

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной**  
**экспертизы проектной документации на проведение**  
**работ по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом Виллие Я.В.**  
**(Демидова Н.А., Гауша А.Ф.)» по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, Английская наб., дом 74, литера А**  
**(Английская наб., 74; Ново-Адмиралтейского кан. наб., 2),**  
**разработанной ООО «ЮКОН» в 2018 г. – «Проект приспособления**  
**объекта культурного наследия для современного использования**  
**в части объединения, перепланировки и переустройства квартир № 8**  
**и 9, квартир 7 и 14 (с перераспределением площадей под офисы)**  
**по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская наб., д. 74, лит. А**  
**(для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)»**  
**(Шифр: № 7ПНЖ/0118/-/), с целью определения**  
**соответствия проектной документации требованиям**  
**законодательства Российской Федерации в области**  
**государственной охраны объектов**  
**культурного наследия**

**Санкт-Петербург**

**2021 г.**

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

**1. Дата начала и дата окончания экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров № 041-21-ГИКЭ-01; 041-21-ГИКЭ-02; 041-21-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 25.01.2021 г. и дополнительных соглашений к договорам № 041-21-ГИКЭ-01; № 041-21-ГИКЭ-02; № 041-21-ГИКЭ-03 от 20.09.2021 г. (см. Приложение № 5) в период с «25» января 2021 года по «12» февраля 2021 года и в период с 20 сентября 2021 г. по 12 октября 2021 г.

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

**3. Заказчик экспертизы:** Асташкин Александр Владимирович, выступающий от лица собственника квартир № 7, 8 – Веренича Александра Васильевича на основании доверенности № 78 АБ 7228096 от 02.03.2020 г., и от лица собственника квартир № 9, 14 – Общества с ограниченной ответственностью «Фрегат» в лице директора Варенич Татьяны Анатольевны на основании доверенности № 78 АБ 7228088 от 27.02.2020 г. (см. Приложение № 3).

**4. Сведения об экспертах:**

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного

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

	<p>наследия из реестра</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	---

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	---

## 5. Ответственность экспертов:

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

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

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

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

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

## 6. Цели и объекты экспертизы.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Английская наб., литера А (Английская наб., 74; Ново-Адмиралтейского кан. наб., 2), разработанная ООО «ЮКОН» в 2018 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части объединения, перепланировки и переустройства квартир № 8 и 9, квартир 7 и 14 (с перераспределением площадей под офисы) по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская наб., д. 74, лит. А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)» (шифр: 7ПНЖ/0118/-/) в составе:

#### - Раздел 1. Предварительные работы:

- Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и

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

безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) (7ПНЖ/0118/-/ИРД).

- Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Техническое заключение по результатам обследования квартир № 7, № 8, № 9, № 14 по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская наб., д.74, лит. А (7ПНЖ/0118/-/ТЗ).

- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

- Архитектурные решения (7ПНЖ/0118/-/АР);
- Конструктивные решения (7ПНЖ/0118/-/КМ);
- Технологические решения (7ПНЖ/0118/-/ТХ);
- Водоснабжение и канализация (7ПНЖ/0118/-/ВК);
- Электрооборудование (7ПНЖ/0118/-/ЭО).

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Английская наб., литера А (Английская наб., 74; Ново-Адмиралтейского кан. наб., 2), разработанной ООО «ЮКОН» в 2018 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части объединения, перепланировки и переустройства квартир № 8 и 9, квартир 7 и 14 (с перераспределением площадей под офисы) по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская наб., д. 74, лит. А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)» (шифр: 7ПНЖ/0118/-/) в составе в соответствии с п. 6.1 Акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

## **7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):**

- Проектная документация, разработанная ООО «ЮКОН» в 2018 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части объединения, перепланировки и переустройства квартир № 8 и 9, квартир 7 и 14 (с перераспределением площадей под офисы) по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская наб., д. 74, лит. А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)» (шифр: 7ПНЖ/0118/-/) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.
  - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.04.2018 г. № 01-52-723 на разработку научно-проектной документации на приспособление для современного использования кв. 7 (Приложение № 3).
  - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного
- Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

объекта культурного наследия от 23.04.2018 г. № 01-52-724/18-0-2 на разработку научно-проектной документации на приспособление для современного использования кв. 8 (Приложение № 3).

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.04.2018 г. № 01-52-720/18-0-2 на разработку научно-проектной документации на приспособление для современного использования кв. 9 (Приложение № 3).
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.04.2018 г. № 01-52-721/18-0-2 на разработку научно-проектной документации на приспособление для современного использования кв. 14 (Приложение № 3).
- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.)», утвержденный 10.12.2004 (Приложение № 3).
- Распоряжение КГИОП № 516-р от 28.08.2019 г. Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Виллие Я.В. (Демидова, Гауша)» (Приложение № 3).
- Паспорт объекта культурного наследия «Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.)» от 16.07.2021 г. (Приложение № 3).
- Распоряжение КГИОП от 10.04.2019 г. № 07-19-153/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 3).
- Паспорт КГИОП на памятник «Дом Демидова (Гауш)» от сентября 1972 г. П.77 (инв. № 1772) (Приложение № 3).
- Уведомление КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность №14652/2017 от 19.01.2018 г. в квартире № 7 (Приложение № 3).
- Уведомление КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность № 14653/2017 от 19.01.2018 г. в квартире № 8 (Приложение № 3).
- Уведомление КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность № 14654/2017 от 19.01.2018 г. в квартире № 9 (Приложение № 3).
- Уведомление КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность № 14656/2017 от 19.01.2018 г. в квартире № 14 (Приложение № 3).
- Копии технических паспортов на квартиры №№ 7, 8, 9, 14 по адресу: Санкт-Петербург, Английская наб., д.74, литера А с указанием размеров и приведением экспликации помещений, и копии поэтажных планов объекта культурного наследия, выдаваемые

организациями, осуществляющими государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (Приложение № 3).

- Копии документов, удостоверяющих права на недвижимое имущество в объекте культурного наследия (свидетельства о государственной регистрации права на квартиры №№ 7, 8, 9, 14 по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская наб., д.74) (Приложение № 3).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.08.2021г. № КУВИ-002/2021-100227195, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру № 7 по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская наб., д.74 (Приложение № 3).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.08.2021г. № КУВИ-002/2021-100228618, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру № 8 по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская наб., д.74 (Приложение № 3).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.08.2021г. № КУВИ-002/2021-100206616, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру № 9 по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская наб., д.74 (Приложение № 3).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.08.2021г. № КУВИ-002/2021-100227169, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру № 14 по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская наб., д.74 (Приложение № 3).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части объединения, перепланировки и переустройства квартир № 8 и 9 и квартир № 7 и 14 (под офисы), принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной документацией выполнен демонтаж старой внутренней отделки помещений, демонтаж старых и устройство новых перегородок, выполнены отделочные работы и работы по инженерному обеспечению помещений, произведена замена оконных заполнений.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемых помещений до производства работ. Вместе с тем экспертами были рассмотрены и проанализированы представленные в материалах проектной документации фотофиксация объекта до начала проведения работ по состоянию на январь 2018 г. (7ПНЖ/0118/-/ИРД) и фотофиксация Технического заключения по результатам обследования квартир № 7, № 8, № 9, № 14 (7ПНЖ/0118/-/ТЗ), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части объединения, перепланировки и переустройства квартир № 8 и кв. 9, кв. 7 и кв. 14 с перераспределением площадей под офисы не оказали влияния на ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП № 516-р от 28.08.2019 г.

С 20 сентября 2021 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская наб., дом 74, литера А (Английская наб., 74; Ново-Адмиралтейского кан. наб., 2), разработанной ООО «ЮКОН» в 2018 г. (Шифр: № 7ПНЖ/0118/-/), в связи с корректировкой оформления проектной документации (см. Приложение № 6 – протоколы №3, 4). Внесенные в проектную документацию изменения и дополнения не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами был выполнен следующий комплекс исследований:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых помещений, схему с указанием направления съемки (см п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 4);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих

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



сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см п. 10.2 Акта; Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)<sup>1</sup>, фондов хранения документированной информации КГИОП<sup>2</sup>; для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с приложениями с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

### **10.1. Учетные сведения.**

На основании Закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 02.07.1997 № 141-147 (с изменениями на 23 июля 1999 года) объект культурного наследия «Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.)»,

<sup>1</sup> ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д. 3440; Ф.515. Оп.4. Д. 1002.

<sup>2</sup> Паспорт КГИОП на памятник «Дом Демидова (Гауш)» от сентября 1972 г. П.77 (инв.№ 1772).

расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Английская наб., д. 74, литера А (Английская наб., 74; Ново-Адмиралтейского кан. наб., 2) является недвижимым памятником градостроительства и архитектуры местного значения (объект культурного наследия регионального значения) (Приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Английская наб., литера А (Английская наб., 74; Ново-Адмиралтейского кан. наб., 2), был утвержден КГИОП 10.12.2004 г. (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП № 516-р от 28.08.2019 г. был определен перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Английская наб., литера А (Английская наб., 74; Ново-Адмиралтейского кан. наб., 2) (Приложение № 3).

В архиве КГИОП хранится Паспорт памятника «Дом Демидова (Гауш)» П.77 (инв. 1772) от сентября 1972 г. (Приложение № 3).

Поскольку объект культурного наследия регионального значения «Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Английская наб., литера А, включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, на него оформлен паспорт объекта культурного наследия от 16.07.2021 г. (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП от 10.04.2019 г. № 07-19-153/19 было утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 3). В приложениях к охранному обязательству содержится паспорт объекта культурного наследия, план границ территории объекта, перечень предметов охраны, фотографические изображения объекта.

КГИОП были выданы Уведомления об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность в квартирах №№ 7, 8, 9, 14: № 14652/2017 от 19.01.2018; № 14653/2017 от 19.01.2018; № 14654/2017 от 19.01.2018; № 14656/2017 от 19.01.2018 (Приложение № 3).

Рассматриваемая проектом квартира № 7, расположенная в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская набережная, д. 74, лит. А, находится в собственности Веренича А.В. согласно свидетельству о государственной регистрации права 78-АД 543080 от 21.11.2009 г. и выписке из ЕГРН от 04.08.2021г. № КУВИ-002/2021-100227195; квартира № 8 по тому же адресу – в собственности Веренича А.В. согласно свидетельству о государственной регистрации права 78-АД 546521 от 26.01.2010 г. и выписке из ЕГРН от 04.08.2021г. № КУВИ-002/2021-100228618; квартира № 9 по тому же адресу – в собственности ООО «Фрегат» согласно свидетельству о государственной регистрации права 78-АЖ 053968 от 12.11.2010 г. и выписке из ЕГРН от 04.08.2021г. № КУВИ-002/2021-100206616; квартира № 14 по тому же адресу – в собственности ООО «Фрегат» согласно свидетельству о

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

государственной регистрации права 78-АГ 713974 от 12.12.2008 г. и выписке из ЕГРН от 04.08.2021г. № КУВИ-002/2021-100227169 (Приложение № 3).

