

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Дом Гемелиан», (Санкт- Петербург, 4-я линия
Васильевского острова, д.19, лит. А): «Проект приспособления для современного
использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан» в части
перепланировки помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом
19, литра А, помещение 3-Н» (Шифр: 11.11/3550), выполненной
ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе, Параничев Д.А., Зайцева Д.А., Дубинин И.В. (Приложение №11 Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ ГИКЭ/01, ГИКЭ/02, ГИКЭ/03. от 09.12.2021 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период в период с «09» декабря 2021 года по «16» декабря 2021 года;

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы: ООО «ЛенСтройПроект»

Юридический адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, дом 7, лит. А, пом. 18Н, комн. 1. ИНН 7813244310 / КПП 784001001
 Генеральный директор Васильева Л.И.

4. Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Зайцева Дарья Александровна**; секретарь экспертной комиссии – **Дубинин Иван Витальевич**; эксперт – **Параничев Дмитрий Александрович**.

ФИО	Параничев Дмитрий Александрович
Образование	высшее, Санкт-Петербургский государственный морской технический университет
Специальность	Инженер-технолог
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	ООО «Штандарт», инженер-технолог
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующего объекта (Приказ МК РФ от 25.12.2018 №2330):

	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
ФИО	Зайцева Дарья Александровна
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры им. И. Е. Репина. 1999 г.
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
ФИО	Дубинин Иван Витальевич
Образование	Высшее, Уральская государственная архитектурно-художественная академия
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	ООО «НИВАД», генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от

экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>25.08.2020 г. и №142 от 04.02.2021 г.). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;- проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация,
---	---

	обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
--	--

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

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

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан», (Санкт-Петербург, 4-я линия Васильевского острова, д.19, лит. А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан» в части перепланировки помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, помещение 3-Н» (Шифр: 11.11/3550), выполненной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г. требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан», (Санкт-Петербург, 4-я линия Васильевского острова, д.19, лит. А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан» в части перепланировки помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, помещение 3-Н» (Шифр: 11.11/3550), выполненной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан», (Санкт-Петербург, 4-я линия Васильевского острова, д.19, лит. А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан» в части перепланировки помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, помещение 3-Н» (Шифр: 11.11/3550), выполненной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан» г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, утвержденного КГИОП 29.05.2002 г. (Приложение № 3)

3. Копия распоряжения КГИОП от 19.06.2014 г. №10-327 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан» (Приложение №4)

4. Копия Задания КГИОП от 26.07.2021 №01-52-2130/21-0-1 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 (приспособление для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 3-Н). (Приложение №7)

5. Копия охранного обязательства на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия №8117 от 15.05.2008 с приложениями (Приложение №6)

6. Копия выписки из ЕГРН от 25.09.2021 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, помещение 3-Н (Приложение №8)

7. поэтажные планы цокольного и первого этажей (Приложение №9);

8. Письмо КГИОП №01-30-2292/21-0-0 от 12.11.2021 (Приложение №12)

9. Протокол КГИОП №137-2021 от 20.03.2021 (Приложение №12)

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

По результатам визуального осмотра и фотофиксации объекта культурного наследия в рамках проведения настоящей экспертизы, выявлено, что в нарушение установленного законодательного порядка (в отсутствие разрешения КГИОП на производство работ и согласованной проектной документации) осуществлены следующие работы в помещении 3-Н, предусмотренные экспертируемым проектом: выполнено устройство кессона, установка оборудования (купели, сауны, помещения для отдыха), произведена очистка кирпичной кладки, установка вентиляционного оборудования. О чем ранее был составлен протокол КГИОП №137-2021 от 20.03.2021, учтенный экспертной комиссией при проведении настоящей экспертизы.

В соответствии с распоряжением КГИОП от 19.06.2014 г. №10-327 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан» (Приложение №4) отделка обследуемого нежилого помещения 3-Н не отнесена к элементам предмета охраны памятника.

Таким образом, экспертам не представилось возможности оценить состояние помещения 3-Н до начала производства работ. Вместе с тем по результатам визуального осмотра памятника и анализа исходно-разрешительной документации, предоставленной заказчиком для проведения экспертизы, экспертной комиссией сделан вывод о том, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А.

Прочие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

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

– визуальное обследование объекта культурного наследия, выполнена фотофиксация объекта в необходимом объеме. Оформлен альбом фотофиксации со схемой и аннотациями. (Приложение №5);

– дополнительные архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом исторической иконографии (Приложение №1) и краткая историческая справка (п.п.10.2);

– анализ документов, предоставленных заказчиком; документации выявленной при проведении экспертизы.

– анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

По результатам проведенной экспертизы:

– обоснована возможность реализации рассматриваемых проектных решений с учетом сохранения предмета охраны.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Гемелиан» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А является многоквартирным жилым домом.

Согласно представленной выписке из ЕГРН (Приложение №8) правообладателями помещения 3-Н являются Ярмощук Татьяна Дмитриевна, Раев Дмитрий Владимирович, Табунщиков Андрей Вячеславович, Дегтярева Мария Алексеевна.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Гемелиан» расположен в Василеостровском районе на 4-й линии В.О., дом 19, лит. А.

Согласно плану генерал-майора Шуберта 1828 года рассматриваемый участок числился под №161 и, согласно ведомости, находился во владении купца Вортмана. На участке располагался деревянный дом по красной линии 4-ой линии, а также два деревянных корпуса вдоль северной и южной межевых линий с соседними участками. Восточную часть участка занимал сад.

В 1835 году на участке возвели трехэтажный доходный дом по заказу вдовы ювелира Луизы Гемелиан.

В 1849 году участок числился под №21 по 4-й линии Васильевского острова. Владельцем участка обозначен Даниил Васильевич Ганкевич.

В 1871 году архитектором Луисом Карловичем Изенбеком был выполнен проект перестройки дворовых флигелей. Согласно данным Адресной книги города С.-Петербурга на 1900 г. Дом №19 по 4 линии принадлежал Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Екатерины.

В 1913 году в этот дом переехал Василий Владимирович Бартольд – российский и советский востоковед, тюрколог, арабист, исламовед, историк, архивист, филолог; один из основателей российской школы востоковедения. Он прожил здесь до 1917 года.

В 1914 году в доме поселился служащий Петроградской конторы Государственного Банка Гинце Владимир Генрихович с семьей. Его потомки до сих пор живут в доме, в части бывшей домовладельческой квартиры.

Согласно договору найма квартиры №4, цена за проживание в 1915 году составляла 840 рублей в год; дополнительно оплачивались носка дров и услуги дворников: пять рублей в месяц.

В 1920-х годах во время своего обучения в Академии художеств в этом доме жил художник Евгений Адольфович Кибрик (первоначальное имя Герц Адольфович Кибрик) – советский, российский художник-живописец, график, иллюстратор, педагог, народный художник СССР.

Во время войны дом не пострадал, за исключением нескольких выбитых окон. Согласно аэрофотоснимкам 1939-1943 годов, в период Великой Отечественной войны дом не получил серьезных разрушений и повреждений.

В 1947 и 1981 годах были составлены поэтажные планы здания. На планах 1947 года дом имеет пять этажей.

В 2001 году дом №19 по 4 линии Васильевского острова включен КГИОП в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с наименованием «Дом Гемелиан».

Сведений о капитальных ремонтных работах, в том числе изменяющих конструктивные особенности дома, в архивных и технических документах не выявлено. Это свидетельствует о сохранности исторических конструктивных элементов.

В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом с нежилыми помещениями.

10.3. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объекта культурного наследия:

Исследуемый объект взят под государственную охрану на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (Приложение №2). Приказом КГИОП от 3.07.2006 №8-76 был уточнен адрес объекта с Василеостровский район, 4-я линия, 19 на Василеостровский район, 4-я линия В.О., 19, лит. А. (Приложение №2).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан» утверждены КГИОП 29.05.2002 г. (Приложение №3)

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан» утвержден Распоряжением КГИОП №10-327 от 19.06.2014. (Приложение №4)

Паспорт объекта не составлялся.

В 2021 г. проведена государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., 19, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10.4. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия располагается по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., дом 19, литера А. В плане имеет П-образную форму. Главный фасад обращен на 4-ю линию В.О. С северо-востока ограничен дворовой зоной, с северо-запада – домом №21, с юго-востока – домом №17, с юго-запада – 4-5-й линиями. Здание занимает прямоугольный участок в центре квартала, протяженного от Среднего проспекта В.О. до Большого проспекта В.О.

Здание является многоквартирным домом с нежилыми помещениями. Дом состоит из лицевого пятиэтажного корпуса по 4 линии и 2-х дворовых флигелей по сторонам лицевого корпуса. Вход во двор осуществляется через воротный проезд с коробовым сводом с

распалубками на подпружных арках со стороны 4 линии В.О. Дворовая территория объекта культурного наследия имеет асфальтовое покрытие.

Фундаменты здания бутовые ленточные. Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича. Подвальное перекрытие – кирпичные своды, междуэтажные и чердачные перекрытия деревянные.

Крыша дома скатная, стропильная система – деревянная, кровельное покрытие – металлическое (листовое), чердак – холодный. Кровельная водосточная система организована. Водосточные трубы установлены со стороны лицевых и дворовых фасадов, часть труб имеет деформации и небольшие участки коррозий.

Лицевой фасад дома решен в характере позднего классицизма, в 21 световую ось. Отделка цоколя выполнена из известняка. Отделка фасада выполнена гладкой штукатуркой, окрашенной в желтый цвет, в уровне первого этажа здание имеет штукатурный руст «под шубу».

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

В правой части здания в цоколе распложены небольшие прямоугольные окна подвала, в левой части здания окна заложены.

В уровне между 1-м и 2-м этажами фасад разделяет межэтажный профилированный карниз с орнаментированной меандром тягой. В подоконном пространстве 4-го этажа расположен подоконный профилированный карниз с иониками и лепной пояс растительного орнамента.

Оконные проемы прямоугольные и с полуциркульным завершением в уровне первого этажа. Оконные заполнения фасада частично деревянные коричневого цвета с исторической расстекловкой, частично современные, металлопластиковые, коричневого и белого цветов, без сохранения исторического рисунка расстекловки.

Дверные проемы прямоугольные. Дверные заполнения двустворчатые, коричневые, металлические и деревянные.

В уровне второго этажа расположены 2 балкона на металлических кронштейнах. Балконные двери остекленные, внизу глухие деревянные филенки.

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 андриками с дентикулами на кронштейнах, а по 6, 10-12 и 16 осям – треугольными сандриками с дентикулами на кронштейнах.

Оконные проемы пятого этажа имеют подоконные отливные доски.

