_\_\_\_

(А.П. Ткаченко)  
(Ф.И.О.)

21 мая 2009 года  
(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Василеостровского района \_\_\_\_\_

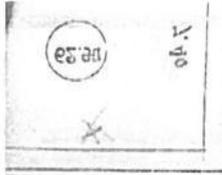
Л.Г. Панина

М.П.

**Памятка владельцу:**

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

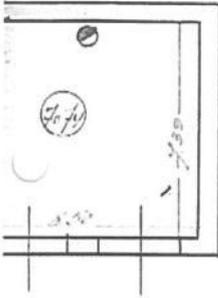
КОПИЯ



УЛАН ДЭМЖИ

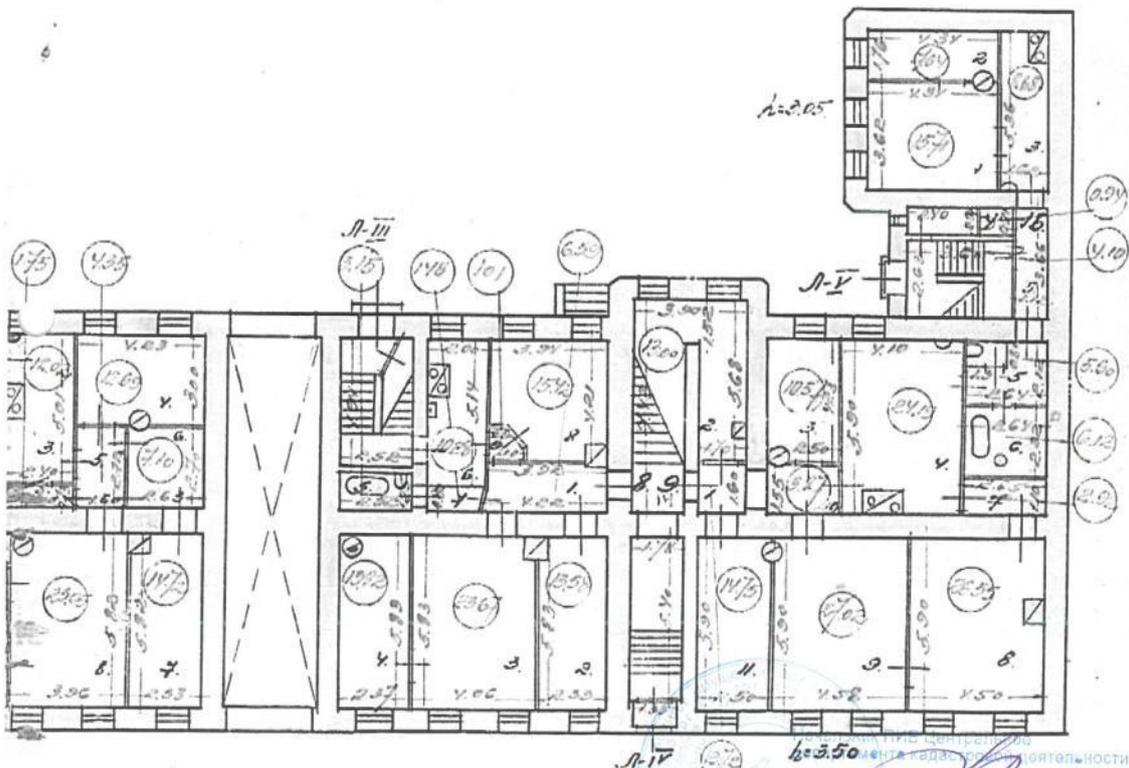
21  
8

СП6, 4-я линия В.О., д.19



4-3.50

План 1 этажа



6-3.50  
 В.Б. Митичева  
 04.07.2013

План кв.27 (1Б) выполнен по состоянию на 1946 год

КОПИЯ  
ВЕРНА

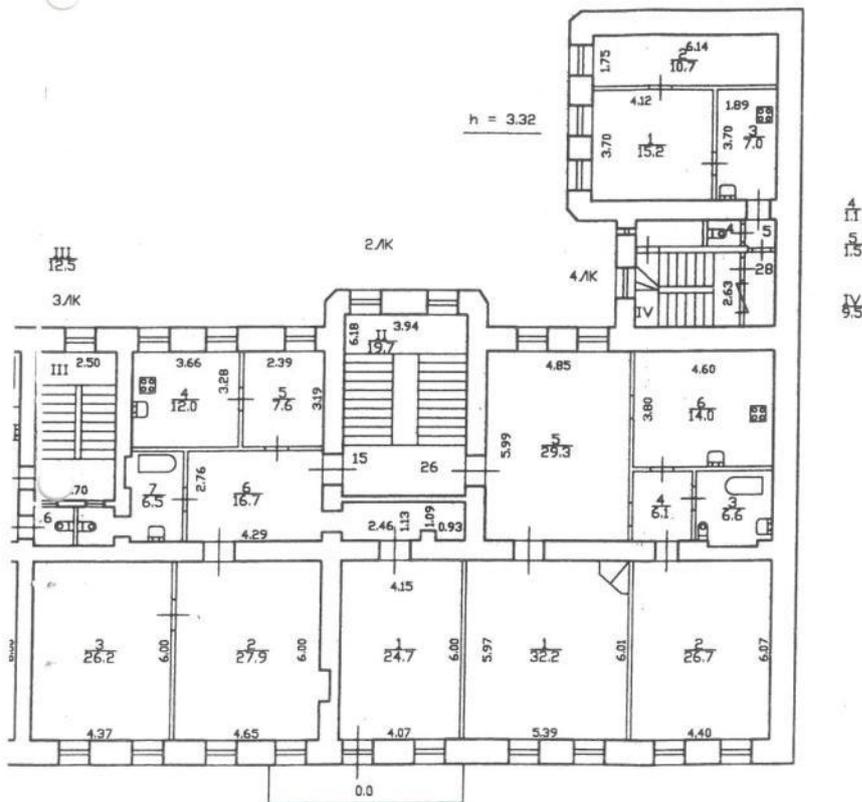
КОПИЯ

г. Саянск-Тельцевоград,  
Ул. Ленина В.С., д. 19, литера А

Инв. N 02/01-91  
Литера "А"

План 2 этажа

ОЖО



16-28  
По состоянию на 1981 г.

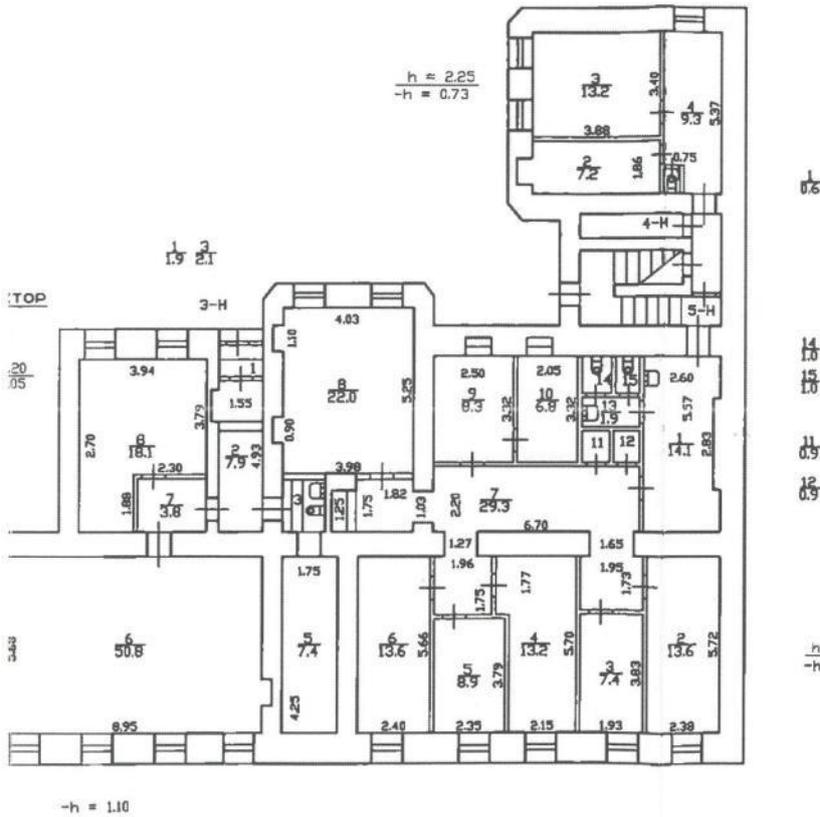


ОПЕРАТИВНЫЙ

КОПИЯ

Инв. N 02/01-91

Литера "А"



Исполнитель: Министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь

Начальник ПИБ Центрального  
департамента ведомственной деятельности

В.Б. Миничеса

04.04.2013

Дата документа

План выполнен по состоянию на 2010 год

КОПИЯ  
ВЕРНА



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenpib@guion.spb.ru  
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001



№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А**, по состоянию на **1971** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **до 1917**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовые ленточные**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные**;
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды**;
9. Крыша – **стропила деревянные, кровля железная**;
10. Проемы оконные – **двойные створные сосновые**;
11. Проемы дверные – **сосновые филленчатые**;
12. Отопление – **от ТЭЦ**;
13. Горячее водоснабжение – **центральное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **отсутствуют**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **37%**.