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

Объект исследования расположен в квартале, сформированном Английской и Ново-Адмиралтейского канала набережными, улицами Труда и Галерной.

По настоящему застройка набережной началась только в середине 1730-х гг., после специальных указов Императрицы Анны Иоанновны и передачи ею незастроенных участков своим приближенным. По градостроительному законодательству для Петербурга, разработанному еще при Петре I, набережные рек и каналов полагалось застраивать каменными домами на погребках, и они должны были образовывать «сплошной фасад». В августе 1736 и июле 1737 года значительная часть застройки остова была уничтожена пожарами.

К 1738 году набережная была застроена каменными домами сплошными фасадами по красной линии набережной Невы. Межевые границы участков фиксировались служебными постройками; со стороны Исаакиевской (ныне Галерной) улицы располагались заборы с воротами для проезда на территорию владения. На плане Санкт-Петербурга 1737 года (илл. 1<sup>3</sup>) обозначен рассматриваемый участок (узкий, прямоугольной формы, выходящий торцами на набережную Невы и улицу, западной на набережную канала, восточной на соседний участок) с застройкой (каменный прямоугольный дом по набережной и деревянный Г-образный флигель по набережной канала)<sup>4</sup>.

На протяжении второй половины XVIII–XIX веков застройка квартала приобрела современный облик: корпуса по набережной перестраивались, появилась периметральная застройка участков с доходными домами по Галерной улице, служебными и жилыми флигелями по межевым границам. С конца XVIII века до 1918 года набережная называлась Английская, так как большинство владений принадлежало подданным Великобритании; с 1918 по 1994 года – набережная Красного Флота; с 1994 года ей возвращено историческое название.

Рассматриваемый участок замыкает квартал с северо-запада; сформирован Английской и Ново-Адмиралтейского канала набережными и межевыми границами соседних участков. Его строительная история прослеживается по генеральным планам города XVIII – первой половины XIX вв., графическим и живописным изображениям, литературным источникам, адресным книгам Санкт-Петербурга, а с конца XIX века по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб<sup>5</sup>. Изображение дома зафиксировано на архитектурных чертежах и планах середины XVIII века<sup>6 7</sup> (илл. 3, 4) – прямоугольное в плане здание с высокой многоскатной крышей,

<sup>3</sup> Здесь и далее см. Приложение № 1.

<sup>4</sup> Проектные планы Петербурга 1737-1740г.г. План Адмиралтейского острова. 1737г. В. Шильков. Фрагмент. Архитектурное наследие, Л., М., 1953. №4. С.12.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 50.

<sup>6</sup> Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-1740-е годы) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхольца. Т.1 СПб. 2017. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением значительных одного проспектов. 1753. М. Махаев.

расположенное по красной линии набережной и занимающее всю ширину участка. Фасады (девять осей со стороны Невы и пять по каналу) решены в приемах стиля «петровского барокко».

Кроме того на планах и чертежах середины XVIII века зафиксированы границы владения и существовавшая к тому времени застройка. Участок был сквозной, расположен между набережной Невы и Исаакиевской (ныне Галерной) улицей. В конце 1740-х годов кроме лицевого дома здесь находились расположенные по межам в центральной части участка две отдельно стоящие служебные постройки и Г-образный флигель в восточной (илл. 2). На Аксонометрическом плане Петербурга 1765-1773 годов запечатлен фрагмент владения без застройки по Галерной улице. Рассматриваемый участок к 1770-х годам имел периметральную застройку с зонированием участков на две территории: на плане показаны одно-двухэтажные каменные и деревянные флигели и службы (илл. 4).

В середине XVIII века наследниками Н.Н. Демидова (сыновьями – Евдокимом Никитичем и Никитой Никитичем) единый сквозной участок разделили на два двора; в 1778 году он вновь был объединен в единое владение (Евдокима Никитича); в середине 1800-х годов продан лейб-медику Александра I и президенту Петербургской медико-хирургической академии Якову Васильевичу Виллие, который владел участком последующие 50 лет.

Судя по планам города 1798 г.<sup>8</sup> и 1806 г.<sup>9</sup> (илл. 7, 8) на рубеже XVIII и XIX веков полностью сформировалась каменная периметральная застройка участка – двухэтажный дом с мезонином по набережной; двухэтажные флигели – поперечный и примыкающие к лицевому дому; одноэтажные службы, формирующие застройку двора со стороны Галерной улицы.

На протяжении XVIII века облик лицевого дома практически не менялся, что зафиксировано на акварели Б. Патерсена «Вид Английской набережной», выполненной в 1799 году<sup>10</sup> (илл. 5). По сравнению с изображениями середины XVIII века видно, что разобрано наружное крыльцо главного фасада; конструкция балкона заменена на консольную; сохранились только угловые лопатки и лопатки центрального ризалита, остальные срублены.

В конце 1820-х годов лицевые фасады дом были перестроены с переоформлением в характере позднего безордерного классицизма<sup>11</sup>. Разобран мезонин; срублены лопатки, барочные наличники, переделан карниз. Центральная раскрепованная часть главного фасада в 3 оси акцентирована треугольным фронтоном. По центральной оси – парадный вход и балкон (в уровне второго этажа) на канелированных чугунных кронштейнах, с чугунным литым ограждением из перекрещивающихся овалов. Одновременно с переоформлением

<sup>7</sup> Аксонометрический план города, выполненный под руководством Сент-Илера, Горихвостова и Соколова в 1764-1773 годах // ЦГАВМФ. Ф. 326. Оп. 2. Д. 2942.

<sup>8</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

<sup>9</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510. Л. 25.

<sup>10</sup> Б. Патерсен «Вид Английской набережной». 1799 г. Акварель. ГРМ

<sup>11</sup> Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Адмиралтейский район. Барокко классицизм. СПб. 2012. С 290.

фасада в доме соорудили парадную лестницу. Судя по плану города 1828 года<sup>12</sup> (илл. 8) конфигурация застройки участка при перестройке лицевого дома не изменилась.

Облик лицевого корпуса после перестройки зафиксирован на гравюре Ж-Л. Жакотте, выполненной в 1850-х годах по рисунку И.И. Шарлеманя<sup>13</sup> (илл. 9). На ней кроме дома по набережной зафиксирован также примыкающей к нему корпус, выходящий на набережную канала – двухэтажный, в три оси; фасад оформлен тягами и профилированным карнизом; по центральной оси второго этажа – балкон с металлическим ограждением классического рисунка. Классицистический, близкий лицевому фасаду, облик флигеля позволяет предположить, что он был либо построен, либо перестроен одновременно с домом.

Единственное и подробное изображение архитектурной отделки фасадов лицевого дома относится к концу XIX века. Это фиксационные чертежи выполненные архитектором В.А. Шретером при разработке им в 1897 году проекта переоформления фасадов. Проект не был осуществлен. По сравнению с изображением на гравюре Ж-Л. Жакотте значительных изменений в облике дома за этот период не произошло (илл. 26).

По сведениям 1849 года, изложенным в Адресной книги Цылова<sup>14</sup> (илл. 10-13), на участке, принадлежавшем действительному статскому советнику баронету Якову Васильевичу Виллие, по красным линиям набережных и улицы существовали двухэтажные каменные постройки, в том числе по Ново-Адмиралтейскому каналу три примыкающих флигеля.

В 1854 года владение перешло к придворному маклеру Карлу Карловичу Фелейзену. В начале 1870-х годов северная часть участка со стороны Невы была куплена купцом Федором Федоровичем Гаушем; в 1876 году южная часть, со стороны Галерной улицы, перешла во владение Сергея Петровича Боткина.

Семья Гауш владела участком со стороны Английской набережной до 1917 года. В 1890–1900-х годах он был зарегистрирован за женой Федора Федоровича – Матильдой Леонтьевной; в 1910-х принадлежал ее сыновьям – Леонтию и Александру.

После 1917 года особняк национализировали и перестроили под коммунальные квартиры.

Таким образом, участок по адресу: Английская наб., 74; Ново-Адмиралтейский канала, 2 на протяжении XVIII и первой половины XIX веков был частью сквозного владения, ограниченного Английской и Ново-Адмиралтейского канала набережными, Галерной улицей и межевой границей соседнего (примыкающего с востока) участка, которое то разделялось на два смежных, то опять объединялось. История этого сквозного участка прослеживается по планам города XVIII – XIX веков, изобразительным материалам, литературным источникам.

Во второй половине XIX века сквозной участок был окончательно разделен на два; с конца XIX века строительная история обоих владений подробно зафиксирована в чертежах,

<sup>12</sup> Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

<sup>13</sup> Жакотте Ж-Л. с оригинала И. Шарлеманя. Вид Английской набережной. 1850-е гг. Хромолитография. ГМИ СПб.

<sup>14</sup> Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. Л.3,4,7,41.

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

подаваемых на рассмотрение в Техническое отделение СПб. Городской Управы и хранящихся теперь в ЦГИА СПб.<sup>15</sup>

Самые ранние выявленные чертежи по рассматриваемому участку разработаны в 1893 году архитектором Е.И. Гельманом. На плане двора показаны существовавшие к тому времени строения (обозначена конфигурация лицевого дома по Английской набережной и примыкающих флигелей – двухэтажного по каналу и одно-двухэтажного по восточной меже) и предполагаемые преобразования, формирующие периметральную застройку двора (илл. 14). Проектом предусматривалось: возведение двухэтажного на подвале жилого корпуса по набережной канала, надстройка одноэтажной южной части флигеля по восточной меже вторым этажом и строительство корпуса по южной меже – одноэтажного центрального объема (конюшни с каретным сараем, соединенных проемом) (илл. 15-20) и двухэтажных угловых. Кроме того, по существовавшему корпусу со стороны канала (на 3 оси) проектировалась застройка воротного проезда и частичная закладка дверных проемов с организацией оконных проемов по лицевому и дворовому фасадам (илл. 18). Фасады флигелей со стороны дворовой территории без архитектурной отделки; со стороны лицевого фасада по каналу – по аналогии с существовавшим. Планировка во флигелях – анфиладная.

В 1896 году по проекту архитектора В.А. Шретера корпус по каналу был расширен со стороны двора на всю длину фасада двухэтажной на подвалом пристройкой с открытой галереей в уровне 1 этажа в южной части флигеля (илл. 21-25).

По проекту 1897 года того же архитектора северная, примыкающая к лицевому дому часть восточного дворового корпуса была надстроена 3 этажом (илл. 27-28). К этому времени, судя по чертежам, южная часть корпуса уже была трехэтажной; проектной документации по этому строительному преобразованию не выявлено.

В 1904 году по проекту гражданского инженера Р.П. Голенищева надворная часть главного дома была расширена и надстроена 3-м этажом с внутренними перестройками в уровне 2-го этажа (илл. 29, 32, 33), а также надстроен второй жилой этаж над одноэтажной службой и произведен ремонт с внутренней перепланировкой в примыкающим к нему флигелях в уровне 2-го этажа (илл. 29, 31, 33).