Завершает фасада венчающий сложнопрофилированный значительного выноса карниз с иониками, порезкой, дентикулами и бусами.

Дворовые фасады имеют известняковую отделку цоколя, гладко оштукатурены и окрашены в светло-желтый цвет.

Фасад акцентирован ризалитом со срезанными углами. В уровне между 1-м и 2 -м, а также между 3-м и 4-м этажами расположены межэтажные профилированные карнизы.

Оконные проемы прямоугольные, с лучковым завершением в уровне 1-3-го этажей, щелевидные в уровне 1-3-го этажей в объеме лестничных клеток флигелей и с полуциркульным завершением в уровне 4-го этажа флигелей.

Оконные заполнения частично деревянные коричневого цвета с исторической расстекловкой, частично современные, металлопластиковые, белого и коричневого цветов, без сохранения исторического рисунка расстекловки.

На фасадах дворовых флигелей в уровне 3-4-го этажей расположен профилированный карниз значительного выноса.

Завершает фасады венчающий профилированный карниз.

Рассматриваемое помещение 3-Н расположено в цокольном этаже здания, имеет отдельный вход со стороны дворового фасада, а так же имеет выход на лестничную клетку. Перекрытие в виде кирпичных сводов. Стены и перегородки кирпичные. Напольное покрытие поздние. Окна выходят на лицевой и дворовый фасады. Оконные заполнения пластиковые, коричневые с четырехчастной расстекловкой. Дверные заполнения современные, металлические.

Согласно охранным обязательствам №8117 от 15 мая 2008 (Приложение №6), предмету охраны объекта (Приложение №4) и визуальному осмотру в помещении 3-Н элементы архитектурно-декоративного оформления и предметы ДПИ – отсутствуют.

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

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

- Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 2).

- Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.07.2006 N 8-76 (Приложение № 2).

11.2 Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература, а также нормативные акты:

Архивные документы

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

1. Фонд 513, опись 102, дело 1548. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.В. Ганкевичу по 4-й линии В.О., 19. 1871 г.

2. Фонд 515, опись 4, дело 2704. Чертежи дома Л.Гемелиан по 4-й линии В.О., 26 (4-й линии В.О., 19). 17.04.1835–23.03.1870

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)

3. ЦГАКФФД СПб Гр 74567

Библиография и электронные источники

4. Адресная книга города С. Петербурга на 1900 г. СПб, 1899

5. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849/Сост. Цылов Н. М, 2003

6. Галкина Ю.С., Космин М. Истории домов Петербурга, рассказанные их жителями. Бомбора, 2020

7. Кириков Б.М. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Василеостровский район. СПб., 2006

8. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2013. С.271

9. Электронный портал Etomesto.ru

10. Электронный портал Citywalls.ru

11. Электронный портал Pastvu.com

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан», (Санкт-Петербург, 4-я линия Васильевского острова, д.19, лит. А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан» в части перепланировки помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, помещение 3-Н» (Шифр: 11.11/3550), (далее: Проект), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

1.1. 11.11/3550–ИРД. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

1.2. 11.11/3550 –ФФ. Часть 2. Фотофиксация.

Раздел. 2. Комплексные научные исследования (КНИ)

2.1. 11.11/3550–ОЧ. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования

2.2. 11.11/3550–ТО. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

3.1. 11.11/3550 – ПЗ. Часть 1. Пояснительная записка.

3.2. 11.11/3550–АС. Часть 2. Архитектурно-строительные решения.

3.3. 11.11/3550–ВК. Часть 3. Водопровод и канализация

3.4. 11.11/3550–ЭС. Часть 4 Электроснабжение

3.5. 11.11/3550–ОВиК. Часть 5. Отопление и вентиляция.

разработана ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г. на основании задания КГИОП от 26.07.2021 №01-52-2130/21-0-1 (Приложение №6).

ООО «ЛенСтройПроект» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 10 июня 2016 г. № МКРФ 03541 (переоформлена на основании приказов №1692 от 1.10.2018 г. и №1042 от 31.08.2020 г.)

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан» включает в себя:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивную систему здания;
- объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- архитектурно-художественное решение фасадов;
- декоративно-художественная отделка интерьеров

Проектные решения были проанализированы на предмет влияния их на утвержденный перечень предмета охраны объекта культурного наследия.

Проектом предусмотрено проведение работ по приспособлению объекта для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 3-Н.

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы, включая лицензию проектной организации, выписку из ЕГРН на помещение 3-Н, поэтажные планы, учетную документацию по объекту культурного наследия, задание КГИОП, акт технического состояния, акты проверки дымоходов и вентканалов (1.1. 11.11/3550–ИРД. Часть 1. Исходно-разрешительная документация).

Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта (1.1. 11.11/3550–ИРД. Часть 1. Исходно-разрешительная документация).

Специалистами ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г было проведено визуальное обследование фасадов объекта в границах помещения 3-Н и интерьера помещения 3-Н (1.2. 11.11/3550 –ФФ. Часть 2. Фотофиксация).

В томе комплексных научных исследований приведена краткая историческая справка и иконография по объекту, а также обмерные чертежи, разрезы и ведомость оконных и дверных заполнений помещения 3-Н (2.1. 11.11/3550–ОЧ. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования).

Специалистами ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г. выполнено инженерно-техническое обследование несущих и ограждающих конструкций части исследуемого объекта в границах помещения 3-Н (2.2. 11.11/3550–ТО. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования). По результатам обследования были сделаны следующие выводы:

- техническое состояние фундаментов – работоспособное
- техническое состояние конструкций перекрытий – работоспособное

- техническое состояние стен – работоспособное.

Помещения объекта возможно эксплуатировать без каких-либо мероприятий по усилению.

В графической части тома представлены планы здания с указанием мест проводившихся измерений и вскрытий, фотографии строительных конструкций и дефектов, даны узлы примыкания бетонной рубашки к кирпичной стене и план цокольного этажа в границах помещения 3-Н.

Раздел 2 Проекта выполнен в необходимом объеме для принятия проектных решений.

Экспертируемым Проектом предусмотрено приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемилиан» в части помещения 3-Н с выполнением следующих работ (3.1. 11.11/3550 – ПЗ. Часть 1. Пояснительная записка):

- демонтаж поздних некапитальных перегородок. Согласно акту определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия данные проектные решения не оказывают влияния на выявленный объект культурного наследия «Дом Гемилиан». Предметом охраны объекта являются капитальные кирпичные стены, демонтаж поздних перегородок не оказывает влияние на предмет охраны здания.

- замена бетонной плиты пола на монолитную плиту с последующей гидроизоляцией. Устройство нового пола. Данный вид работ относится к приспособлению выявленного объекта культурного наследия для современного использования под новую функцию – банный оздоровительный комплекс. Согласно акту определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия данные проектные решения не оказывают влияния на рассматриваемый объект.

- зачистка поздней штукатурки со стен. По данным охранного обязательства и предмета охраны объекта в помещении 3-Н отсутствует ценная историческая отделка. Следовательно, зачистка штукатурки не нарушает предмет охраны объекта.

- закладка кирпичом проемов в капитальных стенах. Данное проектное решение направлено на приспособление объекта для современного использования, является обратимым, и не оказывает влияние на предмет охраны.

- раскрытие исторического проема. Раскрытие проема направлено на сохранение объекта культурного наследия без нарушения предмета охраны.

- устройство новых перегородок в мокрых зонах. Данное проектное решение направлено на приспособление объекта для современного использования, является обратимым, и не оказывает влияние на предмет охраны.

- устройство перегородок в комнатах отдыха. Данное проектное решение направлено на приспособление объекта для современного использования, является обратимым, и не оказывает влияние на предмет охраны.

- замена поздних оконных заполнений с приведением цвета заполнений к колерному бланку фасада и рисунка расстекловки к историческому рисунку по иконографическим материалам и историческим аналогам. В предмете охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемилиан» оконные заполнения лицевого и дворового фасадов охраняются в части цветового решения и рисунка расстекловки, при этом не уточнен рисунок расстекловки оконных заполнений цокольного этажа. Принятые проектом решения направлены на сохранение объекта культурного наследия.

- замена поздних дверных заполнений на новые. Наружная входная дверь – металлическая, по индивидуальному проекту, с обшивкой деревом. Дверные заполнения по дворовому фасаду не относятся к предмету охраны объекта. Дверные заполнения помещения 3-Н поздние и не относятся к предмету охраны объекта. Данные решения направлены на приспособление объекта культурного наследия без изменения предмета охраны.

- замена инженерных коммуникаций, включая водопровод и канализацию, электроснабжение, отопление и вентиляцию в границах помещения 3-Н без изменения расположения водомерного узла, подключение осуществляется к существующим общедомовым сетям. Проходка инженерных трасс осуществляется преимущественно в полу или вдоль стен с минимальным количеством крепления к несущим стенам, а также с использованием существующих инженерных отверстий;

- обработка кирпичных стен влагозащитными составами

- установка специального оборудования (купели, сауны) с гидроизоляцией.

Также проектом предусматривается реставрация кирпичной кладки после зачистки штукатурки. Реставрация кирпичной кладки производится после полной механической расчистки поверхности от разрушенного кирпича, комплексной очистки поверхности от всех видов загрязнений. Реставрации подлежит поверхность кладки с поверхностной деструкцией, утратами шовного заполнения, разуплотнением и частичной утратой кладочного раствора. Реставрация кладки проводится методами, принятыми в реставрации открытых кирпичных кладок памятников архитектуры. Данные решения направлены на сохранение выявленного объекта культурного наследия.

Предлагаемые проектом решения могут быть реализованы в рамках работ по приспособлению под условия современного использования объекта культурного наследия, так как не предполагают работ по изменению параметров, количественных и качественных характеристик предметов охраны как жилого здания в целом, так и в границах проектирования в частности.

Планируемые локальные работы по приспособлению помещения 3-Н не оказывают влияния на конструктивные характеристики основных несущих элементов здания в целом.

В томе Архитектурно-строительные решения (3.2. 11.11/3550–АС. Часть 2. Архитектурно-строительные решения) приведены общие данные, монтажный план помещения, разрез, необходимые узлы, ведомость оконных и дверных заполнений, чертежи купелей, ведомость отделки помещений, чертежи монолитной плиты подвала. Проектные решения выполнены в необходимом объеме.

Проект разработан в соответствии с действующими экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, взрывобезопасными нормами, действующими на территории РФ, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Экспертная комиссия отмечает, что представленный состав и объем Проекта достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемилиан». Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта для современного использования соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектные решения не изменяют предмет охраны.