*в.с.*  
Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности

*В.Б. Митичева*  
В.Б. Митичева

Исполнитель: Запечалова Е.А.  
(812) 777-91-33

**Приложение № 8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., д. 19, лит. А, кв. 27. «Дом Гемелиан» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления для современного использования квартиры № 27» (Шифр: 4ВО19А27-06.23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

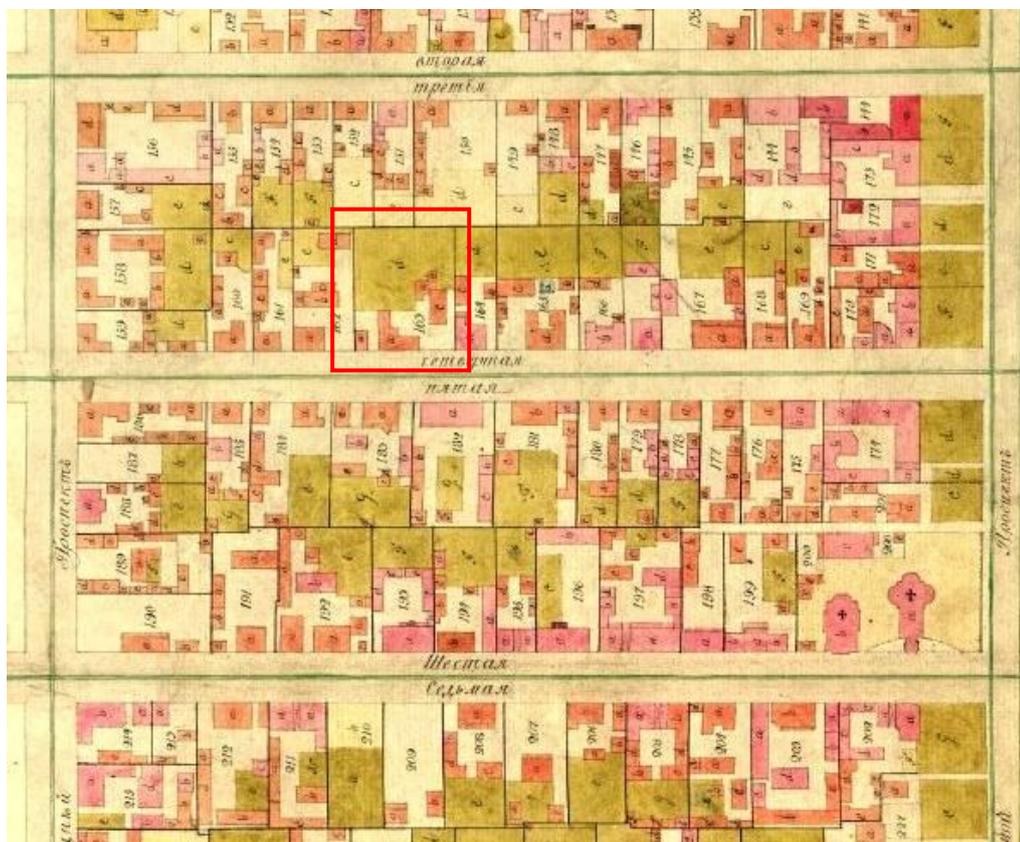
**Историческая иконография****Список иллюстраций**

1. **Илл. 1.** План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихейм. СПб., Фрагмент. Петров П.Н. Петербург в застройке и сооружениях // Зодчий. СПб., 1878-1883.
2. **Илл. 2.** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. Фрагмент. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 115.
3. **Илл. 3.** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 47.
4. **Илл. 4.** «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберга» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК.* Л. 15.
5. **Илл. 5.** План и фасад дома вдовы ювелира Луизы Гемелиан. Васильевской части, 2-го квартала под № 26. 1835 г. Художник А. Гемелиан. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2704. Л. 1.
6. **Илл. 6.** Генеральный план участка вдовы ювелира Луизы Гемелиан. Васильевской части, 2-го квартала под № 26. Под *Лит. А* — вновь предполагаемый каменный трехэтажный дом с подвалом; под *Лит. В* — флигели; под *Лит. С* — каменный сарай. 1835 г. Художник А. Гемелиан. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2704. Л. 3, 4.
7. **Илл. 7.** Фасад по четвертой линии. 1839 г. Архитектор А. Гемелиан. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2704. Л. 6.
8. **Илл. 8.** Разрез. 1839 г. Архитектор А. Гемелиан. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2704. Л. 6.
9. **Илл. 9.** План подвального этажа. 1839 г. Архитектор А. Гемелиан. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2704. Л. 7.
10. **Илл. 10.** План подвального этажа. 1839 г. Архитектор А. Гемелиан. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2704. Л. 7.
11. **Илл. 11.** План первого этажа. 1839 г. Архитектор А. Гемелиан. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2704. Л. 8.

12. **Илл. 12.** План первого этажа. 1839 г. Архитектор А. Гемилиан. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2704. Л. 8.
13. **Илл. 13.** План второго этажа. 1839 г. Архитектор А. Гемилиан. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2704. Л. 9.
14. **Илл. 14.** План третьего этажа. 1839 г. Архитектор А. Гемилиан. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2704. Л. 9.
15. **Илл. 15.** Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб. 1849. С. 243.
16. **Илл. 16.** План двора, принадлежащего полковнику Даниле Васильевичу Ганкевичу. Васильевской части, 1-го участка по 4-й линии № 21. 1871 г. Арх. Л.К. Изенбек. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1548. Л. 1.
17. **Илл. 17.** Фасад флигеля. *Лит. А.* 1871 г. Арх. Л.К. Изенбек. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1548. Л. 4.
18. **Илл. 18.** Разрез флигеля. *Лит. А и В.* 1871 г. Арх. Л.К. Изенбек. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1548. Л. 5.
19. **Илл. 19.** Общий вид фасада дома № 19 по 4-й линии Васильевского острова. ЦГАКФФД СПб. Гр 74567.



Илл. 1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях // Зодчий. СПб., 1878-1883.



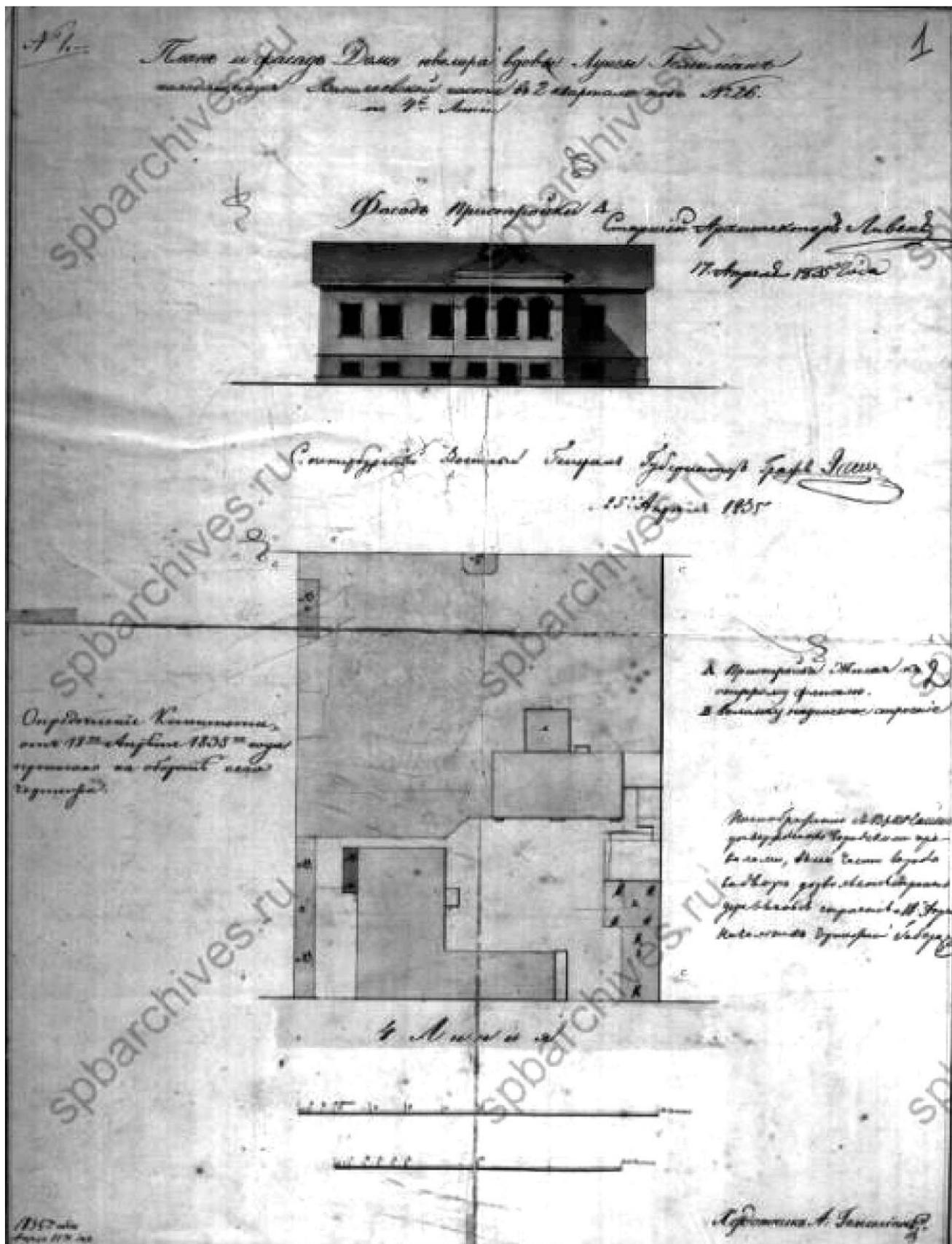
Илл. 2. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 115.