Таким образом, каменный лицевой дом (двухэтажный с мезонином, решенный в стиле «петровское барокко») по Адмиралтейской набережной был построен в 1737 году. Тогда же определились межевые границы участка по Английской и Ново-Адмиралтейского канала набережным. На протяжении XVIII – первой половины XIX веков участок был сквозной, южной границей выходил на Галерную улицу; в середине XIX века сформировались существующие границы при разделении владения на два.

В 1820-х годах дом был перестроен с переоформлением фасадов в характере позднего классицизма.

К середине XIX века сложилась структура застройки участка – периметральная с поперечным флигелем, делящим территорию владения на парадную и служебную зоны.

История владения XVIII – XIX веков прослеживается по планам города, изобразительным материалам, литературным источникам. С конца XIX века строительные

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 50.

преобразования на участке проанализированы на основании материалов, хранящихся в ЦГИА СПб.

К этому времени на участке зафиксирован лицевой дом по Английской набережной с примыкающими дворовыми флигелями – двухэтажным, расположенным по западной меже, и одно-двухэтажным – по восточной. По проекту 1893 года архитектора Е.И. Гельмана был возведен новый, примыкающий к существующему, двухэтажный на подвале лицевой корпус по набережной канала; надстроена на этаж одноэтажная (южная) часть восточного флигеля и построен одно-двухэтажный флигель по южной меже.

Сформировалась периметральная каменная застройка рассматриваемого участка.

По проектам 1896 и 1897 годов архитектора В.А. Шретера корпус по каналу был расширен со стороны двора на всю длину фасада двухэтажной над подвалом пристройкой; северная, примыкающая к лицевому дому часть восточного дворового корпуса была надстроена 3-м этажом.

1904 году по проекту гражданского инженера Р.П. Голенищева надворная часть главного дома была расширена и надстроена 3-м этажом и также надстроен 2-й этаж над одноэтажной службой.

Сформировались объемно-пространственное решение и облик дворовых корпусов.

### **10.3. Описание современного состояния объекта.**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Английская набережная, дом №74, лит. А, представляет собой 2-3 этажный жилой дом, расположенный по красным линиям застройки Английской наб. и Ново-Адмиралтейского канала наб. в Адмиралтейском районе, в квартале с исторически сложившейся застройкой. Дом расположен в охранной зоне ОЗ 1-1 объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга. Здание является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.)». Документальные данные о времени проведения мероприятий по капитальному ремонту отсутствуют.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Общая пространственная жесткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытия.

Фасад здания по Английской набережной – двухэтажный, в стиле классицизм. Отделка фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-го этажа). Фасад оформлен профилированными тягами в междуоконных простенках и подоконных карнизах второго этажа.

Архитектурную особенность фасада выполняет ризалит, увенчанный треугольным фронтоном, и балкон на уровне второго этажа на каннелированных чугунных кронштейнах с ажурным чугунным ограждением из перекрещивающихся овалов.

Конструкция дверного проема со стороны Английской набережной представляет собой дверь двустворчатую деревянную с полуциркулярной остекленной фрамугой. Оконные проемы – прямоугольные, включая полуциркулярные в уровне второго этажа.

Фасад здания по набережной Ново-Адмиралтейского канала – двухэтажный, ассиметричный, двухчастный. Отделка фасада – окрашенная штукатурка (частичный

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

линейный руст и гладкая штукатурка в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-го этажа). Со стороны набережной Ново-Адмиралтейского канала располагаются воротные проезды – полуциркульные арки из кирпичной кладки. Оконные проемы – прямоугольные. Отделка цоколя выполнена частично из керамогранитных плит и известняка с профилированным валиком по верхнему краю. Асфальтовое и каменное покрытие вдоль здания является одновременно отмосткой у стен здания. Кровля – двускатная, из оцинкованного железа по деревянной обрешетке. Организован наружный водосток. К настоящему времени объемно-пространственное решение застройки участка и архитектурно-художественное решение лицевых и дворовых фасадов значительным изменениям не подвергалось.

Внутреннее объемно-планировочное решение дворовых флигелей изменилось по сравнению с историческим. В южном флигеле организованы междуэтажные перекрытия в помещениях первого этажа (бывшие конюшни и каретные сарай) – постройка стала трехэтажной. Первоначально анфиладная планировка помещений, в том числе в габаритах капитальных стен, утрачена. Снесены исторические и возведены новые перегородки с изменением местоположения.

Рассматриваемые помещения расположены в первом и втором этажах дворовых флигелей – южного и примыкающих к нему частям западного и восточного. Второй этаж южного корпуса появился в результате возведения междуэтажного перекрытия, вероятно, в 1920–1930-х годов, так как он уже зафиксирован на планах ПИБ 1935 года.

Обследуемые квартиры № 7 и № 14 расположены в уровне второго этажа. Квартира № 14 обслуживается лестничной клеткой, вход в которую расположен со стороны дворового фасада. Вход в квартиру № 7 осуществляется через тамбур, обособленный от жилой части здания. Под квартирой № 7 расположены нежилые помещения (1-Н, 6-Н, 7-Н), под квартирой № 14 – жилые квартиры № 19 и № 13, переводимые в нежилой фонд. Над квартирами располагаются жилые квартиры 3-го этажа.

Обследуемые квартиры № 8 и № 9 расположены в уровне первого этажа. Квартира № 9 обслуживается лестничной клеткой, вход в которую расположен со стороны дворового фасада. Вход в квартиру № 8 осуществляется через тамбур, обособленный от жилой части здания. Под квартирами расположены нежилые помещения цокольного этажа (3-Н). Над квартирами располагаются жилые квартиры 2-го этажа. Обследуемые квартиры оборудованы системами электроснабжения, отопления, централизованного холодного и горячего водоснабжения, канализации, естественной вентиляции.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещениях рассматриваемых квартир в соответствии с представленной проектной документацией был выполнен демонтаж старой внутренней отделки помещений, демонтаж старых и устройство новых перегородок, произведена замена оконных заполнений, выполнены отделочные работы и работы по инженерному обеспечению помещений.

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

Представленный на экспертизу «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части объединения, перепланировки и переустройства

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



квартир № 8 и 9, квартир 7 и 14 (с перераспределением площадей под офисы) по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская наб., д. 74, лит. А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)» (шифр: 7ПНЖ/0118/-/), выполненный ООО «ЮКОН» в 2018 г., включает следующие разделы:

- Раздел 1. Предварительные работы:

- Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) (7ПНЖ/0118/-/ИРД).

- Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Техническое заключение по результатам обследования квартир № 7, № 8, № 9, № 14 по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская наб., д.74, лит. А (7ПНЖ/0118/-/ТЗ), в котором представлено заключение по результатам обследования строительных конструкций здания в границах помещений указанных квартир с приложениями (фотоматериалы, графические материалы, обмерный план квартир №№7, 8, 9, 14).

- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

- Архитектурные решения (7ПНЖ/0118/-/АР), включающие общую пояснительную записку, ведомость чертежей основного комплекта АР, ведомость ссылочных и прилагаемых документов, графические материалы.
- Конструктивные решения (7ПНЖ/0118/-/КМ), включающие ведомости чертежей основного комплекта КМ, ведомость ссылочных документов, общие указания, графические материалы.
- Технологические решения (7ПНЖ/0118/-/ТХ), включающие общие сведения, экспликацию помещений квартир 8 и 9, 7 и 14, основные технологические решения, ведомость чертежей основного комплекта ТХ, ведомость ссылочных и прилагаемых документов и графические материалы.
- Водоснабжение и канализация (7ПНЖ/0118/-/ВК), включающие решения по водопроводу и канализации, ведомость чертежей основного комплекта ВК, ведомость ссылочных и прилагаемых документов и графические материалы.
- Электрооборудование (7ПНЖ/0118/-/ЭО), включающие пояснительную записку, ведомость чертежей основного комплекта ЭО, ведомость ссылочных и прилагаемых документов, таблицу расчета электрических нагрузок и графические материалы.

**10.4.1. Предварительные работы.**

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе:

- Лицензию МКРФ 00934 от 10 июля 2013 г. (приказ №980 от 10.07.2013 г., №1179 от 15.08.2019 г.);

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от  
*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

23.12.2019 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия;

- Задание на проектирование, доверенность от собственника № 78 АБ 7228096 от 02.03.2020 г., доверенность от собственника № 78 АБ 7228088 от 27.02.2020 г.; выписки из ЕГРН, учетно-техническую документацию ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (копии технических паспортов на квартиры, копии поэтажных планов объекта с ведомостями помещений и их площадей; выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта); акты первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 19.04.2018 г.; уведомления КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность в квартирах №№ 7, 8, 9, 14; Задания КГИОП от 23.04.2018 г. № 01-52-723; № 01-52-724/18-0-2 и № 01-52-720/18-0-2 и № 01-52-721/18-0-2; Распоряжение КГИОП № 516-р от 28.08.2019 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Виллие Я.В. (Демидова, Гауша)»; Паспорт объекта культурного наследия «Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.)» от 16.07.2021 г.; Распоряжение КГИОП от 10.04.2019 г. № 07-19-153/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ была выполнена фотофиксация объекта до начала проведения работ со схемой фотофиксации и фотографиями по состоянию на январь 2018 г.

Предварительные работы выполнены в необходимом объеме, достаточном для принятия и обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части объединения, перепланировки и переустройства квартир № 8 и 9, квартир № 7 и 14.

#### **10.4.2. Техническое заключение по результатам обследования квартир №№ 7, 8, 9, 14.**

В январе 2018 года специалистами ООО «ЮКОН» было выполнено обследование технического состояния основных и ограждающих конструкций здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская набережная, дом № 74, лит. А.

Целью обследования являлось определение технического состояния основных и ограждающих конструкций обследуемых квартир №№ 7, 8, 9 и 14 в здании, с оценкой фактических показателей качества конструкций, с выводами и рекомендациями по дальнейшей безаварийной эксплуатации помещений в связи с планируемой перепланировкой, переустройством и объединением квартир под нежилые помещения посредством устройства проемов в несущих кирпичных стенах и устройства лестницы.

В рамках обследования выполнен следующий комплекс работ: определение конструкций и технического состояния основных конструктивных элементов здания в пределах обследуемых квартир; изучение материалов, предоставленных Заказчиком; *Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

визуальное освидетельствование конструкций и фотофиксация; разработка рекомендаций по ремонтным работам.

**Фундаменты.** Фундамент здания – бутовый ленточный. На стадии настоящего заключения детального исследования фундаментов с откопкой шурфов не производилось. В цокольной части выявлены места замачивания, растрескивание и расслаивания штукатурки. Визуальным осмотром надземных конструкций здания не зафиксированы признаки, свидетельствующие о неравномерных осадках фундамента, не отмечено искривление горизонтальной линии цоколя. По результатам визуального обследования фундаменты находятся в работоспособном состоянии.