12.2. Выводы по итогам анализа проектной документации:

Представленные на экспертизу проектные решения были оценены с точки зрения соответствия действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия, в том числе, их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Анализ строительной истории объекта, его конструктивного, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения и представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемилиан», (Санкт-Петербург, 4-я линия

Васильевского острова, д.19, лит. А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан» в части перепланировки помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, помещение 3-Н» (Шифр: 11.11/3550), выполненной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г., показал следующее:

1. Основанием для разработки рассматриваемой документации явилось задание КГИОП от 26.07.2021 №01-52-2130/21-0-1 (Приложение №7)

2. Состав проекта и объем предусмотренных проектными решениями мероприятий соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» а также в целом заданиям КГИОП.

3. Проектные решения проанализированы на соответствие действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия. Мероприятия по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан» в части перепланировки нежилого помещения 3-Н не оказывают влияния на конструктивные особенности объекта. В рамках проекта предусмотрены перепланировка помещения путем разбора некапитальных поздних перегородок с установкой новых некапитальных перегородок, закладка части проемов и раскрытие исторического проема, а также с заменой бетонной плиты пола с устройством нового пирога пола с гидроизоляцией, направленной на приспособление помещения для современного использования. Проектом предусмотрены работы по реставрации кирпичной кладки. Замена оконных заполнений предусмотрена с учетом предмета охраны объекта и исторической иконографии. Замена дверных заполнений не оказывает влияния на предмет охраны объекта.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий.

4. Принятые проектные решения обоснованы результатами и материалами комплексных научных исследований. Чертежи выполнены в необходимом объеме.

5. Предусмотренные Проектом работы, согласно ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в последней редакции), относятся к сохранению объекта культурного наследия, так как представляют меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные работы. Экспертируемые проектные мероприятия 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. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемилиан», (Санкт-Петербург, 4-я линия Васильевского острова, д.19, лит. А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемилиан» в части перепланировки помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, помещение 3-Н» (Шифр: 11.11/3550), выполненной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г., соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр,

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

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Материалы фотофиксации;

Приложение №6 Копия охранного обязательства собственника объекта.

Приложение № 7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра;

Приложение №9. Документы технического учета: поэтажные планы;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии Зайцева Д.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Дубинин И.В.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Параничев Д.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Дата подписания экспертизы: 16.12.2021 г.

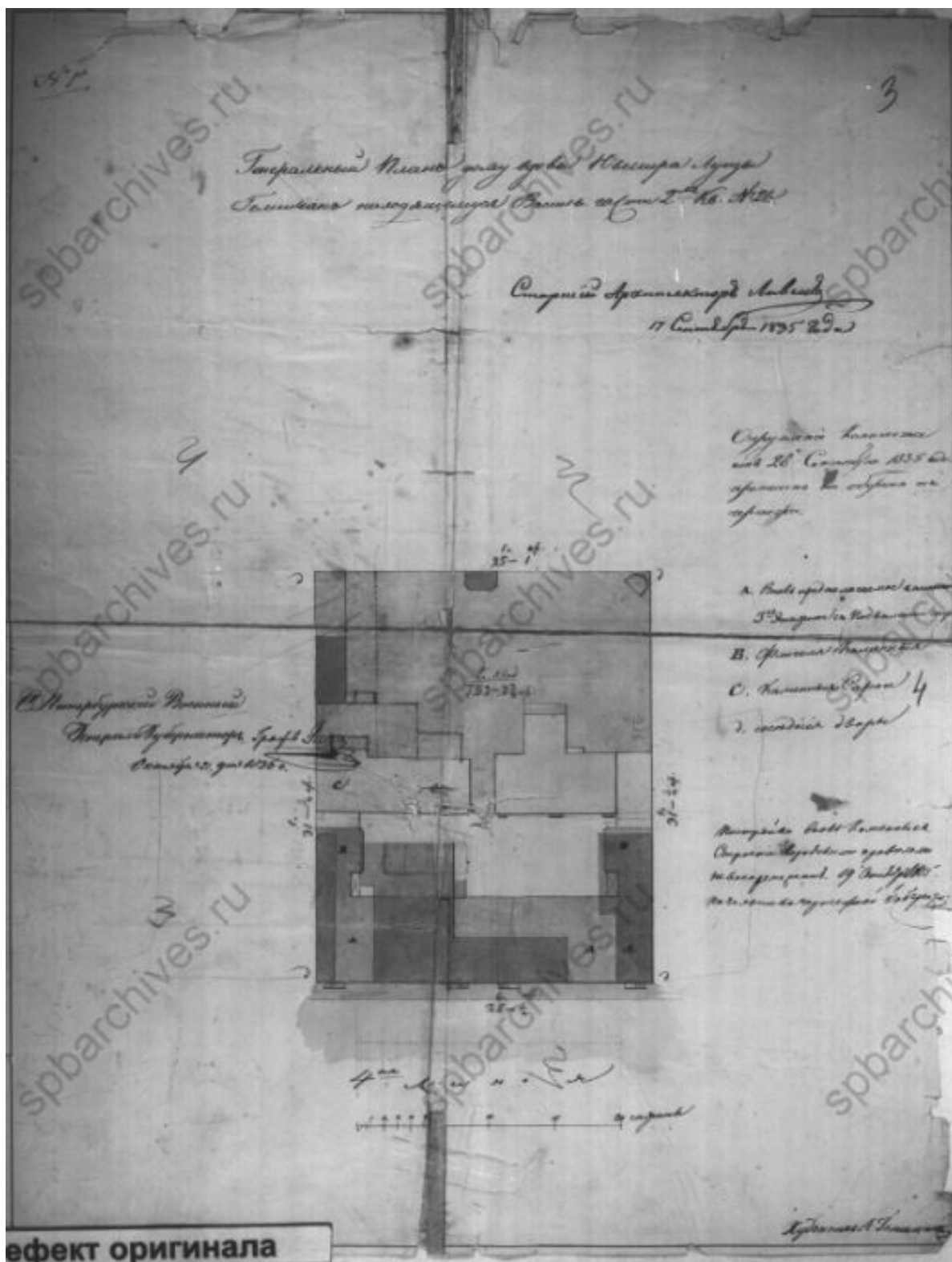
Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан», (Санкт-Петербург, 4-я линия Васильевского острова, д.19, лит. А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан» в части перепланировки помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, помещение 3-Н» (Шифр: 11.11/3550), выполненной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

Иконографические материалы

Историческая иконография.

1. 1835 г. План двора и фасад дома вдовы ювелира Луизы Гемелиан. ЦГИА СПб, фонд 515, опись 4, дело 2704
2. 1835 г. Генеральный план двора вдовы ювелира Луизы Гемелиан. ЦГИА СПб, фонд 515, опись 4, дело 2704
3. 1849 г. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. Цылов Н.
4. 1858 г. Фасады дома по четвертой линии. ЦГИА СПб, фонд 515, опись 4, дело 2704
5. 1858 г. Разрез дома по четвертой линии. ЦГИА СПб, фонд 515, опись 4, дело 2704
6. 1871 г. План двора, принадлежащего полковнику Даниле Васильевичу Ганкевичу. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 1548
7. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
8. 1960 г. Общий вид фасада дома №19 на 4-й линии Васильевского острова. ЦГАКФФД СПб Гр 74567

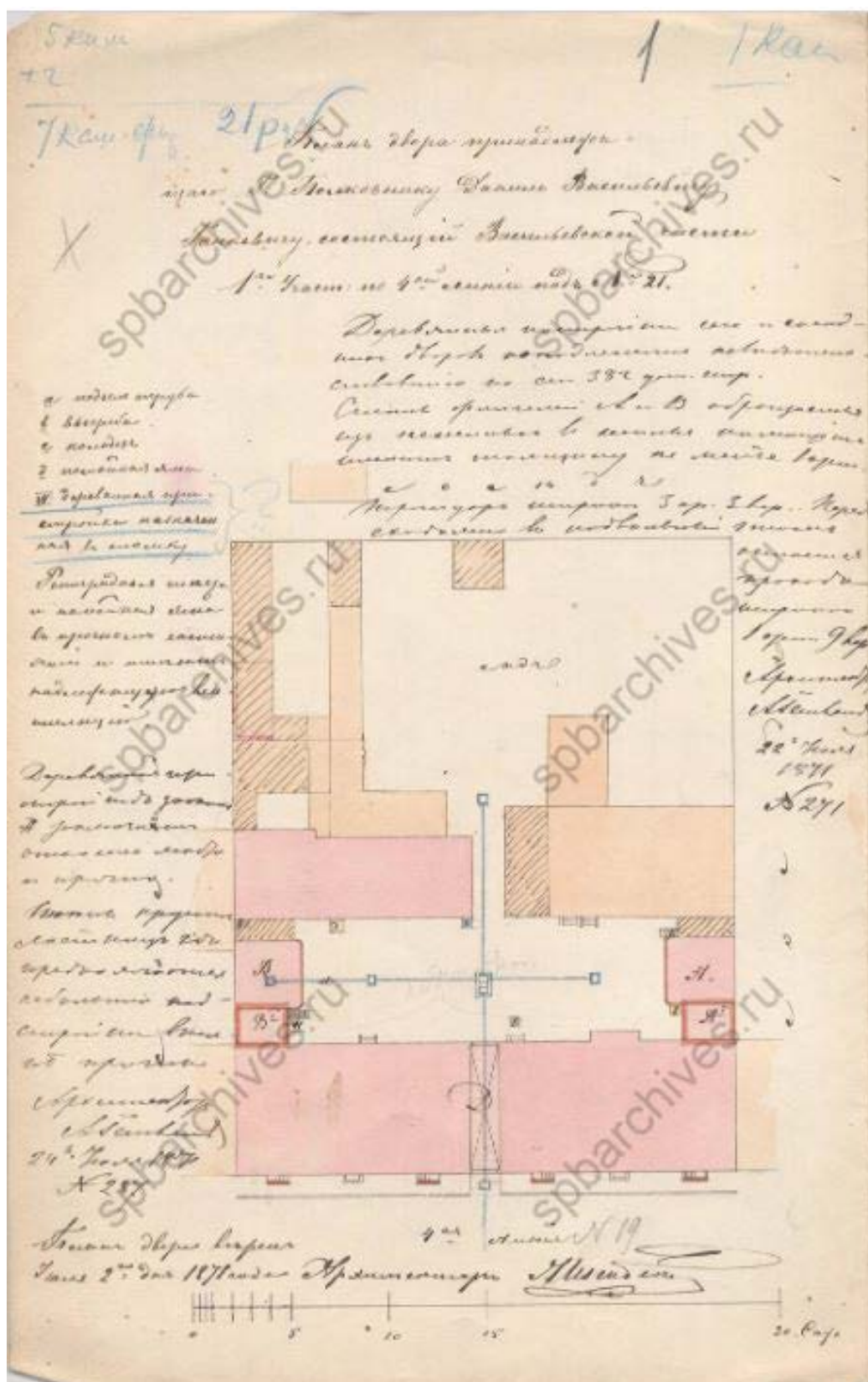


эффект оригинала

2. 1835 г. Генеральный план двора вдовы ювелира Луизы Гемилиан. ЦГИА СПб, фонд 515, опись 4, дело 2704



3. 1849 г. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. Цылов Н.