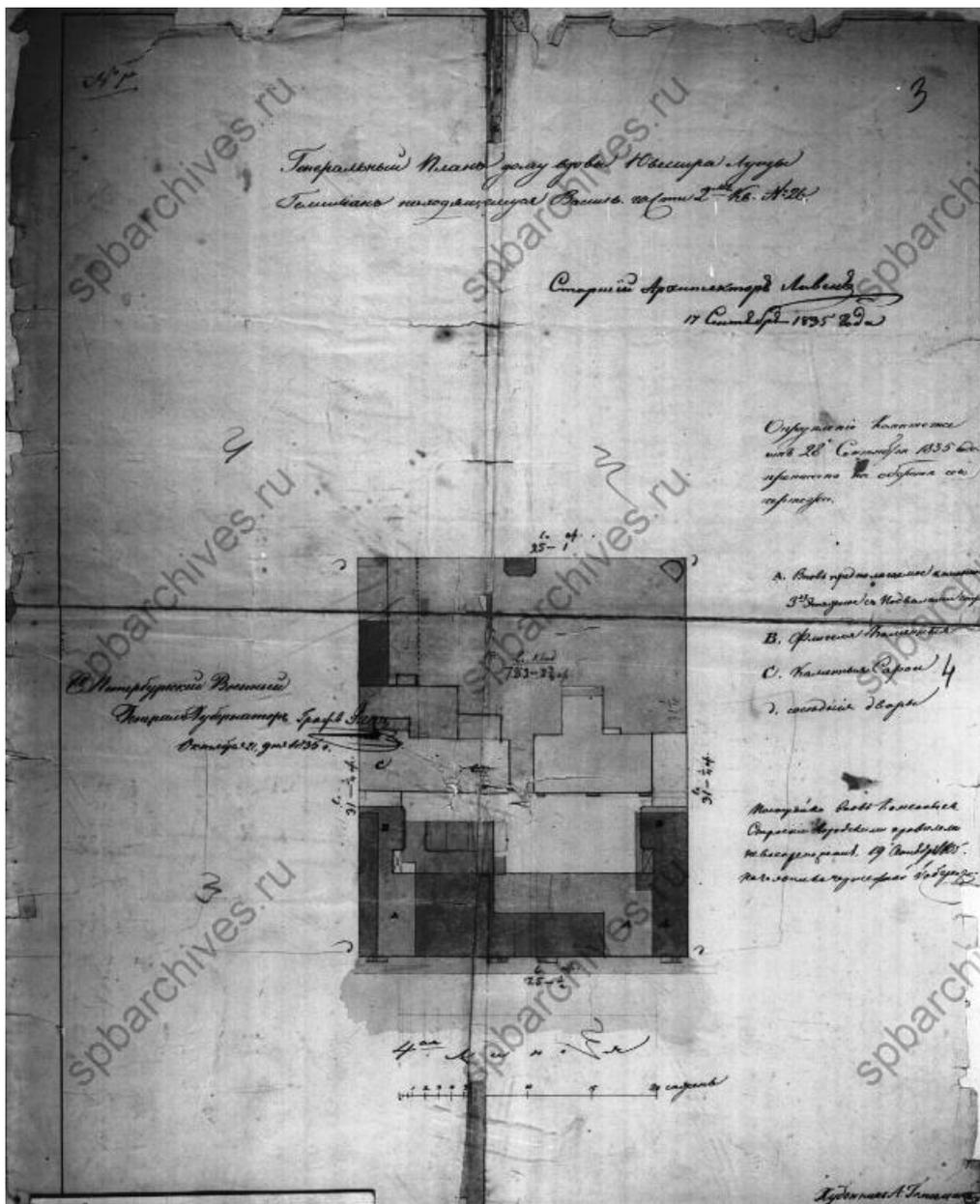
**Илл. 3.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравниении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 47.



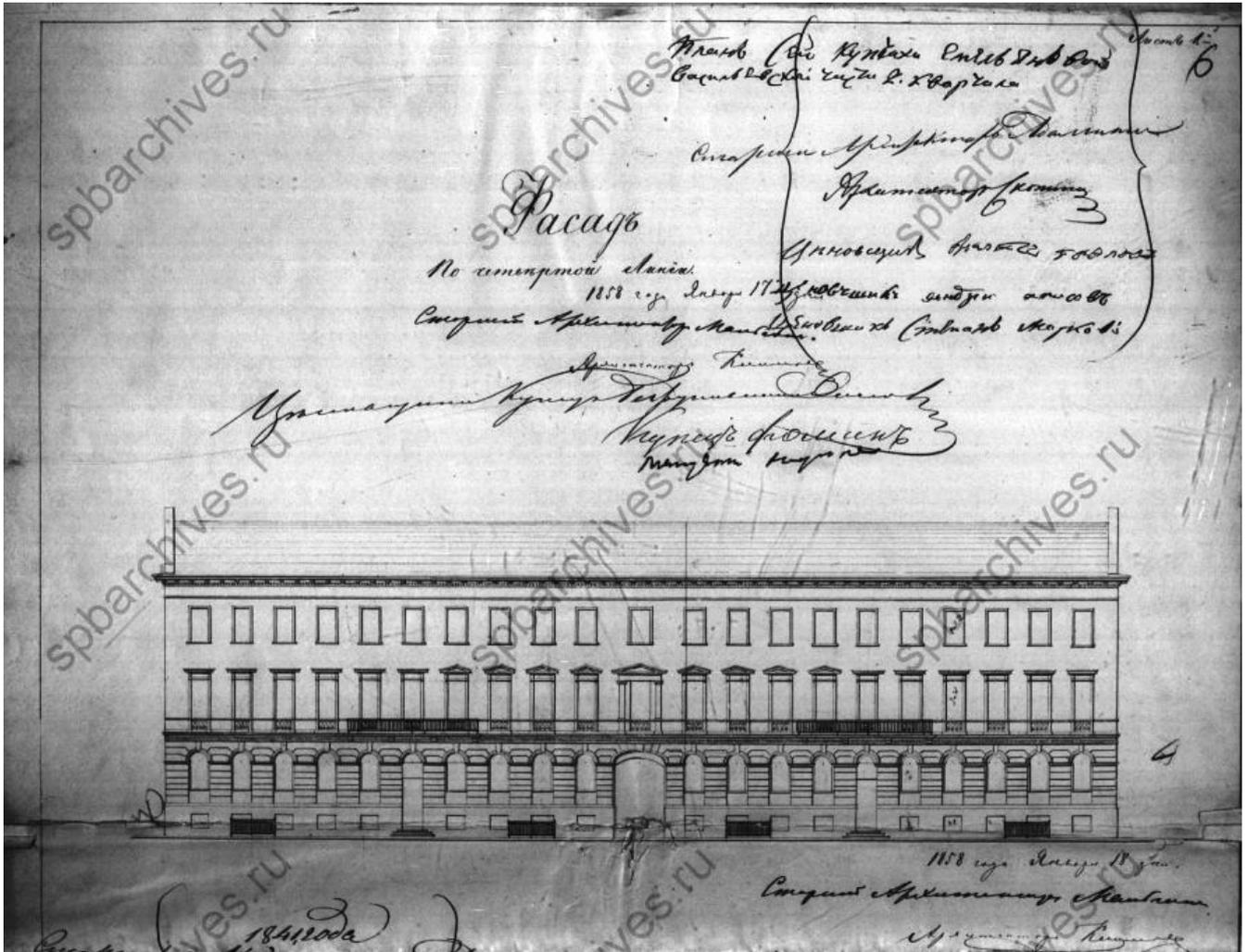
**Илл. 4.** «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК. Л. 15.



Илл. 5. План и фасад дома вдовы ювелира Луизы Гемелиан. Васильевской части, 2-го квартала под № 26. 1835 г. Художник А. Гемелиан. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2704. Л. 1.