**Стены.** Наружные стены здания – кирпичные, из обыкновенного глиняного кирпича. Отклонений стен по вертикали, кренов, а также выпучивания кладки по визуальному осмотру не выявлено. Отмечены растрескивание и выпадение штукатурки, следы замачивания стены атмосферными осадками со стороны фасадов здания. Рекомендуется восстановить места выпадения защитного штукатурного слоя. Наружные стены по результатам визуального обследования находятся в работоспособном состоянии, значительных повреждений не выявлено.

Внутренние несущие стены выполнены из кирпичной кладки. Трещин, выпучивания кладки и крена стен в пределах обследуемых помещений не выявлено. Внутренние несущие стены по результатам визуального осмотра находятся в работоспособном состоянии.

Проектом планируемой перепланировки, переустройства и объединения обследуемых квартир предусматривается раскрытие ранее заложеного дверного проема в несущей кирпичной стене по оси «Ж» между квартирами № 7 и 14 и устройство новых проемов габаритами 1260x2060 мм и 1000x2100 мм во внутренних несущих стенах толщиной 600-650 мм в осях «4/И-К» и «В/1-2» соответственно. В местах раскрытия заложеного проема и устройства предполагаемых проемов состояние кладки по визуальному осмотру работоспособное. Технически раскрытие существующего и устройство новых проемов возможно. Необходимо раскрыть заложённый дверной проем с сохранением существующей перемычки. Требуется усиление новых устраиваемых проемов по отдельно разработанному проекту.

Также проектом предполагается устройство оконного проема габаритами 600x800 мм во внутренней несущей стене по оси «Ж». Технически устройство оконного проема возможно. Требуется усиление устраиваемого проема по отдельно разработанному проекту.

Перемычки оконных дверных проемов в обследуемых помещениях квартир № 8, 9 и 14 кирпичные клинчатые, по визуальному осмотру прогибов и трещин в перемычках не выявлено. В обследуемых помещениях квартиры №7 кирпичные перемычки клинчатые и арочные, отмечены места скола кирпичной клинчатой перемычки **крайнего оконного проема в стене по оси 6.** По результатам визуального осмотра состояние перемычек оценивается как работоспособное.

**Перекрытия.** Междуетажное перекрытие «Е-К/3-4» над квартирой № 7 – кирпичные своды по металлическим двутавровым балкам; в осях «Ж-К/1-3» – деревянные балки с деревянным заполнением. В ходе визуального обследования прогибов, трещин и выпадения

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

кирпичей из сводов не выявлено. Значительных прогибов в междуэтажном деревянном перекрытии над квартирой не отмечено. Имеются усадочные трещины в штукатурном слое потолка.

Междуэтажное перекрытие в осях «Е-К/1-4» под квартирой № 7 – деревянное по деревянным балкам, оштукатурено по дранке. Отмечены волосяные трещины штукатурки под перекрытием, места замачивания и выпадение штукатурного слоя. Визуальным осмотром значительных прогибов не выявлено. Рекомендуется устранение причины протечек, а также частичное восстановление штукатурного слоя.

Междуэтажное перекрытие в осях «Б-Ж/1-2» над квартирой № 14 – оштукатуренное деревянное перекрытие. Визуальным осмотром прогибов и трещин не выявлено, отмечены места замачивания потолка. Рекомендуется устранение причины протечек.

Междуэтажное перекрытие в осях «Б-В/1-2» под квартирой № 14 – частично оштукатуренное деревянное перекрытие; в осях «В-Ж/1-2» перекрытие выполнено в виде кирпичного свода. Визуальным осмотром прогибов и трещин, а также следов замачивания не выявлено.

Междуэтажное перекрытие в осях «Б-К/4-6» над квартирами № 8 и № 9 деревянное по деревянным балкам, оштукатурено по дранке. Отмечены волосяные трещины в штукатурке и места замачивания междуэтажного перекрытия над квартирой № 9. Визуальным осмотром значительных прогибов не выявлено. Рекомендуется устранение причины протечек.

Междуэтажное перекрытие в осях «Д-К/4-6» под квартирами № 8 и № 9 – кирпичные своды по металлическим балкам. Визуальным осмотром прогибов и трещин не выявлено, коррозии металлических балок не отмечено.

По результатам визуального осмотра состояние междуэтажных перекрытий в границах рассматриваемых квартир в целом оценивается как работоспособное.

Проектом планируемой перепланировки, переустройства и объединения обследуемых квартир предусматривается устройство лестницы путем демонтажа части перекрытия в квартире № 7 в осях «И-К/3-4». В ходе обследования установлено, что в месте устройства лестницы установлена дополнительная металлическая балка из швеллера для опирания косоуров существующей лестницы. Опирание деревянного подбора существующего перекрытия происходит на поперечные металлические балки. Металлические изделия подвержены поверхностной коррозии. Устройство лестницы технически возможно по отдельно разработанному проекту. Все существующие металлические балки рекомендуется зачистить от коррозии и покрыть антикоррозийными составами.

**Полы.** В обследуемых помещениях квартиры № 8 и № 9 напольное покрытие выполнено на основе керамических плиток и паркета. Механических повреждений и истирания поверхности керамических плиток не выявлено. Выявлен частичный износ паркетного покрытия в квартире № 9. Рекомендуется проведение ремонтных работ.

В обследуемых помещениях квартиры № 7 и № 14 напольное покрытие выполнено на основе древесноволокнистой плиты высокой плотности и керамической плитки. Сколов, вспучивания кромок, разломов древесноволокнистых плит не обнаружено. Механических

повреждений и истирания поверхности керамических плиток не выявлено. По визуальному осмотру состояние полов удовлетворительное.

**Перегородки.** Согласно обследованию перегородки в квартирах кирпичные и деревянные оштукатуренные по дранке. Перегородки из кирпичной кладки толщиной 120-130 мм оштукатурены и окрашены. В квартире № 14 отмечены трещины в теле перегородок и в местах сопряжения перегородок со смежными конструкциями. По результатам визуального осмотра перегородки находятся в удовлетворительном состоянии. Демонтаж перегородок возможен без нарушения целостности основных несущих конструкций.

**Конструкции заполнения оконных и дверных проемов.** Оконные заполнения в обследуемых квартирах – двухстворчатые ПВХ окна. Входные двери в квартиры металлические. Внутренние дверные заполнения в помещениях квартир деревянные. По визуальному обследованию дефектов существующих оконных и дверных заполнений не выявлено. Конструкции находятся в удовлетворительном состоянии.

**Инженерные сети.** Здание оборудовано центральным отоплением, центральным холодным водоснабжением, канализацией, газоснабжением. В сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления, электрических сетях дефектов не выявлено. Вентиляция – естественная. При визуальном осмотре дефектов не обнаружено. По результатам визуального обследования инженерные сети находятся в удовлетворительном состоянии.

Основные несущие конструкции в границах обследуемых квартир №№ 7, 8, 9 и 14 в здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская набережная, дом № 74, лит. А, по результатам визуального обследования, находятся в работоспособном состоянии. По результатам технического обследования представлены **выводы и рекомендации** по дальнейшей безаварийной эксплуатации помещений в связи с планируемой перепланировкой, переустройством и объединением квартир под нежилые помещения посредством устройства проемов в несущих кирпичных стенах и устройства лестницы:

- Проектом перепланировки, переустройства и объединения обследуемых квартир предусматривается раскрытие ранее заложеного дверного проема в несущей кирпичной стене по оси «Ж» между квартирами № 7 и № 14 и устройство новых проемов габаритами 1260х2060 мм и 1000х2100 мм во внутренних несущих стенах толщиной 600-650 мм в осях «4/И-К» и «В/1-2» соответственно. Технически раскрытие существующего и устройство новых проемов возможно. Необходимо раскрыть заложённый дверной проем с сохранением существующей перемычки. Требуется усиление новых устраиваемых проемов по отдельно разработанному проекту.
- Проектом предполагается устройство оконного проема габаритами 600х800 мм во внутренней несущей стене по оси «Ж». Технически устройство оконного проема возможно. Требуется усиление устраиваемого проема по отдельно разработанному проекту.
- При обнаружении трещин в кирпичных стенах их необходимо заинъектировать специальным раствором.

- Проектом перепланировки, переустройства и объединения обследуемых квартир предусматривается устройство лестницы путем демонтажа части перекрытия в квартире № 7. Устройство лестницы технически возможно по отдельно разработанному проекту. Все существующие металлические балки рекомендуется зачистить от коррозии и покрыть антикоррозийными составами.
- Демонтаж перегородок возможен без нарушения целостности основных несущих конструкций.
- Существующие оконные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.
- Инженерные сети в целом находятся в удовлетворительном состоянии.
- Все работы по ремонту производить по отдельному разработанному, согласованному и утвержденному проекту, в соответствии с действующими СНиП, СП, силами квалифицированных рабочих под руководством опытного производителя работ, имеющего стаж проведения данных видов работ.
- В случае необходимости уточнения технического состояния конструкция, появления признаков деформаций или обнаружения скрытых дефектов и повреждения несущих конструкций необходимо вызвать представителя проектной организации.

Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить ремонтно-строительные работы, связанные с планируемой перепланировкой, переустройством и объединением квартир №8 и №9, квартир №7 и №14 (под офисы) по отдельно разработанному проекту. Результаты настоящего обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования. При производстве работ необходимо соблюдать Строительные Нормы и Правила (СНиП), а также «Положение по технике безопасности в строительстве».

#### **10.4.3. Проект приспособления для современного использования (№ 7ПНЖ/0118–АР; 7ПНЖ/0118–КМ; 7ПНЖ/0118–ТХ; 7ПНЖ/0118–ВК; 7ПНЖ/0118–ЭО).**

##### Архитектурно-строительные решения.

Проектом предусматривается объединение, перепланировка и переустройство квартир №8 и №9, квартир №7 и кв. №14 с перераспределением площадей под офисы общей площадью 47,7 м<sup>2</sup> и 168,2 м<sup>2</sup>. Площадь кв. 8 уменьшается и передается кв. 7 (3,3 м<sup>2</sup>). В помещении кв. 8 и кв. 9 выделяются 2 кабинета, 2 совмещенных санузла, холл, коридор. В помещении кв. № 7 и кв. № 14 выделяется 3 холла, 2 коридора, 2 туалета, 3 подсобных помещения, 2 кабинета.

Проектом предусмотрен демонтаж лестницы из помещения холла №8 в помещение коридора №7 и устройство новой одномаршевой лестницы из помещения №8 в помещение №7 в осях в осях «И-К/3-4», согласно листу 4 тома АР, путем демонтажа части перекрытия в кв. 7 и кв. 14 (см. раздел КМ). Также предусмотрено раскрытие ранее заложенного дверного проема в осях «Ж/1-3» габаритами 2060(h)x1290мм с устройством металлической рамы (см. раздел КМ). На месте раскрытия ниши находится исторический проем, что подтверждают исторические планы. Устройство новых проемов габаритами 2060(h)x1260мм и 2100(h)x1000мм в осях «Е-К/4» и «В/1-2» с устройством металлической рамы (см. раздел

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

КМ), устройство данных проемов не нарушает предмет охраны. Устройство оконного проема габаритами 800(h)x600мм с устройством металлической рамы (см. раздел КМ) без нарушения предмета охраны.