6. 1871 г. План двора, принадлежащего полковнику Даниле Васильевичу Ганкевичу.
ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 1548



7. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



8. 1960 г. Общий вид фасада дома №19 на 4-й линии Васильевского острова.
ЦГАКФФД СПб Гр 74567

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан», (Санкт-Петербург, 4-я линия Васильевского острова, д.19, лит. А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан» в части перепланировки помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, помещение 3-Н» (Шифр: 11.11/3550), выполненной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр

Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую,
научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 8 апреля 2020 года)

Документ с изменениями, внесенными:
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;

...

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 8 апреля 2020 года N 116-р
(Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npra,
09.04.2020).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

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

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

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

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Василеостровский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
490	Дом Гемелиан	1835 (надстрое н)	автор не установлен	Василеостровский район, 4-я линия В.О., 19, лит. А	среднее	-"

(в ред. Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.07.2006 N 8-76)

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

ПРИКАЗ

от 3 июля 2006 года N 8-76

Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия

В целях уточнения адресов выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского, Василеостровского, Выборгского, Калининского, Кировского, Красногвардейского, Московского, Невского, Петроградского, Пушкинского, Фрунзенского и Центрального районов Санкт-Петербурга,

приказываю:

1. Внести изменения в Список выявленных объектов культурного наследия, утвержденный [приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 N 15](#), в части уточнения адресов выявленных объектов культурного наследия согласно, [приложению к настоящему приказу](#).
2. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления по охране и использованию памятников организовать работу по внесению изменений в охранные обязательства, заключенные с собственниками и пользователями объектов, перечисленных в приложении к настоящему приказу, в части, касающейся уточнения адресов этих объектов.
3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета памятников обеспечить направление заверенных копий настоящего приказа в Комитет по строительству, КУГИ, КГА, КЗРиЗ, Комитет по культуре, ГУ ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, администрации Адмиралтейского, Василеостровского, Выборгского, Калининского, Кировского, Красногвардейского, Московского, Невского, Петроградского, Пушкинского, Фрунзенского и Центрального районов Санкт-Петербурга.
4. Начальнику юридического отдела КГИОП организовать опубликование настоящего приказа в вестнике Администрации Санкт-Петербурга и в информационно-правовых системах "Кодекс" и "Консультант Плюс".
5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления инвестиционных программ, экспертизы и приватизации памятников организовать работу по передаче в отделы управлений КГИОП настоящего приказа в электронной форме.
6. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

Приложение
к приказу КГИОП
от 03.07.2006 N 8-76

**Перечень
объектов с уточненными адресами из Списка выявленных объектов
культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга**

Регистрацион ный N	Наименова ние объекта	Датировк а	Авторы	Адрес по утвержденном у Списку	Уточненный адрес
1	2	3	4	5	6
490	Дом Гемилиан	1835 (надстро ен)	автор не установл ен	Василеостров ский район, 4- я линия, 19	Василеостров ский район, 4- я линия В.О., 19, лит.А

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан», (Санкт-Петербург, 4-я линия Васильевского острова, д.19, лит. А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан» в части перепланировки помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, помещение 3-Н» (Шифр: 11.11/3550), выполненной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

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

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



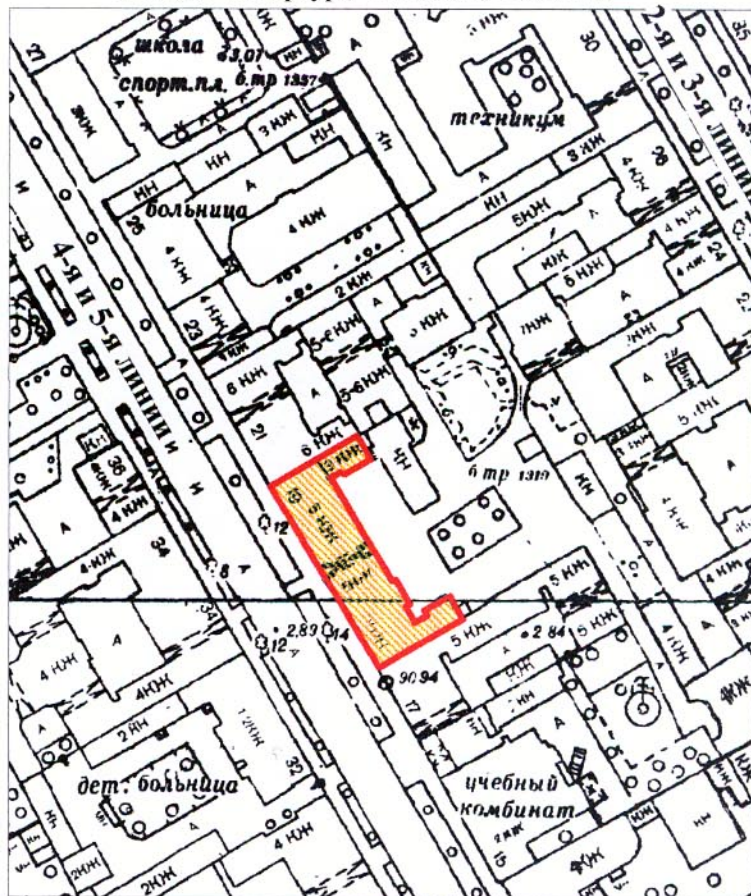
Б. М. Кириков

М.П.

"29" мая 2022



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Гемилиан"

г. Санкт-Петербург, 4-я линия, 19, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан», (Санкт-Петербург, 4-я линия Васильевского острова, д.19, лит. А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан» в части перепланировки помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, помещение 3-Н» (Шифр: 11.11/3550), выполненной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

19 ИЮН 2014

№ 10-327




**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Гемелиан»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия, «Дом Гемелиан», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., дом 19, литера А (4-я линия В.О., 19, лит.А), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

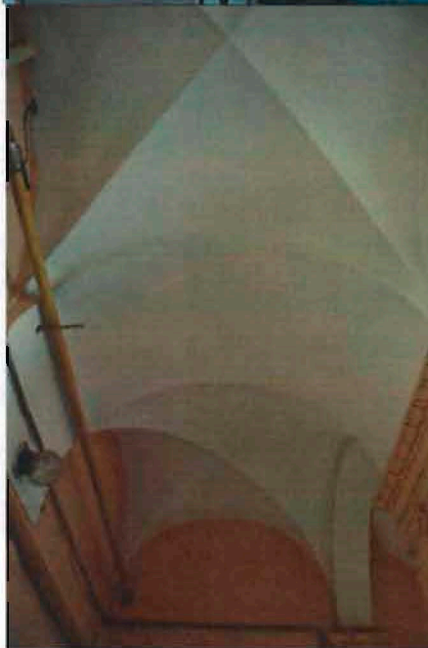
Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Гемелиан»
г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., дом 19, литера А
(4-я линия В.О., 19, лит.А)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов 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 высоту конька;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо);</p> <p>воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	  

2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции:</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды:</p> <p>коробовый свод с распалубками на подпружных арках в воротном проезде;</p> <p>лестницы:</p> <p>парадная лестница Л-1:</p> <p>средистенная до уровня 1-го этажа (один марш), на пилонах и ползучих арках, межэтажные площадки на крестовых сводах с подпружными арками - до уровня 3-го этажа, выше марши по косоурам;</p> <p>ступени и межэтажные площадки лещадной плиты (до уровня 3-го этажа);</p>	  
---	--------------------------------	---	---

3

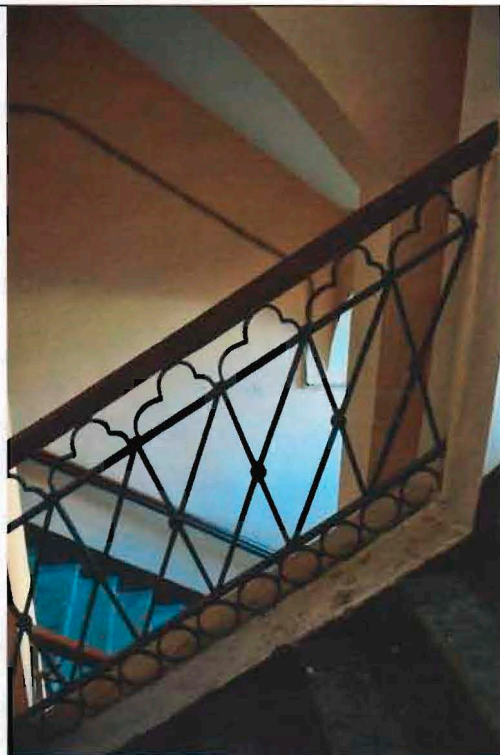


ограждение маршей – кованое
черного металла, рисунок (в
средней части
перекрещивающиеся стержни
прямоугольного сечения в местах
скрещивания розетки, вдоль
нижней тетивы орнамент из
окружностей, вдоль верхней
тетивы в виде трехлопастных
завершений (до уровня 3-го
этажа);

поручни – деревянные
профилированные (в том числе
пристенные);

парадная лестница Л-2:

цилиндрический свод над
лестничным маршем в уровне 1-
го этажа;



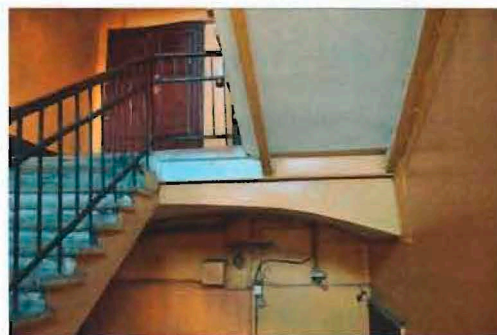
5

коробовый свод с килевидным завершением и продольной тягой;

двухмаршевая лестница до уровня 2-го этажа средистенная, выше марши по косоурам, ступени и межэтажные площадки лещадной плиты;



межэтажные площадки на уплощенных цилиндрических сводах;



ограждение маршей – литое, черного металла, рисунок (вертикальные стержни круглого сечения с растительным орнаментом)*;