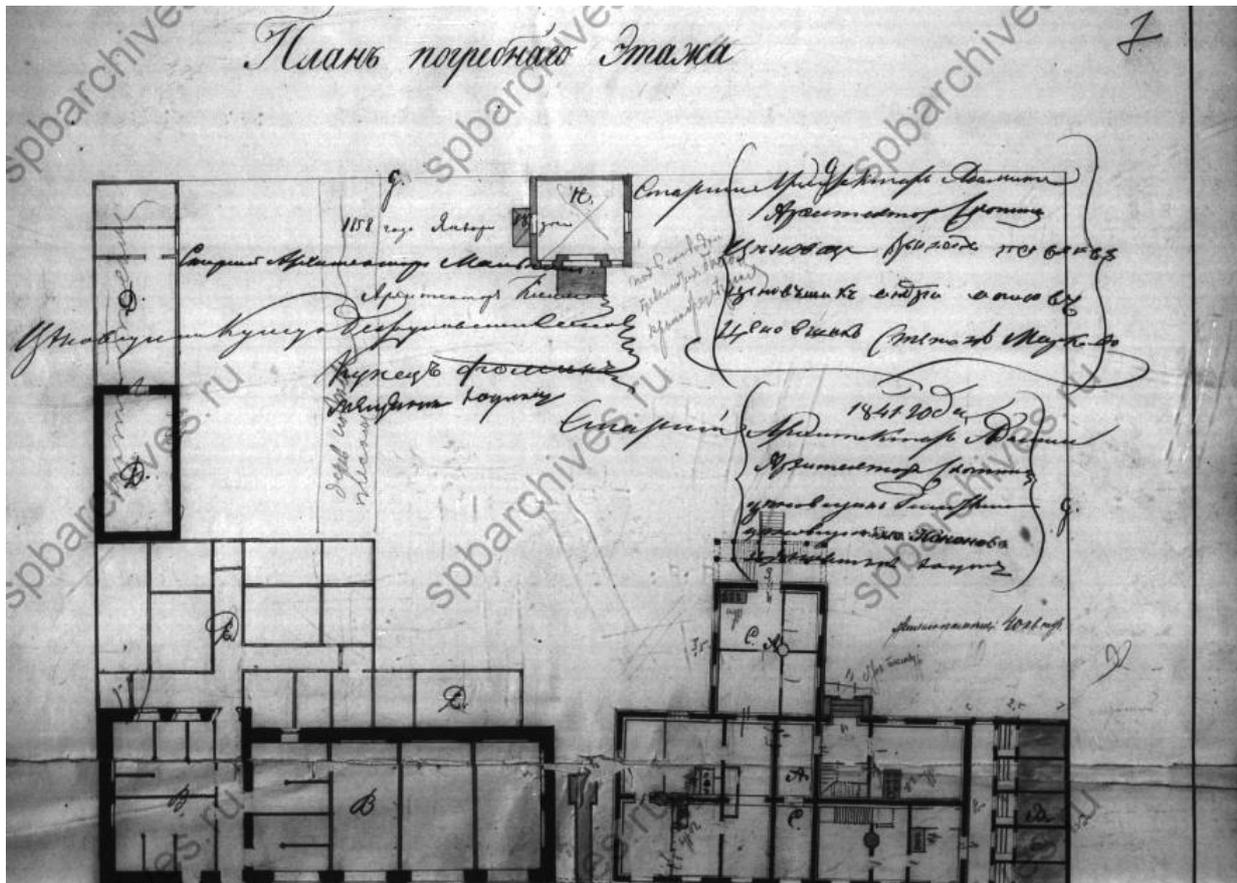


**Илл. 6.** Генеральный план участка вдовы ювелира Луизы Гемилиан. Васильевской части, 2-го квартала № 26. Под *Лит. А* — вновь предполагаемый каменный трехэтажный дом с подвалом; под *Лит. В* — флигели; под *Лит. С* — каменный сарай. 1835 г. Художник А. Гемилиан. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2704. Л. 3, 4.

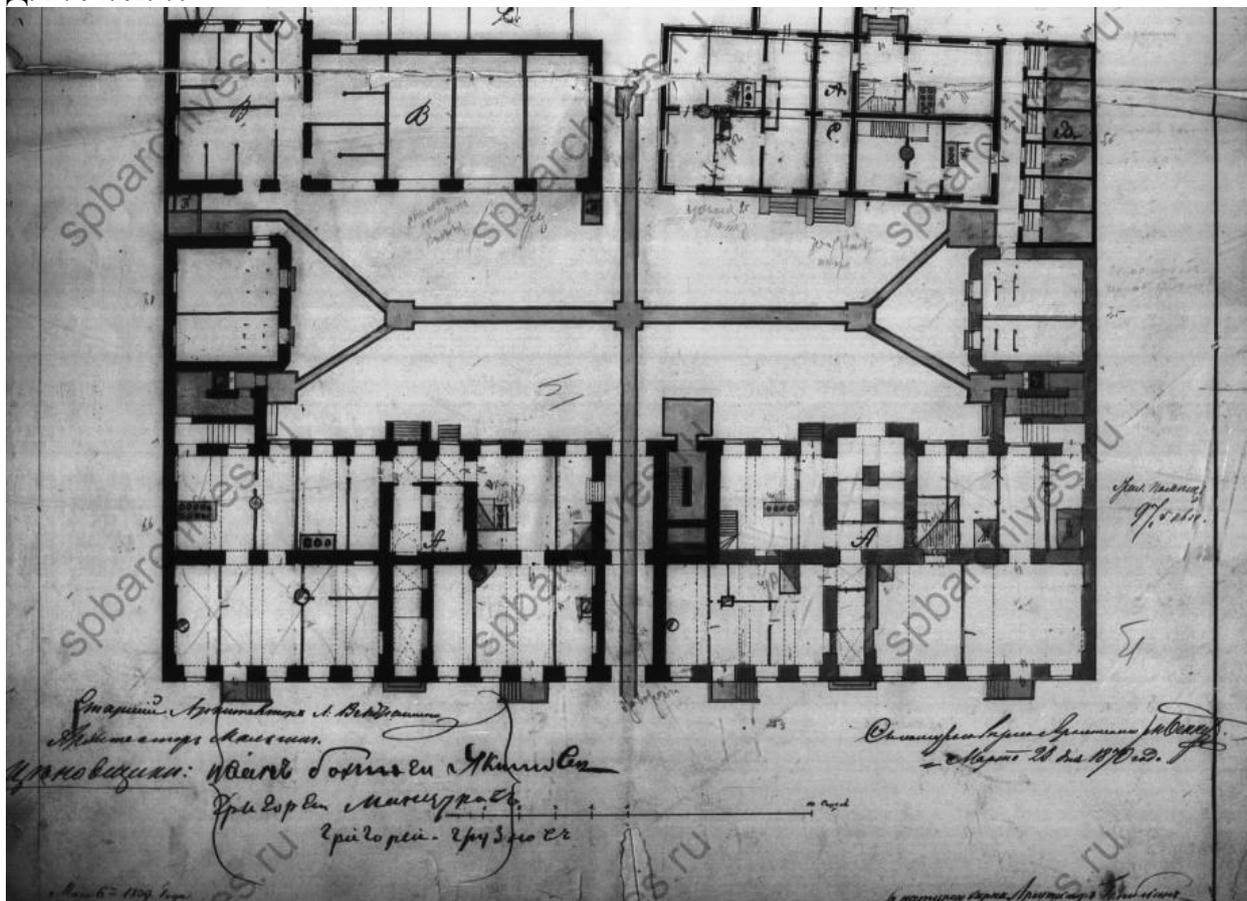


Илл. 7. Фасад по четвертой линии. 1839 г. Художник А. Гемилиан. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2704. Л. 6.