Объединение квартир № 14 и 7 с перераспределением площадей между объединенными офисами выполнено путем устройства проема в несущей стене по оси «В» между осями «1-2» и зашивкой существующего проема листами ГКЛ по металлическому каркасу, раскрытия существующей ниши и устройства оконного проема по оси «Ж» в осях «1-2», устройства проема и закладывания кирпичной кладкой проема в несущей стене по оси «4» в осях «И-К» для формирования технологического процесса функционирования офисных помещений. Также предусмотрено устройство лестницы в помещении холла № 8 путем демонтажа части перекрытия в кв. 7 и кв. 14 в осях «И-К/3-4».

Для перевода в нежилой фонд предусмотрено отделение офисов от жилой части здания согласно СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» п. 7.1.12. В квартирах № 14 и № 9 кирпичной кладкой закладываются входные проемы со стороны лестниц жилой части здания по оси «Б» между осями «1-2» и по оси «Д» между осями «5-6».

Входы в проектируемые офисы осуществляются через тамбур, обособленный от жилой части здания. Таким образом, тамбур в осях «4-5/И-К» является тамбуром нежилой части здания.

**Внутренняя отделка** сведена в ведомость отделки помещений. Предложенные решения по отделке имеют рекомендательный характер, однако, все отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности и гигиенические сертификаты. На путях эвакуации применяются материалы отделки, соответствующие требованиям противопожарной безопасности.

**Двери.** Проектом предусматривается установка новых дверных заполнений индивидуального изготовления (см. спецификацию на листе АР-6).

**Окна.** Проектом предусмотрена замена существующих оконных заполнений в кв. № 8 и кв. № 9 со стороны лицевого фасада на деревянные оконные блоки со стеклопакетами с сохранением исторического цвета, рисунка расстекловки, глубины откосов, с сохранением габаритов проемов в соответствии с утвержденным КГИОП перечнем предметов охраны. Рисунок расстекловки предусматривается в соответствии с обмерами сохранившихся исторических деревянных оконных заполнений, представленных на листе АР-8 (схема расстекловки, разрезы, сечения). Со стороны дворового фасада существующие металлопластиковые оконные заполнения сохраняются без изменений.

Окраска, отделка откосов должна осуществляться в соответствии с общим характером отделки фасада. Не допускаются: облицовка поверхностей откосов, не соответствующая отделке фасада, окраска откосов и наличников, фрагментарная окраска, облицовка участка фасада вокруг входа, не соответствующие колеру и отделке фасада, облицовка поверхностей откосов керамической плиткой. Спецификация оконных заполнений дана на листе АР-6.

**Потолки.** Проектом предусмотрено устройство противопожарного самонесущего дублирующего перекрытия в осях «Б-К/1-3» и «Д-К/4-6» в соответствии с требованием Федерального закона РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной

безопасности». Противопожарное перекрытие сдерживает распространение пожара и служит пассивной защитой от огня, что позволяет локализовать очаг возгорания и препятствует его разрастанию по этажам. Проектом не предусмотрено крепление дублирующего перекрытия к существующей конструкции перекрытия.

Основными несущими элементами каркаса перекрытия являются балки, выполняемые из стальных тонколистовых холодногнутых оцинкованных профилей. Балки не крепятся к существующему перекрытию. По верхней части несущих балок производится монтаж профилированного листа, поверх которого настилаются листы ГВЛ в два слоя. По нижнему поясу несущих балок крепится обрешетка из профиля «шляпного» сечения, к которой производится подшивка одного слоя листов ГВЛ и ГКЛ. Заполнение внутренней части междуэтажного перекрытия выполняется плитами из минеральной ваты, отнесенных к материалам класса пожарной опасности «негорючие».

#### Конструктивные решения.

Для реализации проектных архитектурных решений предлагаются следующие конструктивные решения:

**Стены.** Проектом предусматривается:

- устройство проемов габаритами 2060(ш)x1260мм и 2100(ш)x1000мм мм во внутренних несущих стенах по оси «4/И-К» и «В/1-2» с устройством металлической рамы;
- устройство оконного проема габаритами 800(ш) x600мм мм во внутренней стене по оси «Ж» в осях «1-2»;
- раскрытие ниши с сохранением существующей перемычки по оси «Ж» в осях «1-2»;

Проектом предусматривается сохранение существующих капитальных стен. Устройство дверных проемов обусловлено требованиями противопожарной безопасности.

**Перегородки.** Проектом предусматривается:

- демонтаж существующих перегородок (см. лист АР-4);
- устройство новых перегородок из гипсокартонных листов на стальном каркасе с заполнением минеральными плитами путем крепления к существующим основаниям через уплотнительную ленту; таким образом, исключается возможность передачи шума и вибраций на капитальные конструкции;
- устройство новых перегородок из газобетонных блоков (REI 60).

**Полы.** Проектом предусмотрено устройство новых напольных покрытий (см. лист АР-6).

**Перекрытия.** Междуэтажные перекрытия в здании – деревянные оштукатуренные, кирпичные своды, кирпичные своды по металлическим балкам. При устройстве самонесущих противопожарных перекрытий исторические отметки существующих междуэтажных перекрытий проектом не изменяются.

Проектом предусматривается в помещении холла № 8 устройство лестницы путем локального демонтажа части перекрытия в кв. 7 и кв. 14 в осях «И-К/3-4».

#### Решения по инженерному обеспечению

Помещения квартир № 7, 8, 9, 14 оборудованы центральным отоплением, холодным и горячим водопроводом, канализацией, электроснабжением, вентиляцией.

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



- **Отопление.** Увеличение нагрузки на существующие сети центрального отопления не предусматривается.
- **Водоснабжение и канализация.** Предусматривается замена стояков холодного и горячего водоснабжения, с соблюдением внутренних диаметров существующих стояков. На ответвлениях от стояков холодного и горячего водоснабжения устанавливается запорная арматура и счетчики по существующей схеме.
- **Решения вентиляции.** В помещении туалетов и совмещенный санузел сохраняется общеобменная вентиляция в существующие обособленные вентканалы и через перекидные патрубки непосредственно. Приток воздуха в помещения обеспечивается через регулируемые оконные форточки.
- **Электрооборудование.** Проектом предусмотрено сохранение существующих мощностей без увеличения нагрузки на существующие сети. Настоящим проектом предусматривается переоборудование электросети. Ввод в помещение производится от ГРЩ от существующей ранее проложенной сети. До начала работ производится демонтаж существующей электропроводки. В проекте предусматривается рабочее и аварийное (эвакуационное) освещение. Тип ламп – светодиодные лампы. Количество и тип светильников определены в соответствии с нормами освещенности, условиями среды и назначением помещений. Силовыми потребителями являются электроприборы, включаемые через штепсельные розетки. Групповая сеть выполняется 3-х проводным кабелем ВВГ и прокладывается скрыто: по стенам – в борозде и в легких гибких гофрированных трубах из самозатухающего ПВХ за подвесным и подшивным потолками и по перегородкам и стенам.

В соответствии с заданием на проектные работы для эксплуатации помещений предусматривается объединение, перепланировка и организация новых помещений в габаритах существующих капитальных стен. Проектом не предполагаются работы, влияющие на конструктивную безопасность здания. Решения по перепланировке помещений не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций.

#### **10.4.4. По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:**

Проектная документация соответствует требованиям Заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-723 от 23.04.2018 г.; № 01-52-724/18-0-2 от 23.04.2018; № 01-52-720/18-0-2 от 23.04.2018; № 01-52-721/18-0-2 от 23.04.2018 (Приложение № 3) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия

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

требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.)» согласно Распоряжению КГИОП № 516-р от 28.08.2019 г. (Приложение № 3).

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

- исторические наружные капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; исторические внутренние капитальные стены – местоположение;
- прусские своды в помещении 7-Н (4,5);
- исторические отметки междуэтажных перекрытий;
- объемно-планировочное решение: исторические габариты помещений с сохранившейся декоративно-художественной отделкой интерьеров;
- лицевой фасад по набережной Ново-Адмиралтейского канала: исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;
- дворовые фасады: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа.

Представленным проектом предусмотрены мероприятия по объединению, перепланировке и переустройству квартир №№ 8 и 9, 7 и 14 дома № 74 по Английской набережной с целью приспособления для современного использования.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов и интерьеров квартир №№ 8 и 9, 7 и 14 в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключения о возможности (невозможности) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемые квартиры расположены в первом (кв. № 8 и № 9) и во втором (кв. № 7 и № 14) этажах южного дворового флигеля и примыкающих к нему частях западного и восточного флигелей. Поскольку изначально южный флигель был возведен в качестве служебной постройки, позднее в помещениях первого этажа были организованы междуэтажные перекрытия. В результате появился второй этаж, вероятно, в 1920-1930-х гг., так как он уже зафиксирован на плане ПИБ 1932 г. Планировка помещений подверглась изменениям: исторические перегородки были снесены и возведены новые с изменением местоположения. Внутреннее объемно-планировочное решение дворовых флигелей изменилось по сравнению с историческим, в том числе устройстве проема в габаритах капитальных стен. В связи с этим представляется возможным объединение, перепланировка и переустройство квартир № 7 и № 14, № 8 и № 9 под офисы.

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

Для эксплуатации офисов предусматривается объединение, перепланировка с перераспределением площадей помещений. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж старых не несущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок в другой конфигурации из гипсокартона по металлокаркасу с заполнением из минераловатных плит и из газобетонных блоков. Данные проектные мероприятия признаны допустимыми, поскольку не повлияют на несущую способность здания и выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

Для обеспечения безопасной эксплуатации объекта в части организации надлежащих эвакуационных путей и выходов, проектом предусматривается устройство двух проемов во внутренних стенах по оси «4/И-К» и «В/1-2». Организация предлагаемых к устройству дверных проемов допустима в соответствии с выводами Технического заключения и вызвана функциональной необходимостью. Данные работы выполняются с усилением простенков металлическими рамами в соответствии с разработанными конструктивными решениями, не приведут к снижению несущей способности стен и искажению ценностных характеристик предмета охраны.

Раскрытие ниши с сохранением существующей перемычки по оси «Ж» также обусловлено функциональной необходимостью при организации офисных помещений. Дверной проем по оси «Ж» зафиксирован на планах ПИБ за 1932 г. Раскрытие заложенного дверного проема предусматривается с сохранением существующей перемычки в соответствии с рекомендациями Технического заключения, не приведет к снижению несущей способности стены и искажению ценностных характеристик предмета охраны.

Проектом предусматривается устройство оконного проема во внутренней стене по оси «Ж». Устройство проема необходимо для функционирования офиса и не приведет к снижению самонесущей способности стены и искажению ценностных характеристик предмета охраны. По результатам обследования устройство оконного проема возможно с усилением металлическими элементами.