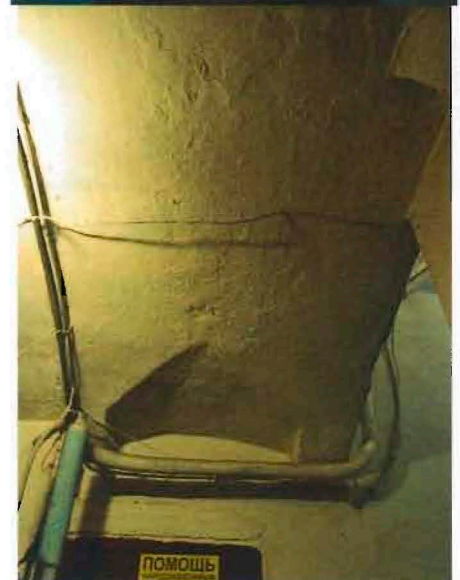
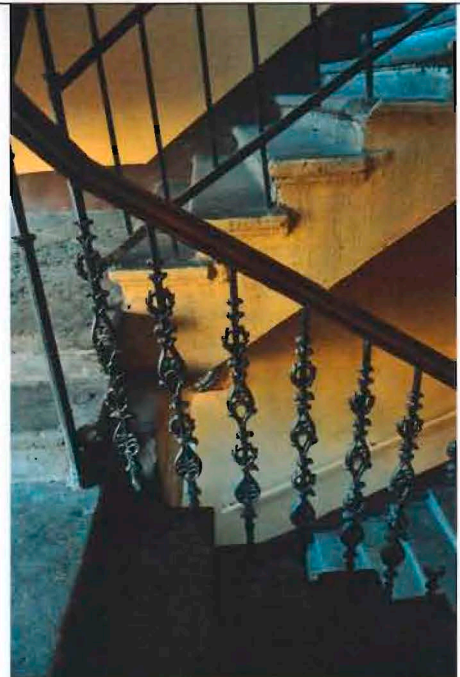
* сохранилось фрагментарно;

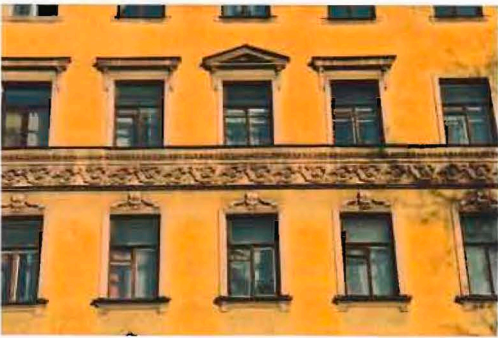
поручни – деревянные профилированные;

лестницы Л-3 и Л4 дворовых флигелей:

средистенные с забежными ступенями, межэтажные площадки на пологих цилиндрических сводах с распалубками; ступени и межэтажные площадки лещадной плиты;

пристенные деревянные поручни;



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле позднего классицизма;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>материалы и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная окрашенная штукатурка;</p> <p>воротный проем-местоположение, габариты, конфигурация – завершение в виде трехцентровой арки;</p> <p>оформление воротного проема – профилированный наличник, замковый камень с женским маскароном;</p> <p>оформление фасада: линейный руст оштукатурен под шубу в уровне 1-го этажа;</p> <p>межэтажные профилированные карнизы: - с орнаментированной тягой (меандр) в уровне между 1-м и 2-м этажами; между 4-м и 5-м этажами;</p> <p>подоконный профилированный карниз с иониками, лепной пояс растительного орнамента;</p> <p>оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (в том числе с полуциркульным завершением в уровне 1-го этажа); оконные заполнения – цвет (исторический), рисунок (шестичастный, четырехчастный с фрамугой веерной расстекловки (в уровне 1-го этажа), Т-образный);</p>	  

дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;
 два балкона на металлических кронштейнах на три световые оси (по 5-6-7 и по 15-16-17 световым осям лицевого фасада) в уровне 2-го этажа;
 балконные дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;
 дверные заполнения – цвет (исторический), двустворчатые, на 8 филенок, нижние филенки глухие);

оформление оконных проемов:

профилированные архивольты на импостах с замковыми камнями и женскими маскаронами в уровне 1-го этажа; подоконные прямоугольные ниши с отливными досками в уровне 1-го этажа;

в уровне 2-го этажа:

треугольные сандрики: на воллютообразных кронштейнах по 7-8-9-10-й, 12-13-14-15-й световым осям фасада; на капителях коринфского ордера по 11-й световой оси;

прямые сандрики на воллютообразных кронштейнах по 1-6-й, 16-21-й световым осям фасада; в поле сандриков лепной орнамент растительного характера с картушем в центре композиции;

профилированные наличники, ложные балюстрады в подоконных простенках;

в уровне 3-го этажа:

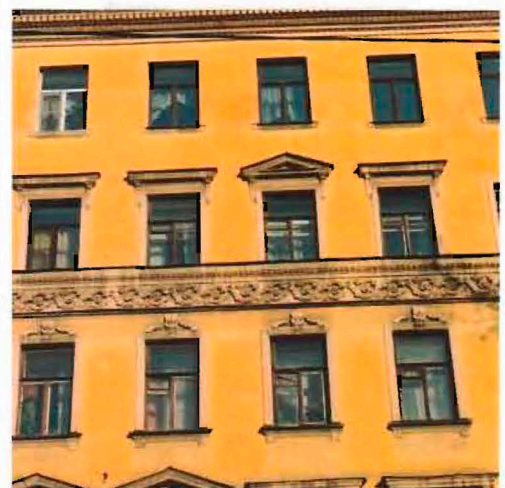
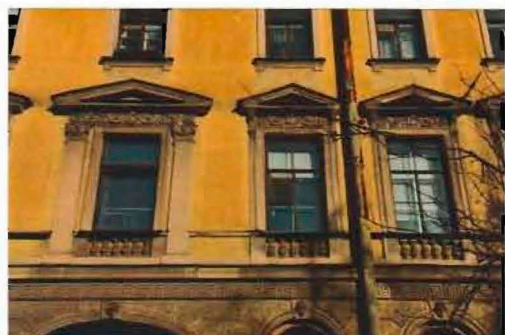
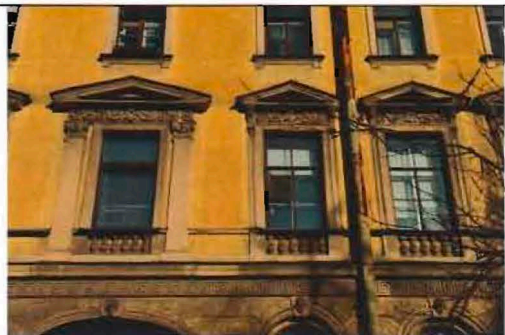
профилированные наличники, подоконные отливные доски на кронштейнах;




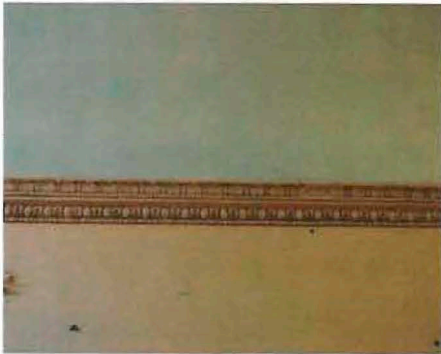
воллютообразные замковые камни с провисающими растительными гирляндами;

в уровне 4-го этажа:

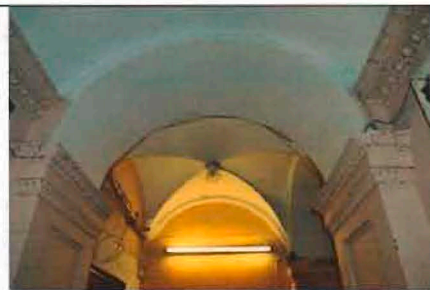
прямые сандрики с дентикулами на кронштейнах;

треугольные сандрики с дентикулами на кронштейнах по 6, 10, 11, 12, 16 световым осям фасада;

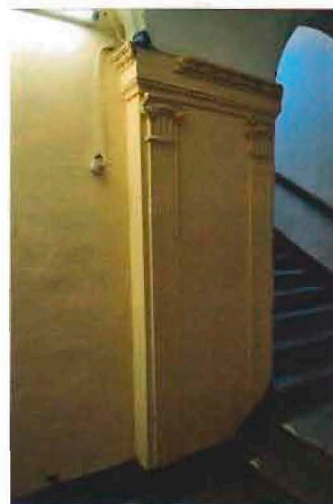


		<p>венчающий сложнопрофилированный значительного выноса карниз с иониками, порезкой, дентикулами, бусами;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материалы и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>межэтажный профилированный карниз – в уровне между 1-м и 2-м этажами, 3-м и 4-м этажами;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (в том числе с лучковым завершением в уровне 1-3-го этажей, щелевидные в уровне 1-3 – го этажей в объеме лестничной клетки флигелей, с полуциркульным завершением в уровне 4-го этажа флигелей); оконные заполнения – цвет (исторический), рисунок (шестичастный, Т-образный);</p> <p>профилированный подоконный карниз значительного выноса в уровне 4-го этажа (дворовые флигели); в завершении фасада венчающий профилированный карниз.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница Л-1:</p> <p>лепной карниз с листьями аканта, иониками, жемчужником и бусами - в вестибюле парадной лестницы;</p>	

лопатки с профилированными филенками, карнизом с листьями аканта и жемчужником – в арочном проеме;



парные каннелированные пилястры стилизованного ионического ордера – в вестибюле парадной лестницы, на межэтажных площадках лестницы – до уровня 3-го этажа;



дверные заполнения на площадках лестницы Л1 – материал (дерево), тип (двустворчатые, глухие), рисунок (каждая створка на две филенки), профилированные наличники;



лестница Л2 –парадная:

карниз с иониками;

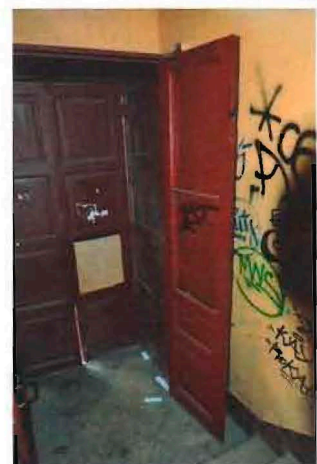


дверное заполнение парадного
вестибюля лестницы Л-2:

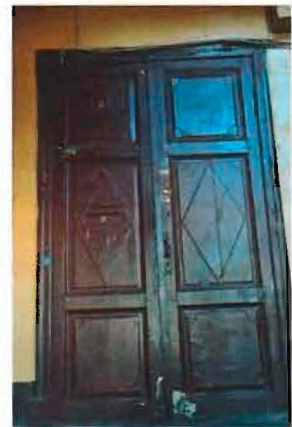
материал (дерево), тип
(двустворчатое, каждая створка
на четыре глухих,
разноформатных филенки);



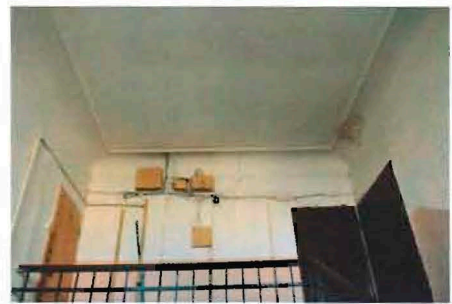
деревянные откосы оформлены
квадратными филенками;



дверные заполнения на
площадках лестницы Л-2 –
материал (дерево), тип
(двустворчатые, глухие), рисунок
(каждая створка на три
разноформатные филенки, в
центральные филенки вписаны
ромбы), профилированные
наличники;



профилированный карниз,
падуга, штукатурная
профилированная тяга по
периметру потолка лестничной
клетки Л-2.



Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан», (Санкт-Петербург, 4-я линия Васильевского острова, д.19, лит. А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан» в части перепланировки помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, помещение 3-Н» (Шифр: 11.11/3550), выполненной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

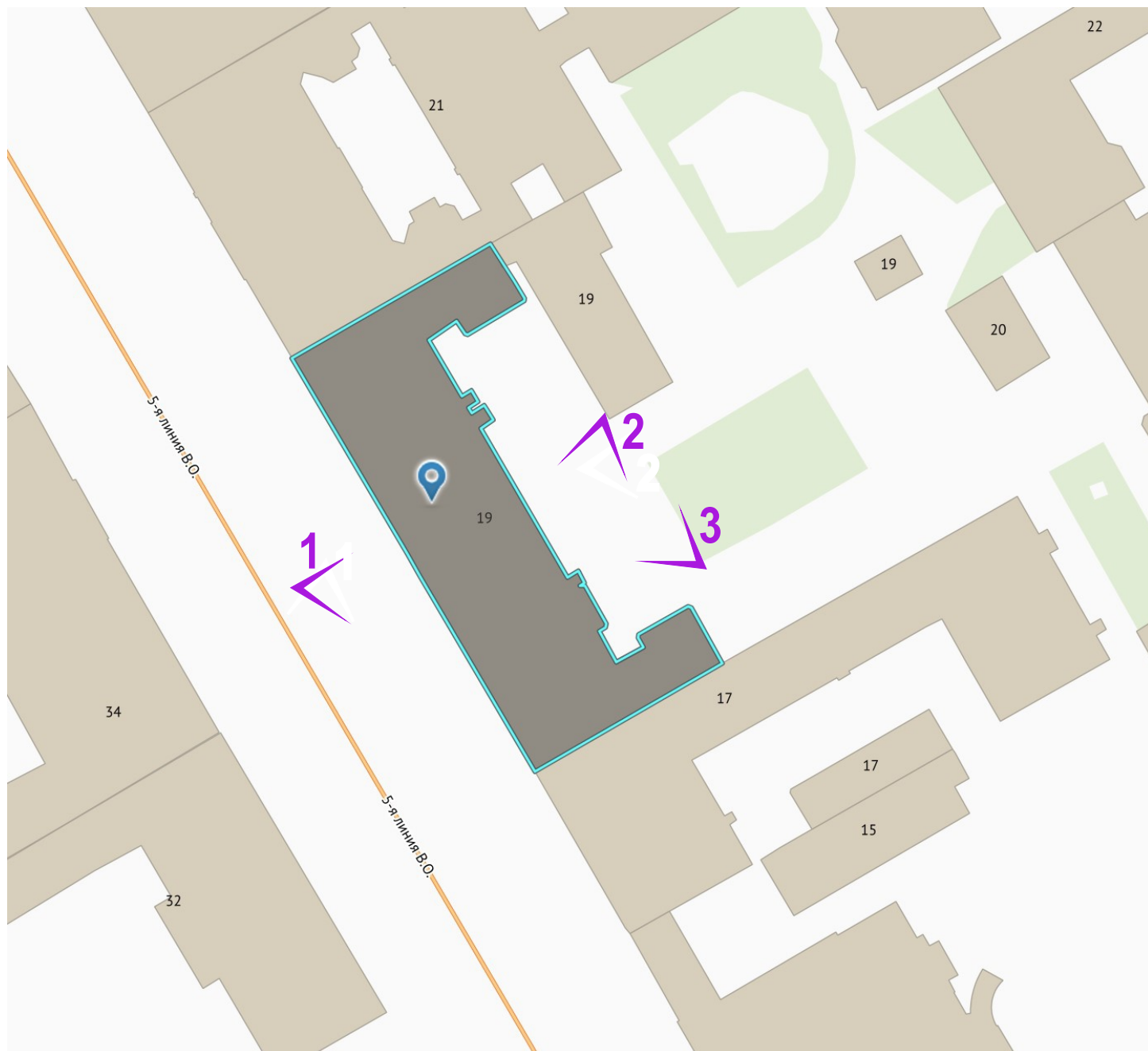
Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан», по адресу:
Санкт- Петербург, 4-я линия Васильевского острова, д.19, лит. А.
Дата съемки: 09.12.2021 г.

1. Лицевой фасад.
2. Фрагмент дворового фасада.
3. Фрагмент дворового фасада.
4. Помещение 3-Н (1/6,6).
5. Помещение 3-Н (1/6,6).
6. Помещение 3-Н (15/28,3).
7. Помещение 3-Н (15/28,3).
8. Помещение 3-Н (15/28,3).
9. Помещение 3-Н (16/25,5).
10. Помещение 3-Н (16/25,5).
11. Помещение 3-Н (16/25,5).
12. Помещение 3-Н (22).
13. Помещение 3-Н (21/4,0).
14. Помещение 3-Н (20/6,8).
15. Помещение 3-Н (17/3,3).
16. Помещение 3-Н (18/3,6).
17. Помещение 3-Н (2/3,6).
18. Помещение 3-Н (3/3,7).
19. Помещение 3-Н (4/4,8).
20. Помещение 3-Н (5/8,4).
21. Помещение 3-Н (6/4,7).
22. Помещение 3-Н (8/55,7).
23. Помещение 3-Н (8/55,7).
24. Помещение 3-Н (14/4,2).
25. Помещение 3-Н (9/36,4).
26. Помещение 3-Н (9/36,4).
27. Помещение 3-Н (13/4,8).
28. Помещение 3-Н (12/3,4).
29. Помещение 3-Н (10).

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ*

Выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемилиан»
по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., 19., лит. А



- границы территории рассматриваемого объекта культурного наследия

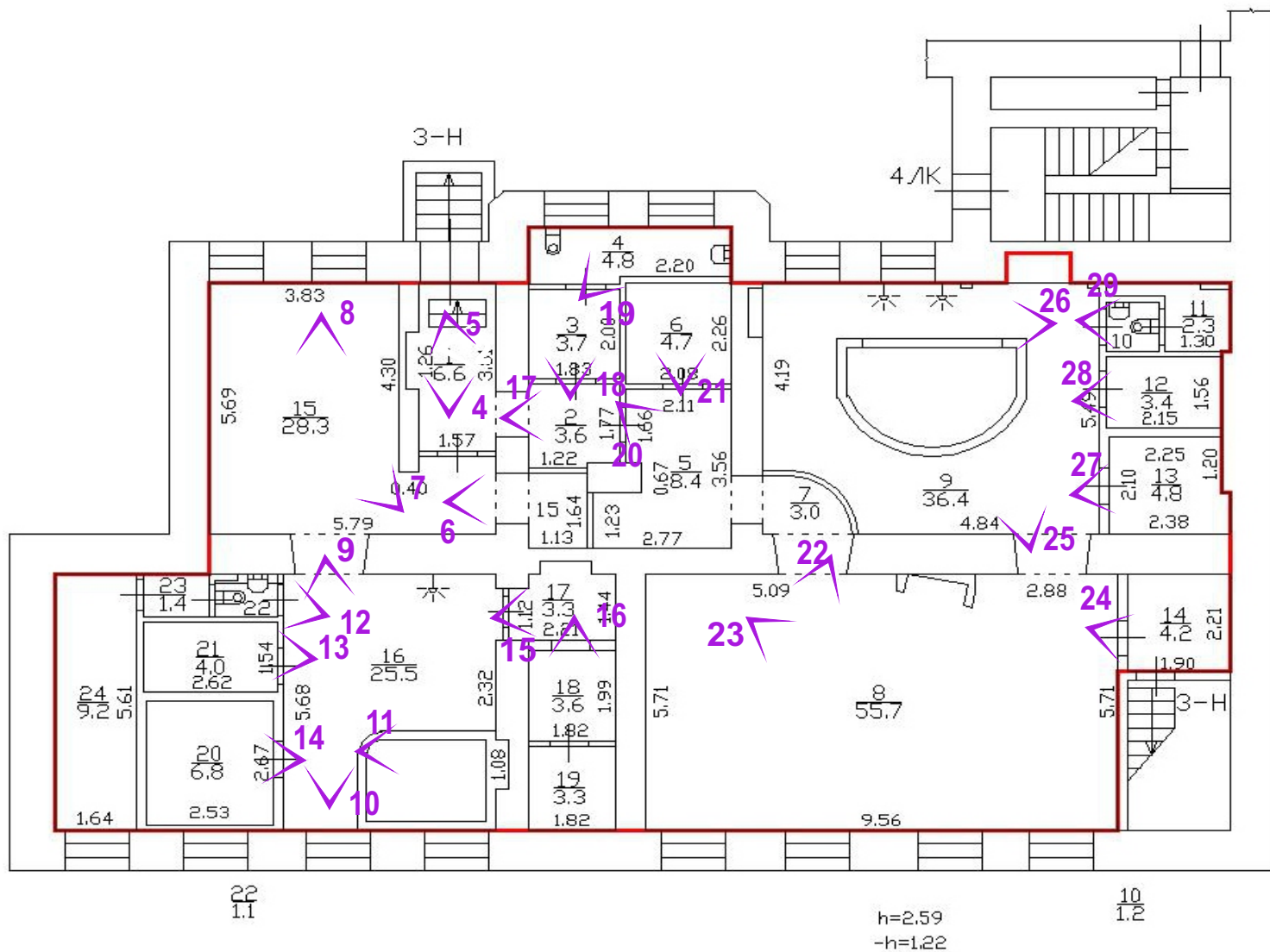


- направление и номер точки фотофиксации

* схема фотофиксации выполнена на плане РГИС

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ*

План части цокольного этажа



- помещение 3-Н

↗ - направление и номер точки фотофиксации

* схема фотофиксации выполнена на плане помещения 3-Н выписки из ЕГРН от 25.09.2021 г.



1. Лицевой фасад.