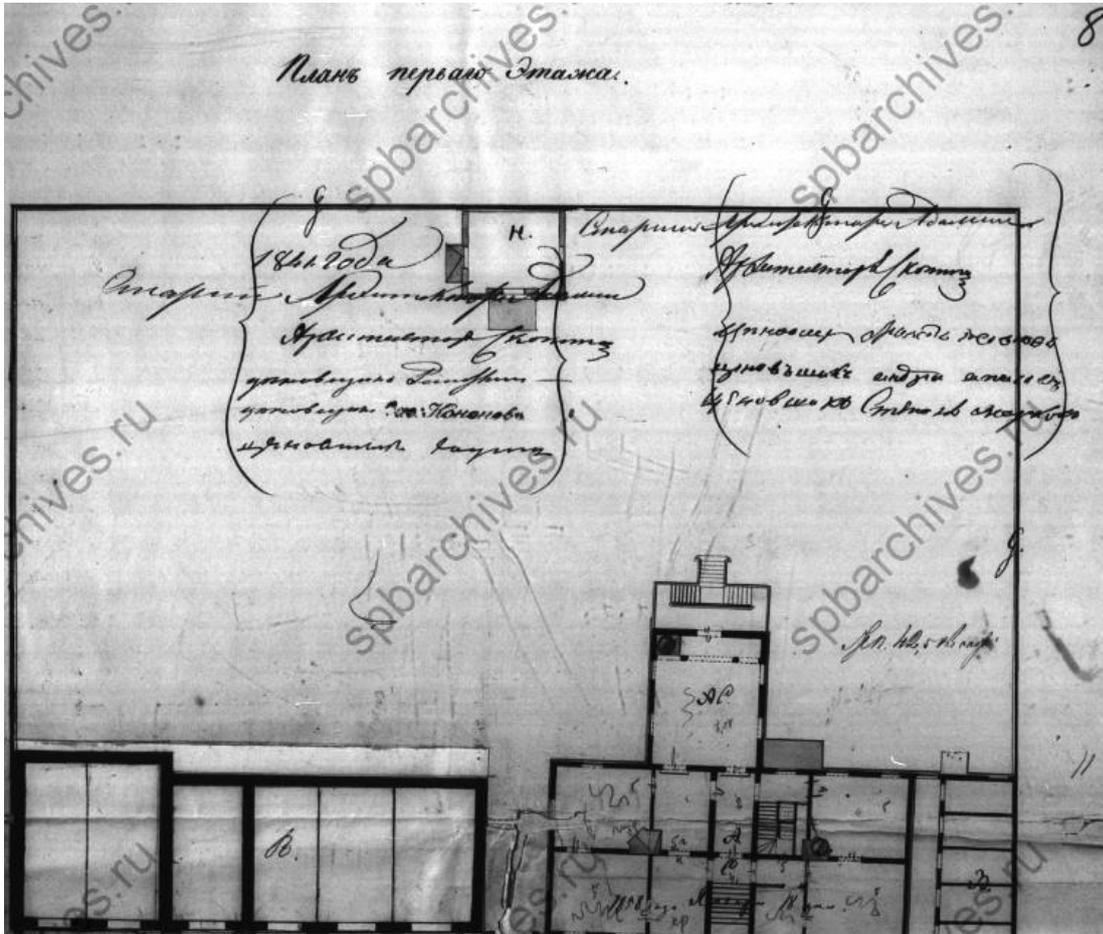




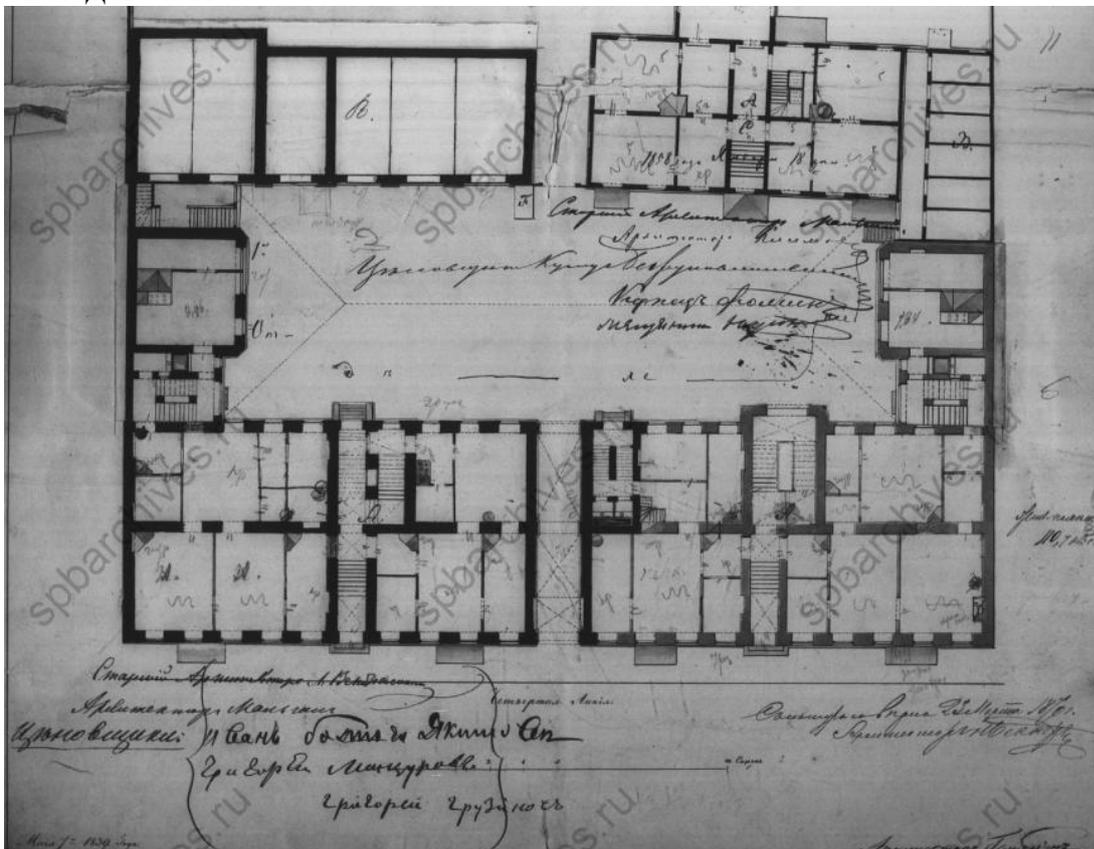
Илл. 9. План подвального этажа. 1839 г. Архитектор А. Гемелиан. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2704. Л. 7.



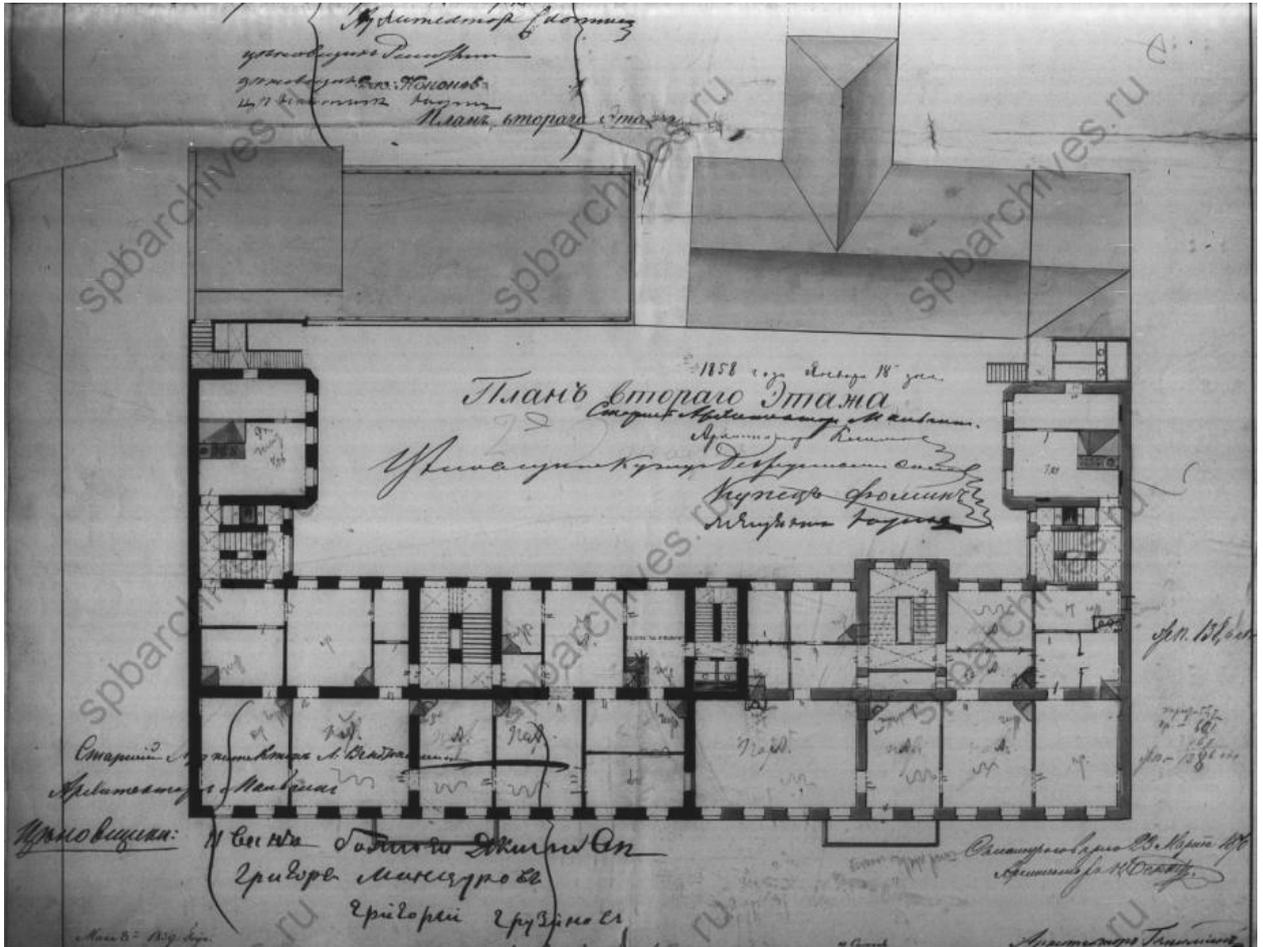
Илл. 10. План подвального этажа. 1839 г. Архитектор А. Гемелиан. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2704. Л. 7.