Закладка дверных проемов во внутренних капитальных стенах по осям «Д», «4» и «Б» предусматривается в соответствии с требованием Федерального закона РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» – помещения офисов отделяются от других частей здания противопожарными преградами. Для перевода помещений в нежилой фонд предусмотрено отделение офисов от жилой части здания в соответствии с нормативными документами. В квартирах № 14 и № 9 кирпичной кладкой закладываются входные проемы со стороны лестниц жилой части здания.

Входы в проектируемые офисы осуществляются через тамбур, обособленный от жилой части здания. Таким образом, тамбур в осях «4-5/И-К» является тамбуром нежилой части здания, что соответствует нормативным требованиям.

В перечень предмета охраны входит «объемно-планировочное решение: исторические габариты помещений с сохранившейся декоративно-художественной отделкой интерьеров». В помещениях квартир №№ 7, 8, 9, 14 дома № 74 по Английской набережной отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, что подтверждено

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

Распоряжением КГИОП № 516-р от 28.08.2019 г. и Уведомлениями КГИОП (см. Приложение № 3). Исторические наружные капитальные кирпичные стены и внутренние капитальные стены, входящие в перечень предмета охраны, не меняют местоположение в результате перепланировки, предусмотренной проектом. Конструктивная система здания сохраняется.

Предусмотренный проектом демонтаж части перекрытия для устройства лестницы между помещениями № 7 и № 8 в осях «И-К/3-4» (в габаритах проектируемой лестницы) не меняет отметки исторических междуэтажных перекрытий (к предмету охраны объекта местоположение междуэтажных перекрытий не относится). Лестница необходима для эксплуатации офиса и организации связи между помещениями. Устройство лестницы технически возможно в соответствии с выводами Технического заключения и не повлияет на несущую способность конструкций здания (в месте устройства лестницы установлена дополнительная металлическая балка швеллера для опирания косоуров лестницы).

Устройство противопожарного самонесущего дублирующего перекрытия в осях «Б-К/1-3» и «Д-К/4-6» признано допустимым, поскольку конструкции дублирующего перекрытия не крепятся к существующим конструкциям междуэтажного перекрытия и не повлияют на конструктивные характеристики здания. Исторические отметки существующего междуэтажного перекрытия проектом не изменяются. Устройство противопожарного дублирующего перекрытия необходимо согласно требованиям Федерального закона РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» – помещения офисов должны быть отделены от других частей здания противопожарными преградами.

Напольные покрытия не входят в предмет охраны и могут подвергаться замене.

Отделка потолков с прусскими сводами, входящих в предмет охраны объекта культурного наследия, предусмотрена с оштукатуриванием и окраской водоэмульсионной краской. Устройство ГКЛ потолков в остальных помещениях возможно, так как в них отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, что подтверждено Уведомлениями КГИОП (Приложение № 3).

Проектом предусмотрена замена существующих оконных заполнений квартир № 8 и № 9 со стороны лицевого фасада на деревянные оконные блоки со стеклопакетами с сохранением исторического цвета и рисунка расстекловки без изменения местоположения, габаритов и конфигурация проемов в соответствии с предметом охраны. Оконные блоки изготавливаются с сохранением исторического рисунка расстекловки согласно обмерам сохранившихся исторических деревянных заполнений, колер согласовывается в соответствии с колерным бланком КГИОП. Существующие оконные заполнения со стороны дворового фасада сохраняются без изменений.

Проектные мероприятия по замене старых и установке новых дверных заполнений допустимы, поскольку не входят в предмет охраны. Местоположение, габариты и конфигурация существующих дверных проемов проектом не изменяются.

Проектные мероприятия по приспособлению для современного использования рассматриваемых помещений под офисы также предусматривают замену сантехнического

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

оборудования, сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

Организация строительных работ производится щадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями: о времени проведения работ, доставке строительных материалов, уборке мусора, отключении водоснабжения, канализации, электроснабжения.

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

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

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

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

1. Аксонометрический план города, выполненный под руководством Сент-Илера, Горихвостова и Соколова в 1764–1773 годах. СПб., 2003.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник / Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб., 1996.
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 // Архив КГИОП. Фотокопия 62602.
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510.
5. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003.
6. Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. СПб. 2000.
7. Богданов А.И. Рубан В. Историческое, географическое и топографическое описание Санкт-Петербурга с 1703 по 1751 гг., СПб. 1779.
8. Инвентарные планы ПИБ Адмиралтейского района. 1932 г.
9. Закон Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 02.07.1997 № 141-147 (с изменениями на 23 июля 1999 года) / Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга – [www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru).
10. Зодчие Санкт-Петербурга XIX –начала XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.

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

11. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Справочник. СПб., 2003.
12. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Адмиралтейский район. Барокко классицизм. СПб. 2012.
13. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.
14. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускотт И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. СПб. 1748–1749. (План И.Ф. Трускотта). РГА ВМФ. Ф. 1331. Оп. 4. Д. 991.
15. Петербург в произведениях Паттерсона. М. 1978.
16. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л. 1991.
17. Соловьева Т.А. Английская набережная. СПб. 2004.
18. Шильков В. Проектные планы Петербурга 1737–1740гг. План Адмиралтейского острова. 1737 г. Архитектурное наследство, Л., М., 1953. №4.
19. Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Восемнадцатый века. Книга 1. М. 2003.
20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 50. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Л. Гаушу по Английской наб., 74 и наб. Ново-Адмиралтейского кан., 2 (189—1904 гг.).
21. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
22. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

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

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Английская наб., литера А (Английская наб., 74; Ново-Адмиралтейского кан. наб., 2), разработанную ООО «ЮКОН» в 2018 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части объединения, перепланировки и переустройства квартир № 8 и 9, квартир 7 и 14 (с перераспределением площадей под офисы) по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская наб., д. 74, лит. А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)» (шифр: 7ПНЖ/0118/-/), было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Заданиями КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-723 от 23.04.2018 г.; № 01-52-724/18-0-2 от 23.04.2018; № 01-52-720/18-0-2 от 23.04.2018; № 01-52-721/18-0-2 от 23.04.2018 (Приложение № 3) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части объединения, перепланировки и переустройства квартир № 8 и 9, квартир 7 и 14 с перераспределением площадей под офисы. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.12.2019 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части объединения, перепланировки и переустройства квартир № 8 и 9, квартир 7 и 14 (с перераспределением площадей под офисы), выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта

культурного наследия регионального значения «Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.)» согласно Распоряжению КГИОП № 516-р от 28.08.2019 г. (Приложение № 3) и удовлетворяют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Английская наб., литера А (Английская наб., 74; Ново-Адмиралтейского кан. наб., 2), разработанная ООО «ЮКОН» в 2018 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части объединения, перепланировки и переустройства квартир № 8 и 9, квартир 7 и 14 (с перераспределением площадей под офисы) по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская наб., д. 74, лит. А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)» (шифр: 7ПНЖ/0118/-/) **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-147.

**Приложение № 3.** Копии документов, представленных заказчиком экспертизы.

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 5.** Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 6.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 12 октября 2021 года

#### **Подписи экспертов:**

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

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

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

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



**Приложение № 1**

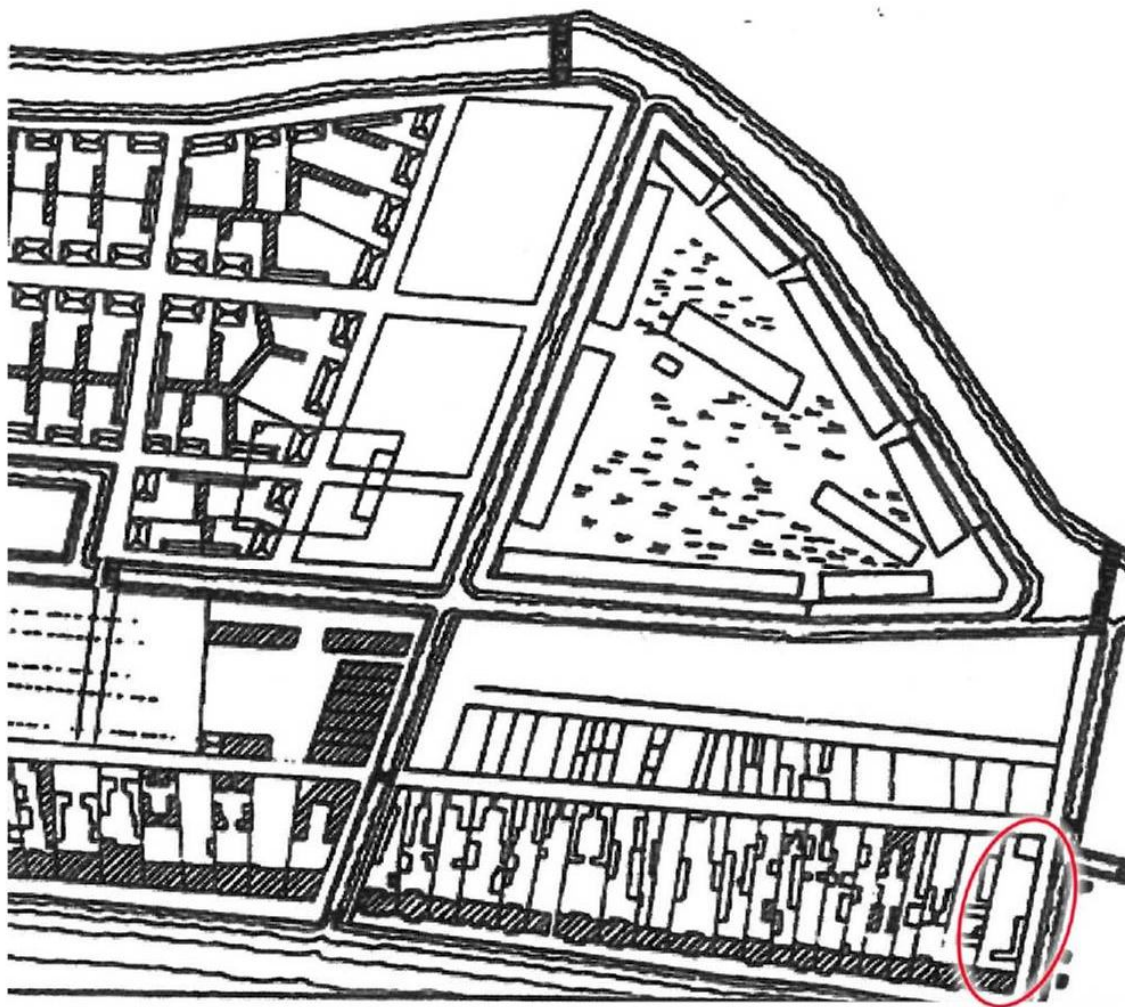
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская наб., дом 74, литера А (Английская наб., 74; Ново-Адмиралтейского кан. наб., 2), разработанной ООО «ЮКОН» в 2018 г. – «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части объединения, перепланировки и переустройства квартир № 8 и 9, квартир 7 и 14 (с перераспределением площадей под офисы) по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская наб., д. 74, лит. А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)» (шифр: 7ПНЖ/0118/-/), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