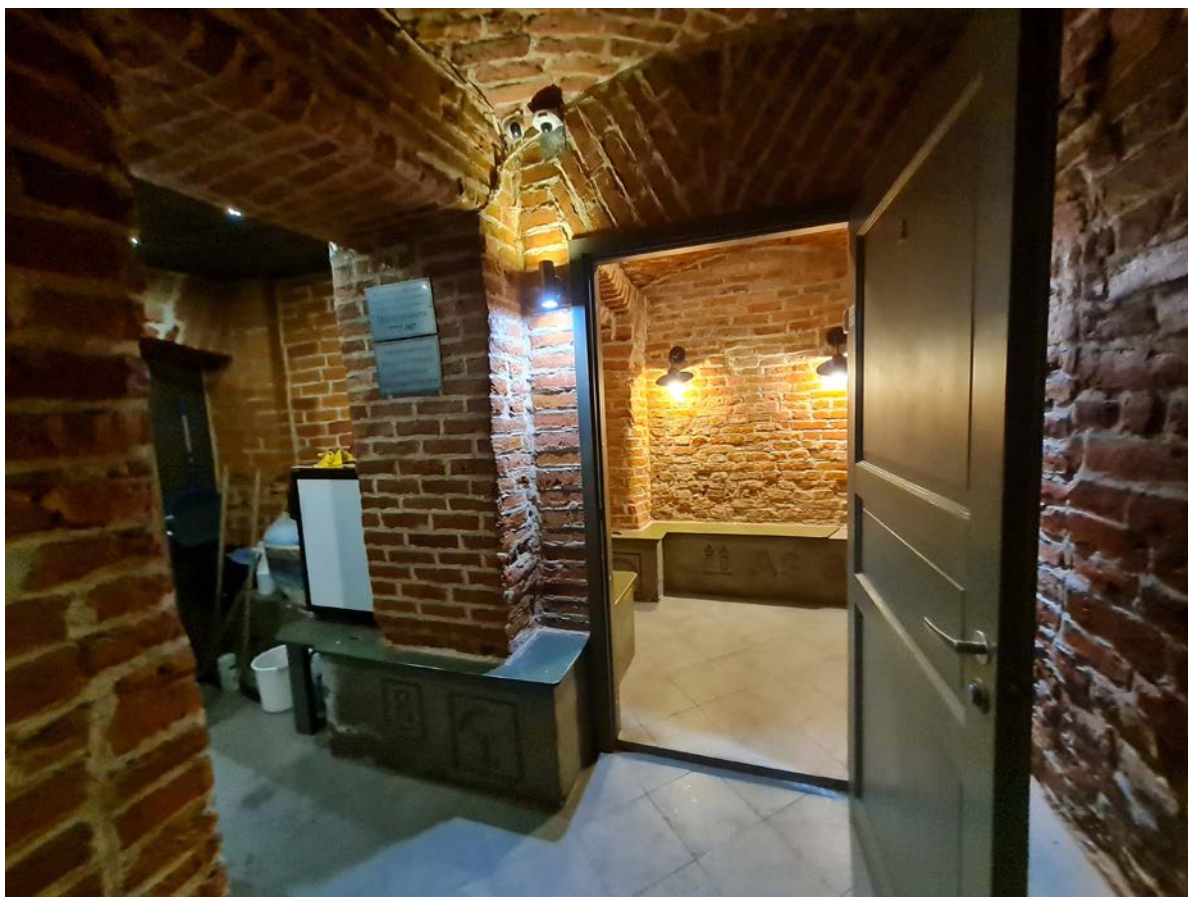
2. Фрагмент дворового фасада.



3. Фрагмент дворового фасада.



4. Помещение 3-Н (1/6.6).



5. Помещение 3-Н (1/6.6).



6. Помещение 3-Н (15/28,3).



7. Помещение 3-Н (15/28,3).



8. Помещение 3-Н (15/28,3).



9. Помещение 3-Н (16/25,5).



10. Помещение 3-Н (16/25,5).



11. Помещение 3-Н (16/25,5).



12. Помещение 3-Н (22).



13. Помещение 3-Н (21/4,0).



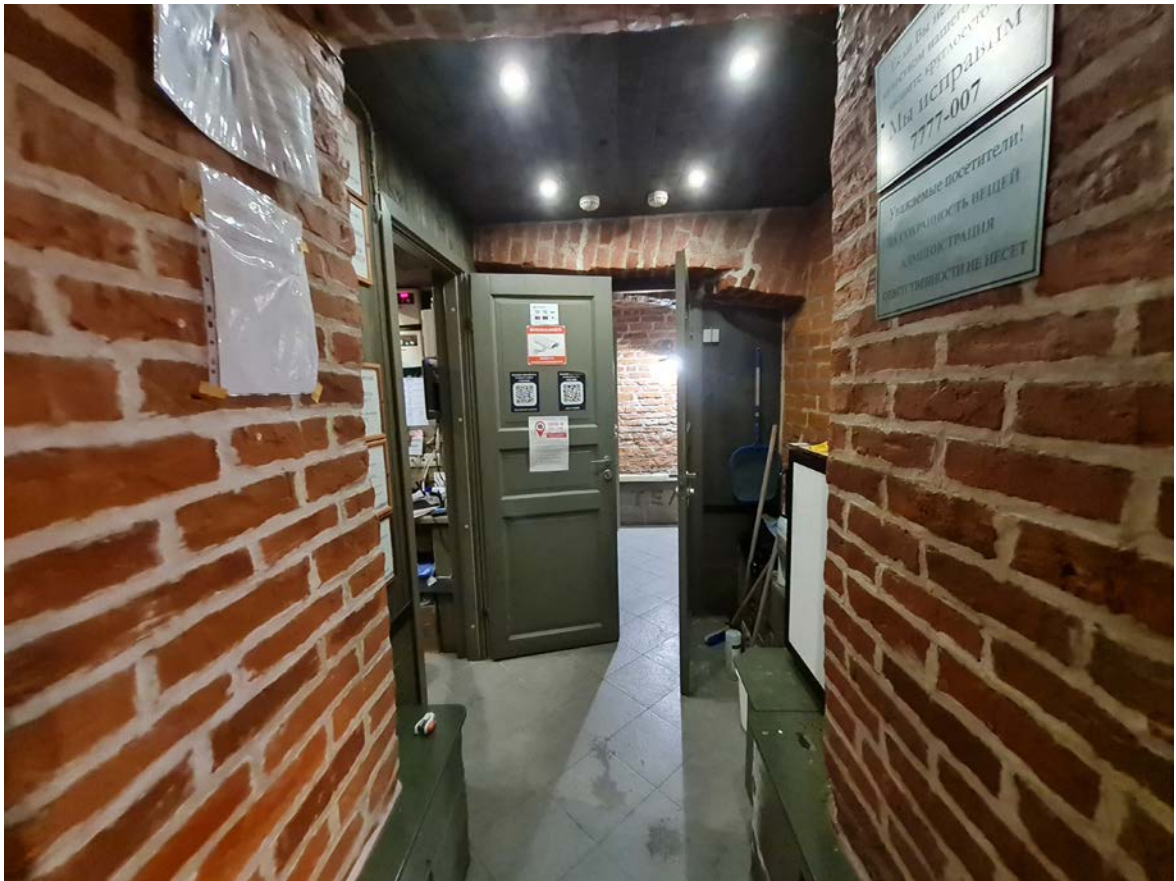
14. Помещение 3-Н (20/6,8).



15. Помещение 3-Н (17/3,3).



16. Помещение 3-Н (18/3,6).



17. Помещение 3-Н (2/3,6).



18. Помещение 3-Н (3/3,7).



19. Помещение 3-Н (4/4,8).



20. Помещение 3-Н (5/8,4).



21. Помещение 3-Н (6/4,7).



22. Помещение 3-Н (8/55,7).



23. Помещение 3-Н (8/55,7).



24. Помещение 3-Н (14/4,2).



25. Помещение 3-Н (9/36,4).



26. Помещение 3-Н (9/36,4).



27. Помещение 3-Н (13/4,8).



28. Помещение 3-Н (12/3,4).



29. Помещение 3-Н (10).

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан», (Санкт-Петербург, 4-я линия Васильевского острова, д.19, лит. А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан» в части перепланировки помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, помещение 3-Н» (Шифр: 11.11/3550), выполненной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

Копия охранного обязательства собственника объекта.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 8114

15 МАЯ 2008

Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников Ломатиной Е.Е., действующей на основании доверенности № 7/2419 от 11.10.2007, и Бушманов Григорий Вячеславович (далее - Покупатель) согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) № **3Н, 5Н** общей площадью 234,9 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:6:2021:0:69:2 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом Гемиллан» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д.19, лит.А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник: договор купли-продажи нежилого помещения от 21.01.2008 № 8459-ГК; акт приема-передачи нежилого помещения от 01.02.2008 к договору купли-продажи нежилого помещения от 21.01.2008 № 8459-ГК.

Предметы охраны Памятника: перечень предметов охраны определяется Приложением № 2 к охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

д/л

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Покупателю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

С/П

-3-

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

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

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

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

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

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных

отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.11. У
в натуре.
4. С.
Покупат
объ.

6/8

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 15 МАЯ 2008 № 8114

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

Санкт-Петербург

"14" февраля 2008 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/20 от 11.01.2008 Бахаревой Н.Ю.

и Покупатель, в лице представителя по доверенности от 29.01.2008 на бланке серия 78ВЗ № 874149 Лукьянова А.Е.

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) № **3Н, 5Н** общей площадью 234,9 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:6:2021:0:69:2 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом Гемелиан» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д.19, лит.А.**

1. Исторические сведения:

В 1835 г. для вдовы ювелира Гемелиана на участке был построен дом с большим садом и деревянными службами. Позднее здание было надстроено двумя этажами, сохранив в основном оформление фасада в уровне 1-3 этажей.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, дворовый фасад – на стенах продольные трещины.
- цоколи: из известняковой скобы, в удовлетворительном состоянии.
- отмостки: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, дворовый фасад – на стенах продольные трещины.
- колонны, столбы: в пом.3Н, 5Н отсутствуют.

в) перекрытия:

- подвала: в пом.3Н, 5Н своды, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.

г) крыша:

- стропила: деревянные
- обрешетка: деревянная
- кровля: металлическая, в удовлетворительном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
- трубы: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.