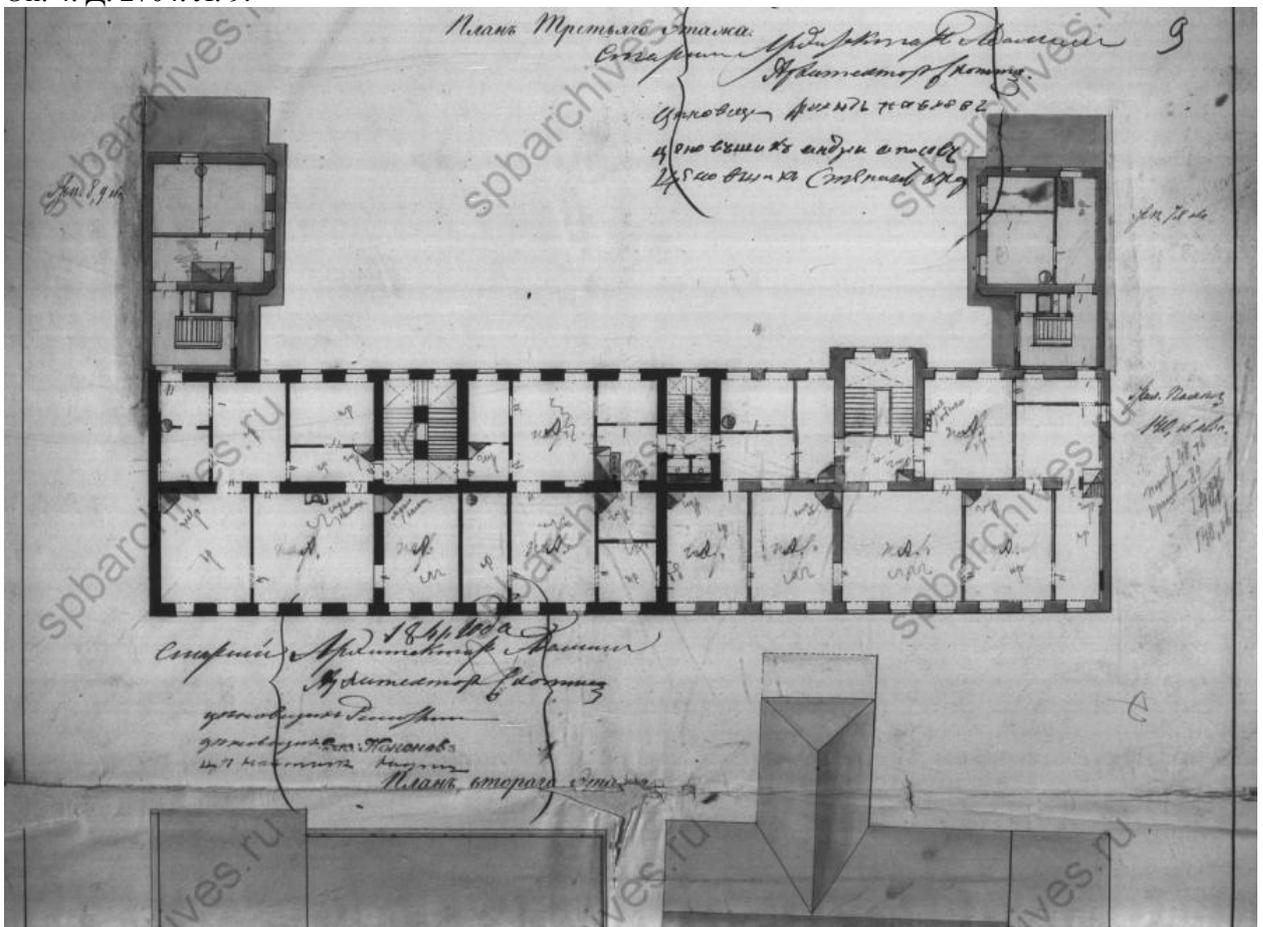
Илл. 11. План первого этажа. 1839 г. Архитектор А. Гемелиан. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2704. Л. 8.



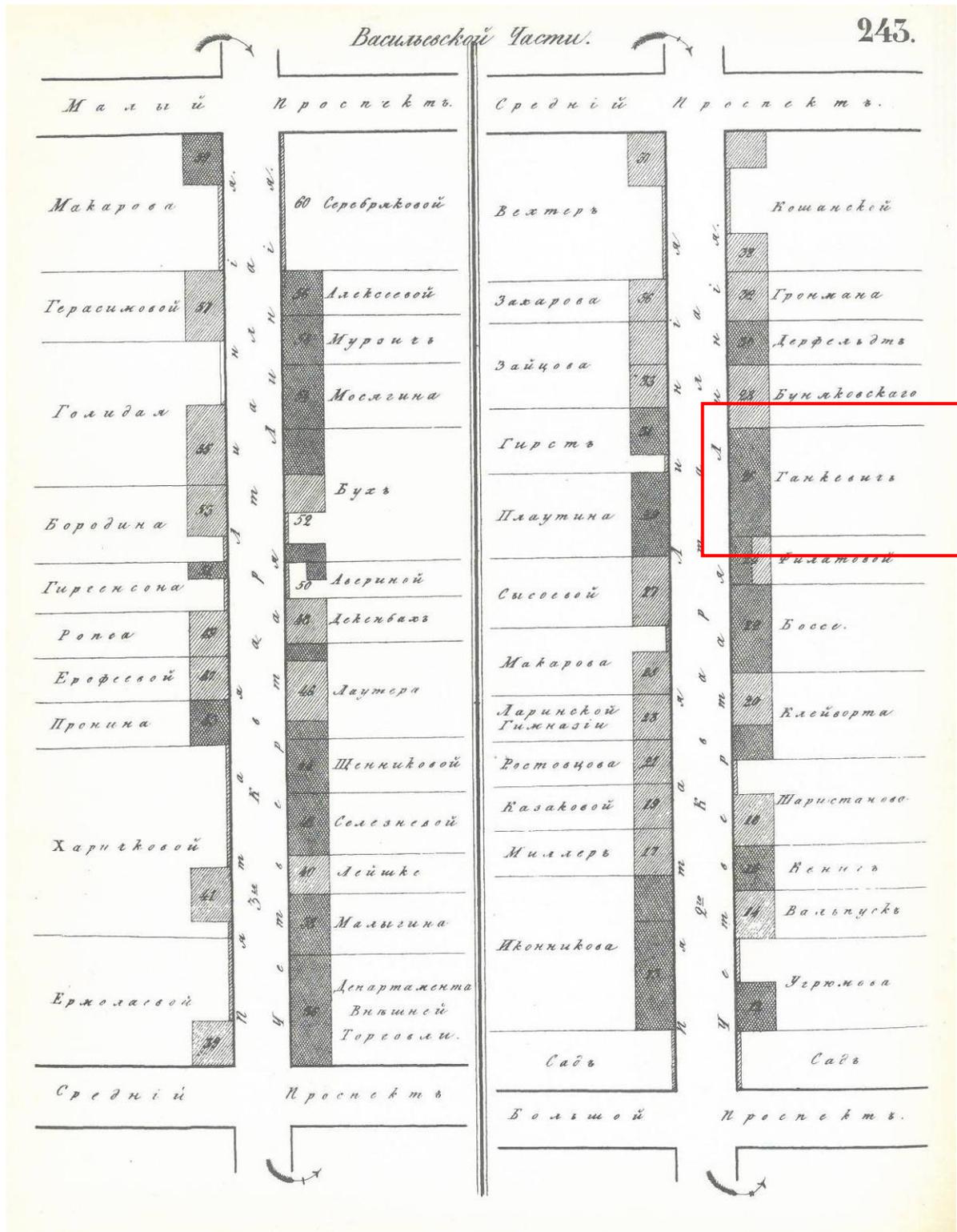
Илл. 12. План первого этажа. 1839 г. Архитектор А. Гемелиан. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2704. Л. 8.