## Иконографические материалы

1. Проектные планы Петербурга 1737-1740г.г. План Адмиралтейского острова. 1737 г. В. Шильков. Фрагмент. Архитектурное наследство, Л., М., 1953. №4. С.12.
2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов. СПб. 1748-1749. (План И.Ф. Трускотта). *РГА ВМФ. Ф.1331. Оп.4 Д.991.*
3. «Проспект вверх по реке Неве к востоку между Галерной верфью и 13 линией Васильевского острова». Гравюра по рисункам М. Махаева. 1749.
4. Аксонометрический план города, выполненный под руководством Сент-Илера, Горихвостова и Соколова в 1764-1773 годах // *ЦГА ВМФ. Ф. 326. Оп. 2. Д. 2942.*
5. Б. Патерсен «Вид Английской набережной». 1799г. Акварель. *ГРМ.*
6. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 // *Архив КГПОП. Фотокопия 62602.*
7. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. *РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510. Л. 25.*
8. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // *Архив КГПОП. Ш1/Г-100.*
9. Жакотте Ж.-Л. с оригинала И. Шарлеманя. Вид Английской набережной. 1850-е гг. Хромофотография. *ГМП СПб.*
10. – 13. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 3,4,7,41.
14. План двора. Арх. Е.И. Гельман. 1893г. *ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Л. 1 об.*
15. – 17. Детальные планы подвального, первого, второго этажей. 1893. Арх. Е.И. Гельман. *ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. ЛЛ. 2,3,4.*
18. Лицевой фасад корпуса по Ново-Адмиралтейскому каналу в существующем и перестроенном виде. 1893. Арх. Е.И. Гельман. *ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 50. ЛЛ. 5,6,7.*
19. Фасад конюшен и разрез флигелей. 1893. Арх. Е.И. Гельман. *ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.*

102. Д. 50. ЛЛ 8,9.

20. Фрагмент фасада восточного флигеля, разрез конюшен и разрез д-ж. 1893. Арх. Е.И. Гельман. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 50. ЛЛ. 10,11.
21. План двора. 1896 г. Арх. В.А. Шретер. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Л. 12об.
22. Детальные планы первого, второго этажей пристройки к корпусу по каналу. 1896 г. Арх. В. А. Шретер. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Л. 13.
23. Детальный план подвального этажа пристройки к корпусу по каналу. 1896 г. Арх. В. А. Шретер. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Л. 14.
24. Разрез по линии а-б пристройки к корпусу по каналу. 1896 г. Арх. В. А. Шретер. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Л. 15.
25. Фасад пристройки к корпусу по каналу. 1896 г. Арх. В.А. Шретер. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 50. ЛЛ. 16,17.
26. Лицевой фасад дома по Английской набережной в существующем виде. 1897 г. Арх. В.А. Шретер. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. ЛЛ. 18,19.
27. План двора. 1897 г. Арх. Р.П. Голенищев. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. 77. 20 об.
28. Фасад по линии а-б, план 3 этажа, разрез по линии д-е, разрез по линии б-г. 1897 г. Арх. Р.П. Голенищев. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. ЛЛ. 21,22.
29. План двора. 1904 г. Арх. Р.П. Голенищев. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. 77. 29 об.
30. Детальный план 2,3 этажей корпуса по Адмиралтейской наб. 1904 г. Арх. Р.П. Голенищев. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Л. 30.
31. Детальный план 2,3 этажей дворовых корпусов южной части двора. 1904 г. Арх. Р.П. Голенищев. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 50. Л. 31.
32. Разрез по линии с-д. 33. 1904 г. Арх. Р.П. Голенищев. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 50. ЛЛ. 32,33.
33. Фасады надстраиваемых дворовой части лицевого корпуса и южного флигеля. 1904 г. Арх. Р.П. Голенищев. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Л. 34.
34. План 1-го этажа. План ПИБ 1932 год.
35. План 2-го этажа. План ПИБ 1932 год.
36. План 3-го этажа. План ПИБ 1932 год.
37. План подвала. План ПИБ 1932 год.



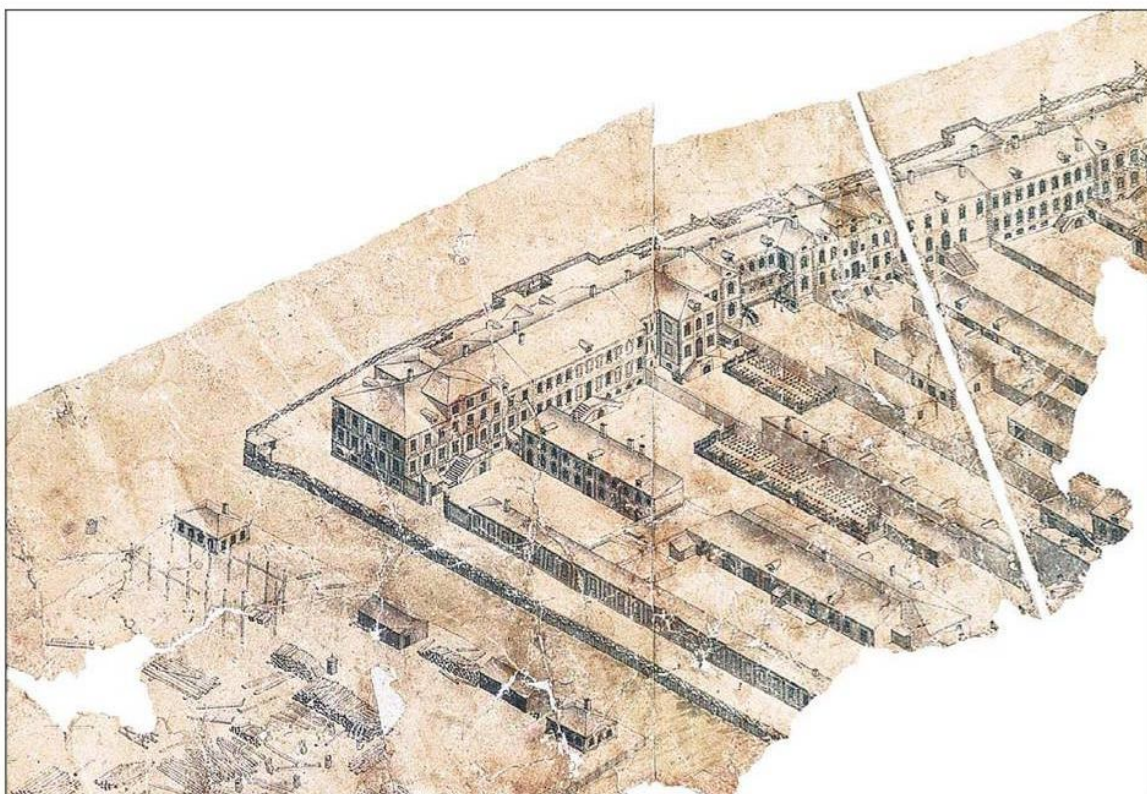
1. Проектные планы Петербурга 1737-1740г.г. План Адмиралтейского острова. 1737 г.  
В. Шильков. Фрагмент. Архитектурное наследство, Л., М., 1953. №4. С.12.



2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов.  
СПб. 1748-1749. (План И.Ф. Трускотта). РГА ВМФ. Ф.1331. Оп.4 Д.991.



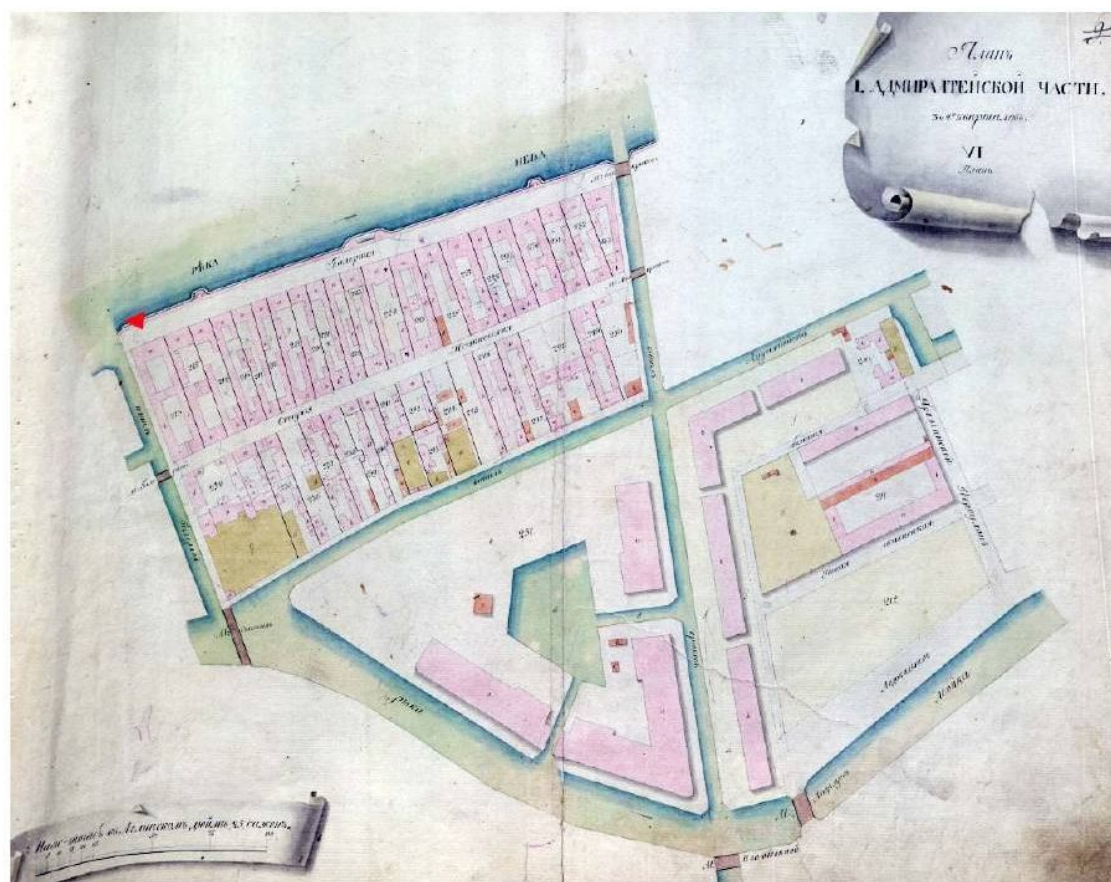
3. «Проспект вверх по реке Неве к востоку между Галерной верфью и 13 линией Васильевского острова». Гравюра по рисункам М. Махаева. 1749.



4. Аксонометрический план города, выполненный под руководством Сент-Илера, Горихвостова и Соколова в 1764-1773 годах // ЦГАВМФ. Ф. 326. Оп. 2. Д. 2942.