ж) фасады:¹

- облицовка стен: оштукатурены, штукатурный слой имеет повреждения, утраты.
- окраска стен: окрашены, красочный слой имеет повреждения, утраты.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: лицевой фасад – маскароны на замковых камнях в уровне 1 этажа; орнаментальный пояс (меандр) между 1-2 этажами; полубалясины в подоконных нишах в уровне 2 этажа; орнаментальная лепнина над окнами в уровне 2 этажа; лепные гирлянды над окнами в уровне 3 этажа; лепной фриз (растительный орнамент) между 3-4 этажами. Лепнина в удовлетворительном состоянии.
- декоративные элементы: лицевой фасад – стены в уровне 1 этажа оформлены ленточным рустом; окна в уровне 1 этажа с архивольтами, импостами, замковыми камнями; окна в уровне 2 этажа с штукатурными профилированными наличниками, прямыми и треугольными сандриками на кронштейнах и полубалясинами в подоконных нишах; окна в уровне 3 этажа с штукатурными наличниками и замковыми камнями; окна в уровне 4 этажа с штукатурными наличниками, прямыми и треугольными сандриками на кронштейнах. Декоративные элементы в удовлетворительном состоянии.
- карнизы: лицевой фасад – профилированные карнизы между 1-2, 3-4 этажами; венчающий профилированный карниз с дентикулами. Венчающий карниз имеет повреждения.
Дворовый фасад – профилированные карнизы между 1-2, 3-4 этажами; венчающий профилированный карниз. Венчающий карниз имеет повреждения.
- пилястры: лицевой фасад – в уровне 2 этажа гладко оштукатуренные пилястры, фланкирующие центральное окно (над аркой проезда), в удовлетворительном состоянии.
- балконы, лоджии, крыльца: лицевой фасад – в уровне 2 этажа два балкона (деревянные, на металлических кронштейнах, с металлическим ограждением), в удовлетворительном состоянии.
Приямок при входе в пом.3Н со стороны дворового фасада – бетонные ступени, металлическая дверь, металлический козырек, в неудовлетворительном состоянии.
- окна: лицевой фасад – в уровне 1 этажа окна с полуциркульными завершениями, в уровне 2-5 этажей окна прямоугольной формы; дворовый фасад – окна прямоугольной формы, на лестничных площадках – с лучковыми завершениями. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые. В пом.3Н, 5Н оконные проемы закрыты металлическими листами, металлическими ставнями, частично заложены.
- двери: входные двери по лицевому фасаду – деревянная и металлическая, по дворовому фасаду – металлические. Входная дверь в пом.3Н металлическая.

з) монументы:²

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: удовлетворительное.

к) интерьеры:³

- полы: бетонная стяжка, в удовлетворительном состоянии.
- перекрытия (межэтажные): кирпичные своды, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние): кирпичные, в удовлетворительном состоянии.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: входная дверь металлическая, двери между комнатами отсутствуют.

д) инженерные коммуникации:⁴

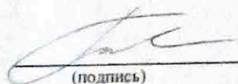
- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт Помещений по проекту, согласованному с КГИОП, разработанному на основании задания КГИОП.	2 года со дня заключения охранного обязательства	

Представитель Госоргана


(подпись)


Н.Ю.Бахарева

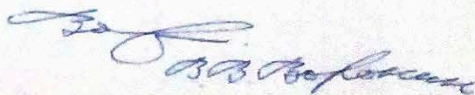
Представитель Покупателя

(подпись)

А.Е.Лукиянов


Госорган
Е.Е.Ломакина
подпись

Покупатель

Г.В.Бушманов
подпись



- ¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- ² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».
- Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- ³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».
- Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- ⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается - не имеется.
- ⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.
- ⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(е)я, расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещени(я)х, расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Приложение № 2
к охранному обязательству
от 15 мая 2008 № 1114

**Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Гемиллан»
Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д.19, лит.А**

Предметы охраны (в целом по зданию): архитектурно-художественное решение фасадов в формах позднего классицизма; объемно-пространственная композиция; исторические габариты основного объема здания; форма и габариты крыши лицевого корпуса; воротный проезд; историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические конструкции; фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены; плоские и сводчатые перекрытия; историческая фактура поверхности лицевого фасада; историческая конфигурация и материалы элементов архитектурно-декоративного оформления фасадов; исторические лестницы и вестибюли, сохранившиеся элементы архитектурно-декоративного оформления лестничных клеток;

архитектурно-художественное решение фасадов: известняковый цоколь; вертикальные членения и горизонтальные членения профилированными межэтажным и подоконным карнизами, лепным фризом меандра, поясом иоников и лепным фризом растительного характера; руст 1-го этажа; арочный проезд с лучковым завершением, замковым камнем с маскаронном и сводчатым перекрытием; балконы на металлических кронштейнах, с металлическим ограждением; пилястры с капителями коринфского ордера, фланкирующие оконный проем 2-го этажа центральной части фасада; декоративные балясины – подоконных простенков 2-го этажа; проемы балконных дверей в профилированном обрамлении, с прямым сандриком на орнаментированных кронштейнах и лепной полосой растительного орнамента и картушем между кронштейнами; оконные проемы 1-го этажа – с полуциркульным завершением и замковым камнем с маскаронном – отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 2-5-го этажей – прямоугольной формы, в т.ч. в профилированных наличниках, с треугольным и прямым сандриками на орнаментированных кронштейнах, в т.ч. с лепной полосой растительного орнамента и картушем между кронштейнами, а также с замковым камнем с гирляндами; венчающий профилированный карниз с дентикулами, поясами иоников, бус и листьев;

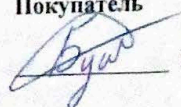
дворовые фасады: известняковый цоколь; ризалит; профилированные межэтажные карнизы; оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 2-5-го этажей – прямоугольной формы и с лучковым завершением; венчающий профилированный карниз.

В пом.ЗН, 5Н элементы архитектурно-декоративного оформления и предметы ДПИ отсутствуют.

Госорган


Е.Е. Ломакина

Покупатель


Г.В. Бушманов

Информация об электронных подписях документа

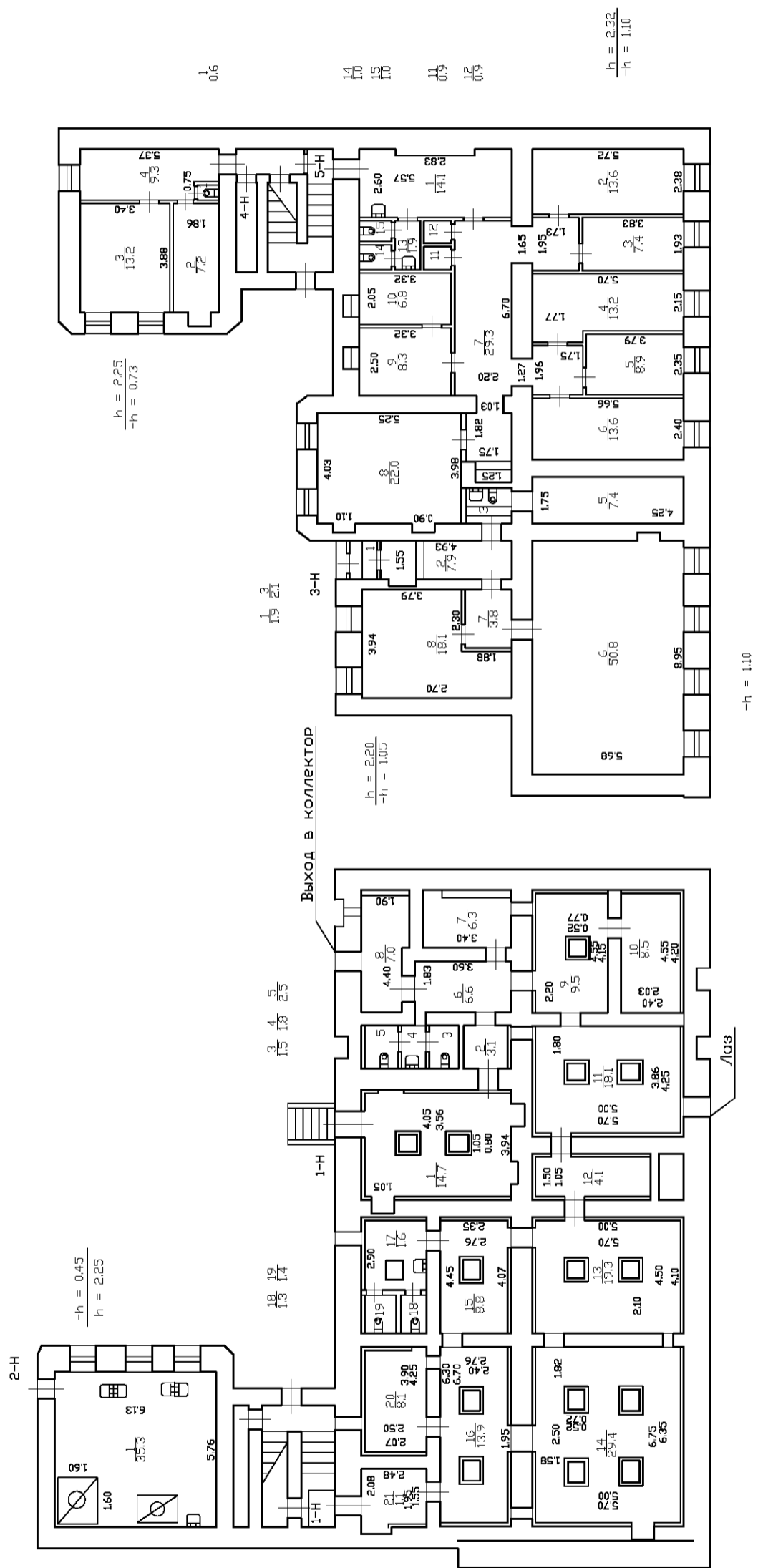
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Дата подписи	25.09.2021 11:50:17 UTC по времени на компьютере подписанта
Сертификат #	01FA6FC70057ABDE994A5EC10EB5FF27E7 выдан ФГБУ "ФКП Росреестра"
Владелец	Росреестр ИНН: 007706560536, ОГРН: 1047796940465
Действителен	с 04.02.2021 11:56:08 по 04.05.2022 12:06:08 UTC

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан», (Санкт-Петербург, 4-я линия Васильевского острова, д.19, лит. А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан» в части перепланировки помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, помещение 3-Н» (Шифр: 11.11/3550), выполненной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

Документы технического учета: поэтажные планы

План повала и цокольного этажа



Приложение № 12

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан», (Санкт-Петербург, 4-я линия Васильевского острова, д.19, лит. А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Гемелиан» в части перепланировки помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, помещение 3-Н» (Шифр: 11.11/3550), выполненной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

Иная документация



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

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

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

№01-30-2291/21-0-1 от 16.11.2021

Быковскому Н.А.

Box1410@yandex.ru

№

Рег. № 01-30-2291/21-0-0 от 12.11.2021

Рассмотрев Ваше обращение в отношении наличия/отсутствия архитектурно-художественной отделки помещения 3-Н здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом Гемилиан».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в вышеуказанном помещении элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Вейгандт О.А.
710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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