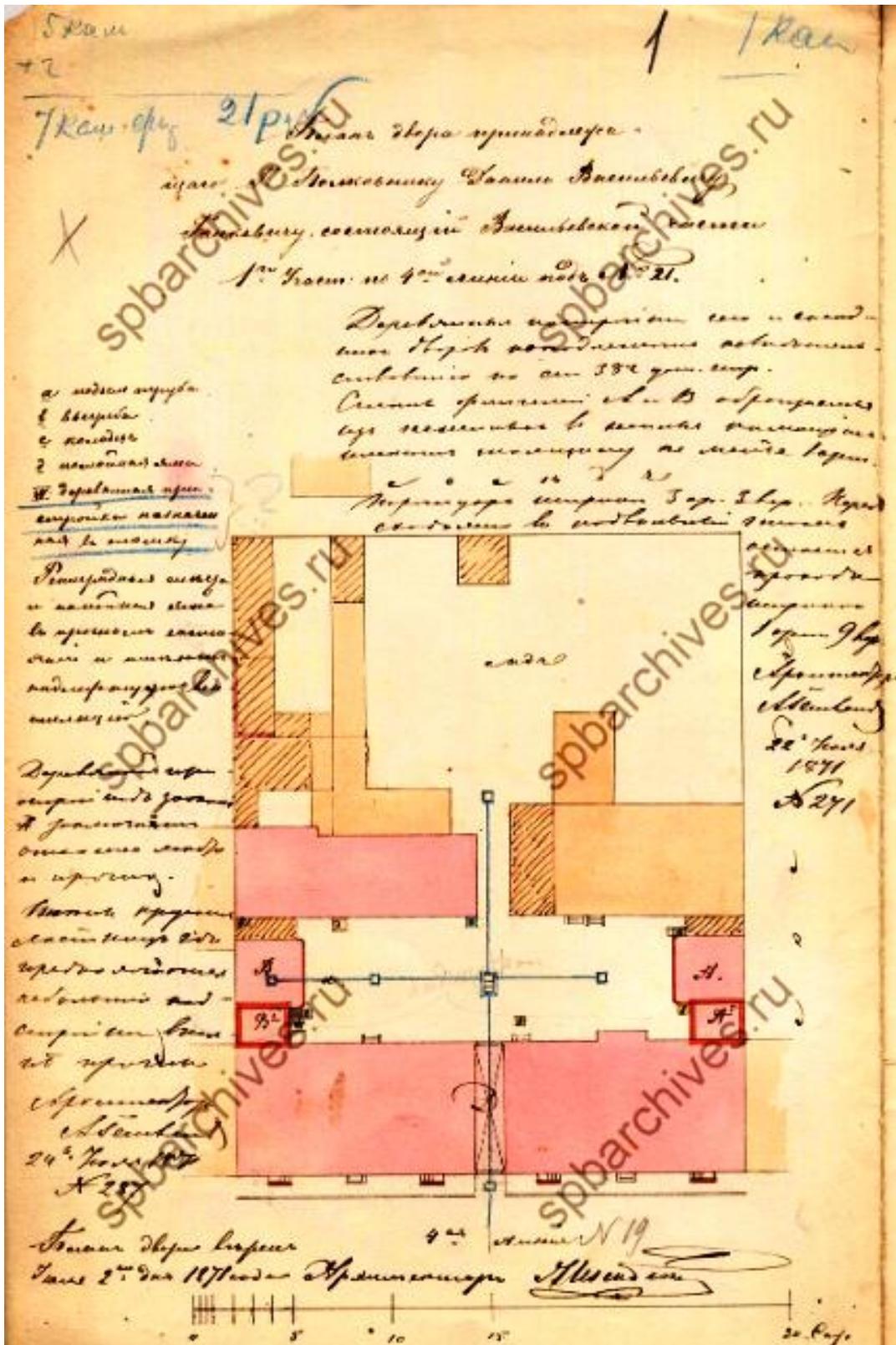
Илл. 13. План второго этажа. 1839 г. Архитектор А. Гемилиан. ЦГИА СПб. Ф. 515.  
Оп. 4. Д. 2704. Л. 9.



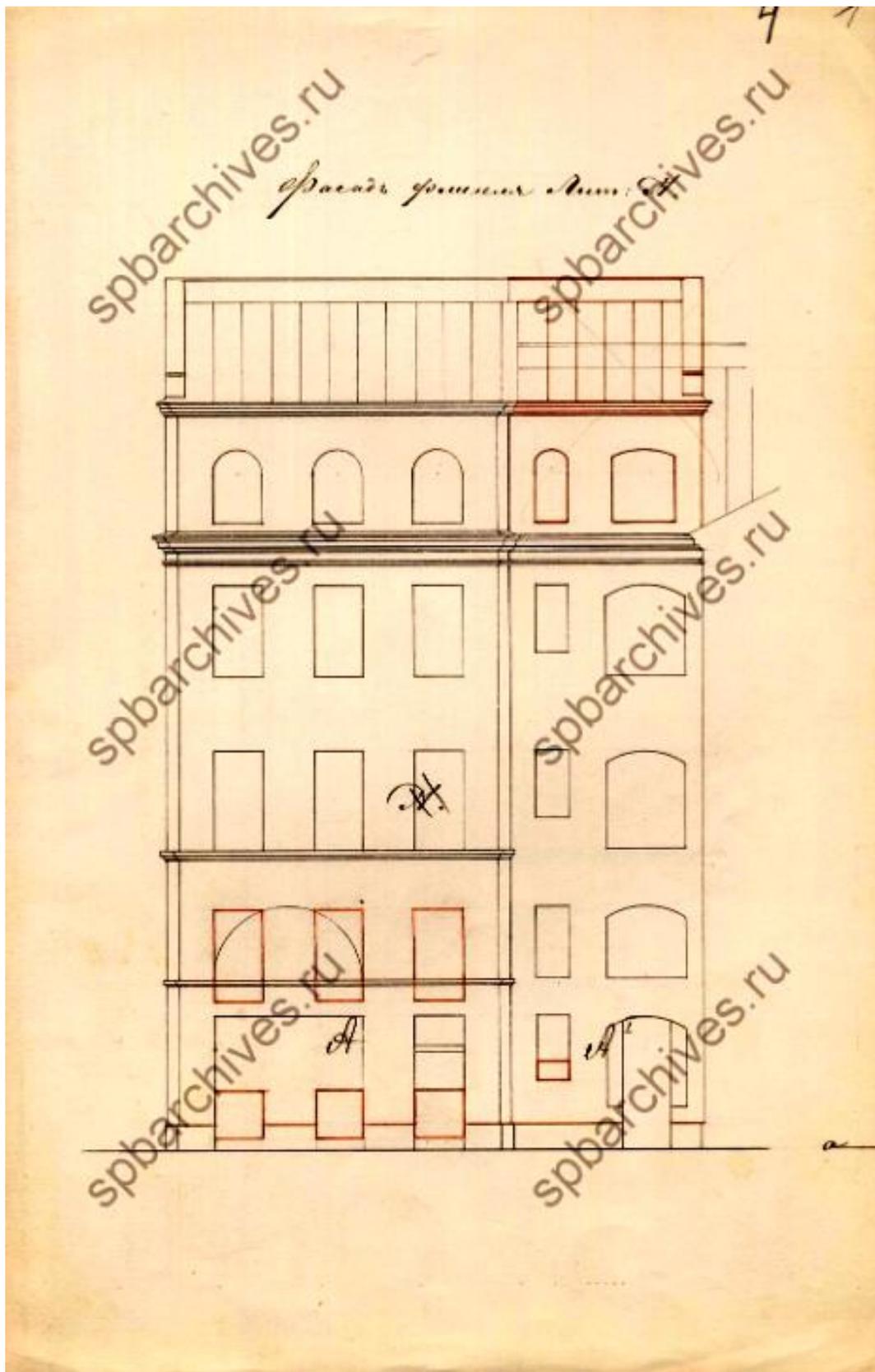
Илл. 14. План третьего этажа. 1839 г. Архитектор А. Гемилиан. ЦГИА СПб. Ф. 515.  
Оп. 4. Д. 2704. Л. 9.



Илл. 15. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. С. 243.

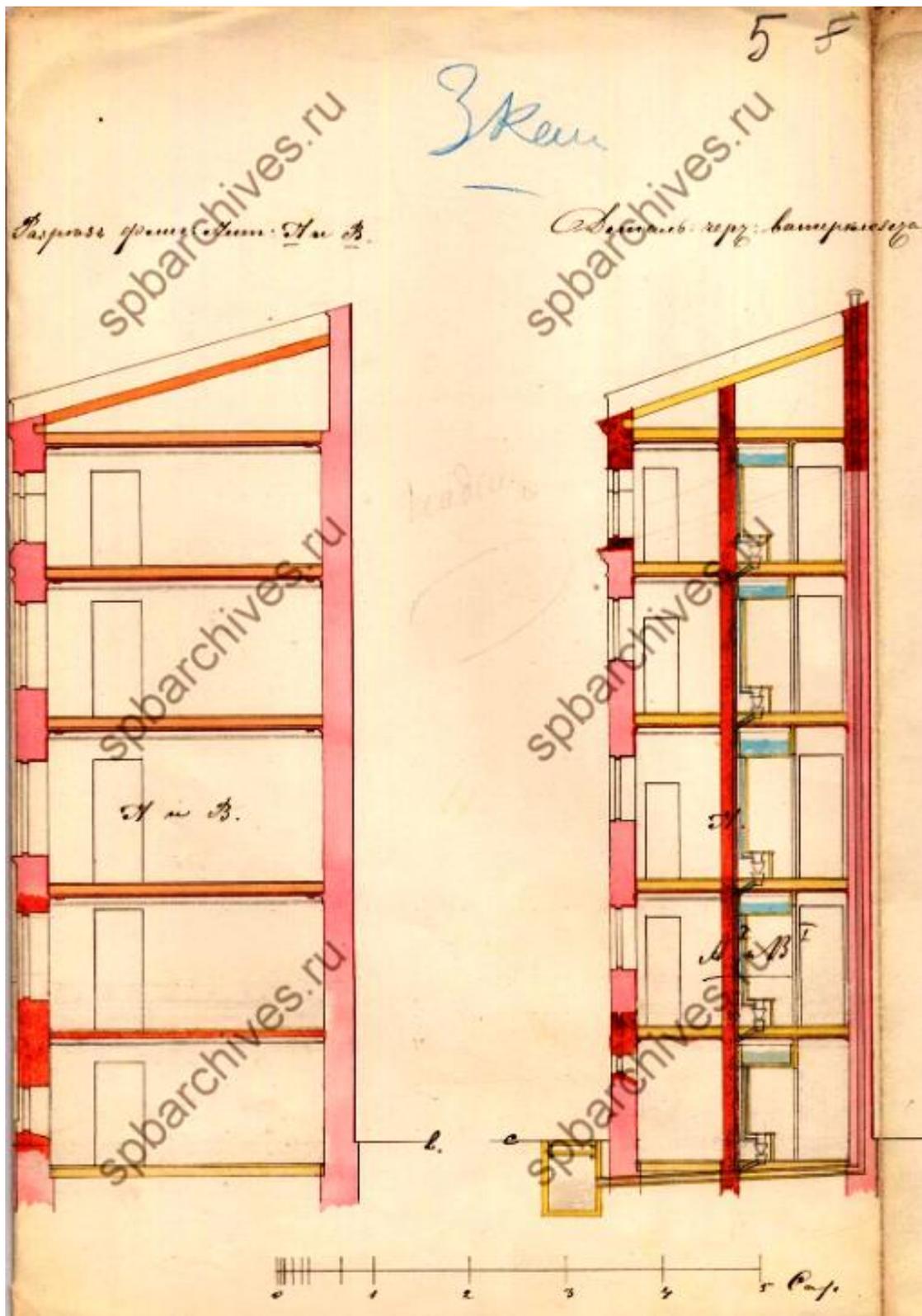


Илл. 16. План двора, принадлежащего полковнику Даниле Васильевичу Ганкевичу. Васильевской части, 1-го участка по 4-й линии № 21. 1871 г. Арх. Л.К. Изенбек. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1548. Л. 1.



Илл. 17. Фасад флигеля. Лит. А.

1871 г. Арх. Л.К. Изенбек. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1548. Л. 4.



**Илл. 18.** Разрез флигеля *Лит. А и В*.  
1871 г. Арх. Л.К. Изенбек. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1548. Л. 5.



Илл. 19. Общий вид фасада дома № 19 по 4-й линии Васильевского острова.  
ЦГАКФФД СПб. Гр 74567.

**Приложение № 9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., д. 19, лит. А, кв. 27. «Дом Гемелиан» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления для современного использования квартиры № 27» (Шифр: 4ВО19А27-06.23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**



Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

**№592 от 15 мая 2019 г.**

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

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Шаровой Е.А.

[vega-sharova@yandex.ru](mailto:vega-sharova@yandex.ru)

№01-46-2351/23-0-1 от 11.09.2023

На № 05-07-67298/23-0-1 от 11.08.2023  
рег. № 01-43-19609/23-0-0 от 11.08.2023

**Уважаемая Елена Алексеевна!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что запрашиваемую копию паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан» сможет подготовить только после регистрации его Министерством культуры Российской Федерации в автоматизированной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7884F3F7C6DA5C3840F7B5245D30131C  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

**Д.С.Брыков**



## АКТ

первичного обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов  
от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях.

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года.

Мы, нижеподписавшиеся: главный инженер, управляющий домами, представитель от строй организации:

и ООО «Трубочисты» трубочистные мастера: Снопа Геннадий А.Г.  
Сагдиков В.В. регистрационные №№ 2, 1 составили настоящий акт о том,  
что нами произведена проверка технического состояния дымовых и вентиляционных каналов по адресу:  
4 линия В.О. дом 19 кв. 24,  
с целью установления их пригодности для отвода продуктов сгорания от газовых приборов и воздухообмена помещений.

## Проверкой установлено:

1. Обособленные дымоходы, вентиляционные каналы имеются в помещениях: кв. 24
2. Рабочее сечение: дымоходов \_\_\_\_\_ мм;  
коаксиальных дымоходов \_\_\_\_\_ мм;  
вентиляционных каналов 140x240 мм.
3. Материалы: дымоходов \_\_\_\_\_; вентиляционных каналов асб. плита
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения патрубков от газовых приборов:  
асб. решетки заделаны.  
(перечислить приборы)
5. Противопожарные разделки в межэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
6. Дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы очищены и проверены на плотность.  
При задымлении каналов дым в жилые и подсобные помещения не проникает  
(проникает, не проникает)
7. Тяга в каналах на день проверки имеется  
(имеется, не имеется)
8. Дымоходы расположены от газовых приборов на расстоянии смотри проект  
Дымоходы, вентиляционные каналы помещений: кв. 24  
положены во внутренних стенах. Толщина капитальной стены  
(в наружных, во внутренних) \_\_\_\_\_ см.  
от края \_\_\_\_\_ до наружной поверхности здания \_\_\_\_\_ см.  
(дымовых, вентиляционных каналов)
10. Оголовки вент. каналов расположены вне зоны ветрового подпора.  
(дымовых, вентиляционных каналов) (вне зоны, в зоне)
11. Дымоходы, вентиляционные каналы имеют проходимость шара диаметром 85 мм.
12. Оголовки каналов составлены. Защищены от атмосферных осадков да  
(исправные, нуждаются в ремонте, разрушены) (да, нет)

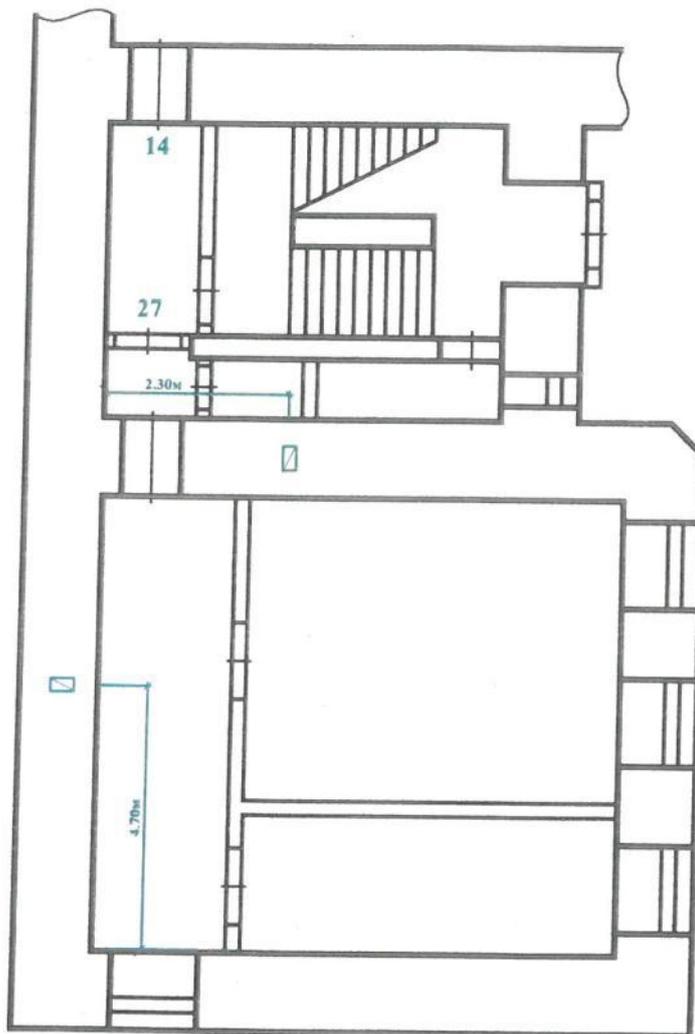
## Заключение:

Дымоходы, вентиляционные каналы помещений кв. 24  
отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Дымоходы, вентиляционные каналы помещений \_\_\_\_\_  
не пригодны к эксплуатации по причине \_\_\_\_\_  
(описание нарушения)

подключение к ним газовых приборов не допускается.

## Эскиз расположения дымовых и вентиляционных каналов.



## Подписи:

Главный инженер: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
 Управляющий домами: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
 Представитель от строй организации: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
 ООО «Трубочисты»  
 Трубочистные мастера: \_\_\_\_\_ / Ополченный А.Г. /  
 \_\_\_\_\_ / Гладков К.В. /

М.П.

Акт зарегистрирован в журнале: \_\_\_\_\_ 2023 года за № 23

Объект: *4 этаж В.О., дом 19 кв. 28*

Генеральный директор: \_\_\_\_\_ / Ополченная И.В. /