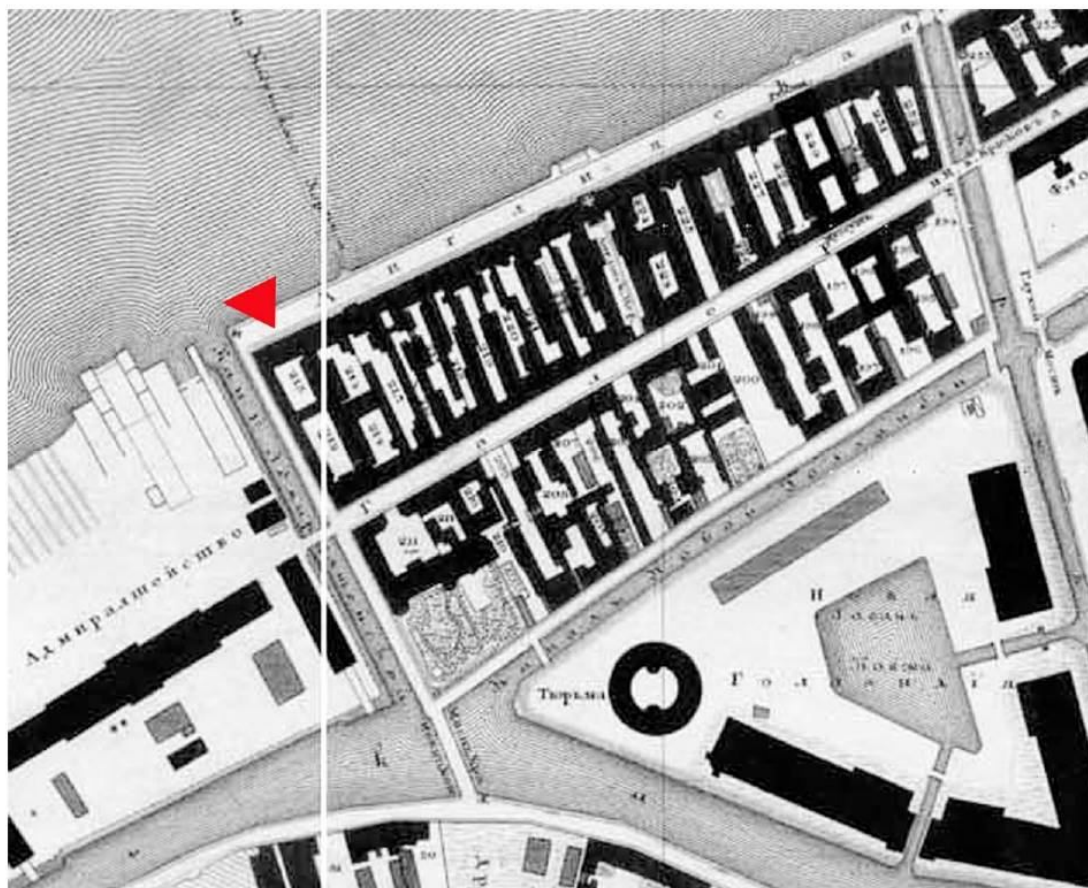
5. Б. Патерсен «Вид Английской набережной». 1799 г. Акварель. ГРМ.



6. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 // Архив КГИОП. Фотокопия 62602.



7. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510. Л. 25.

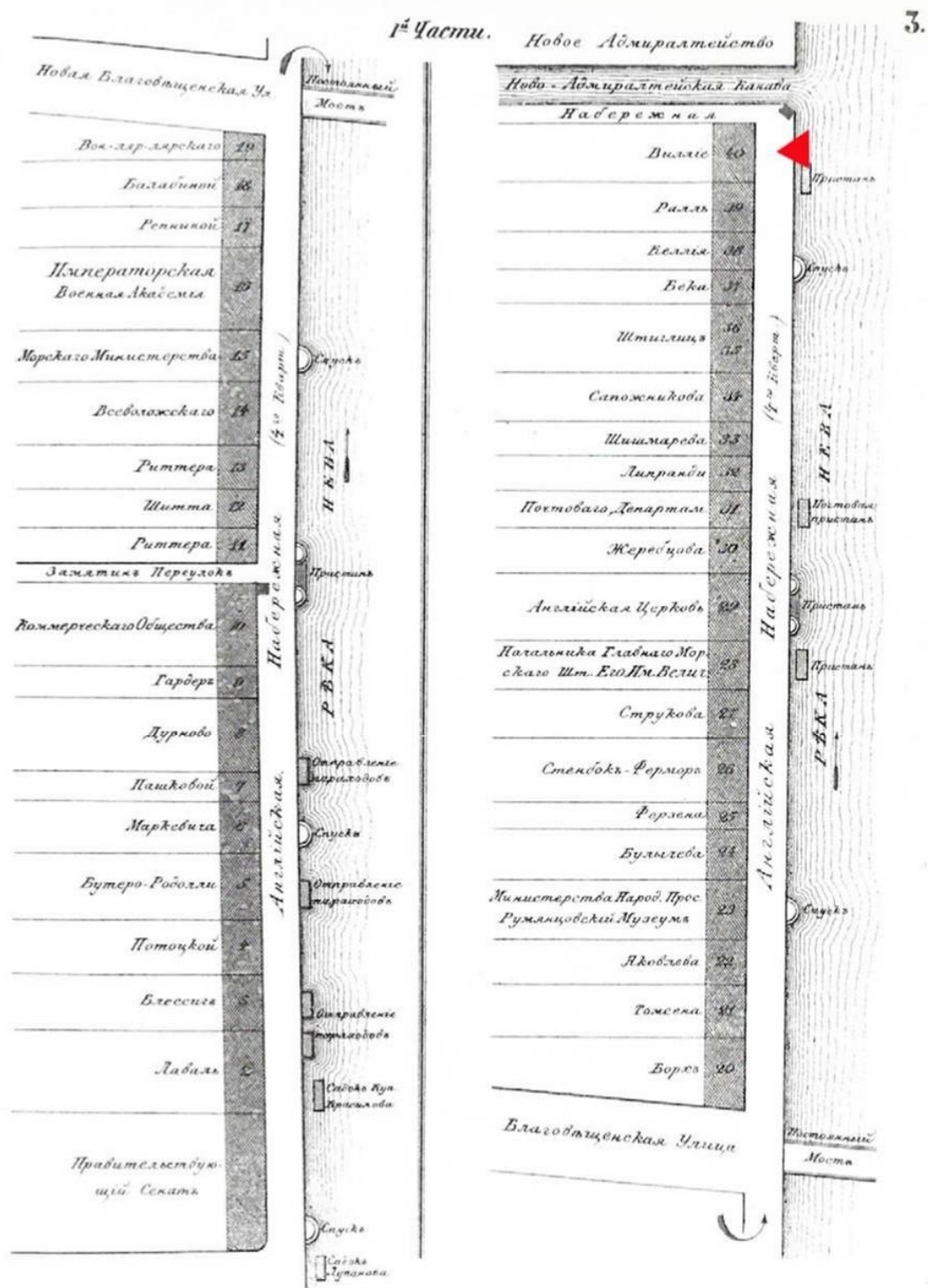


8. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.  
Военно-Топографическое депо // *Архив КГИОП. XVII/Г-100.*



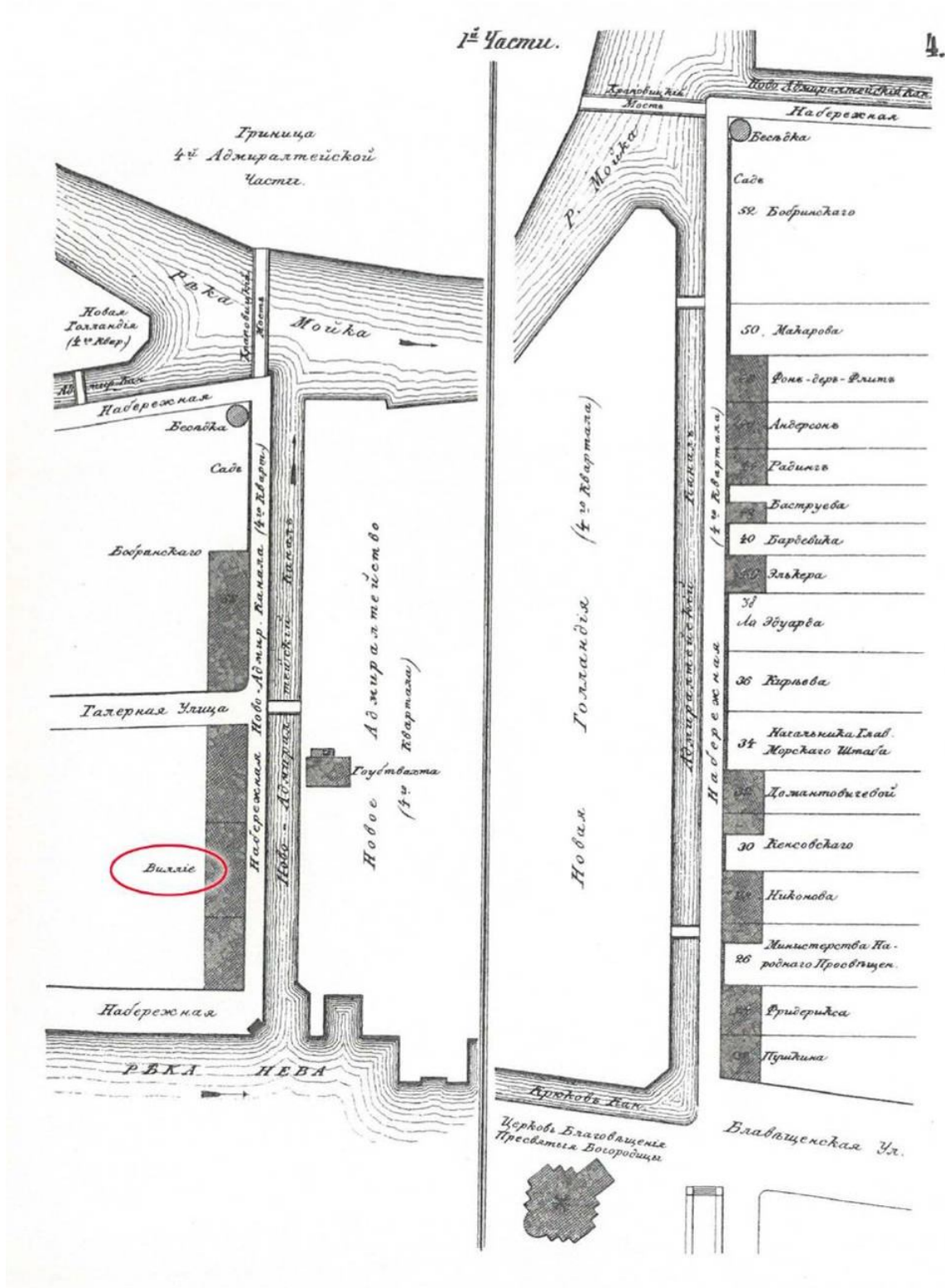
9. Жакотте Ж.-Л. с оригинала И. Шарлеманя. Вид Английской набережной. 1850-е гг.  
Хромолитография. *ГМИ СПб.*



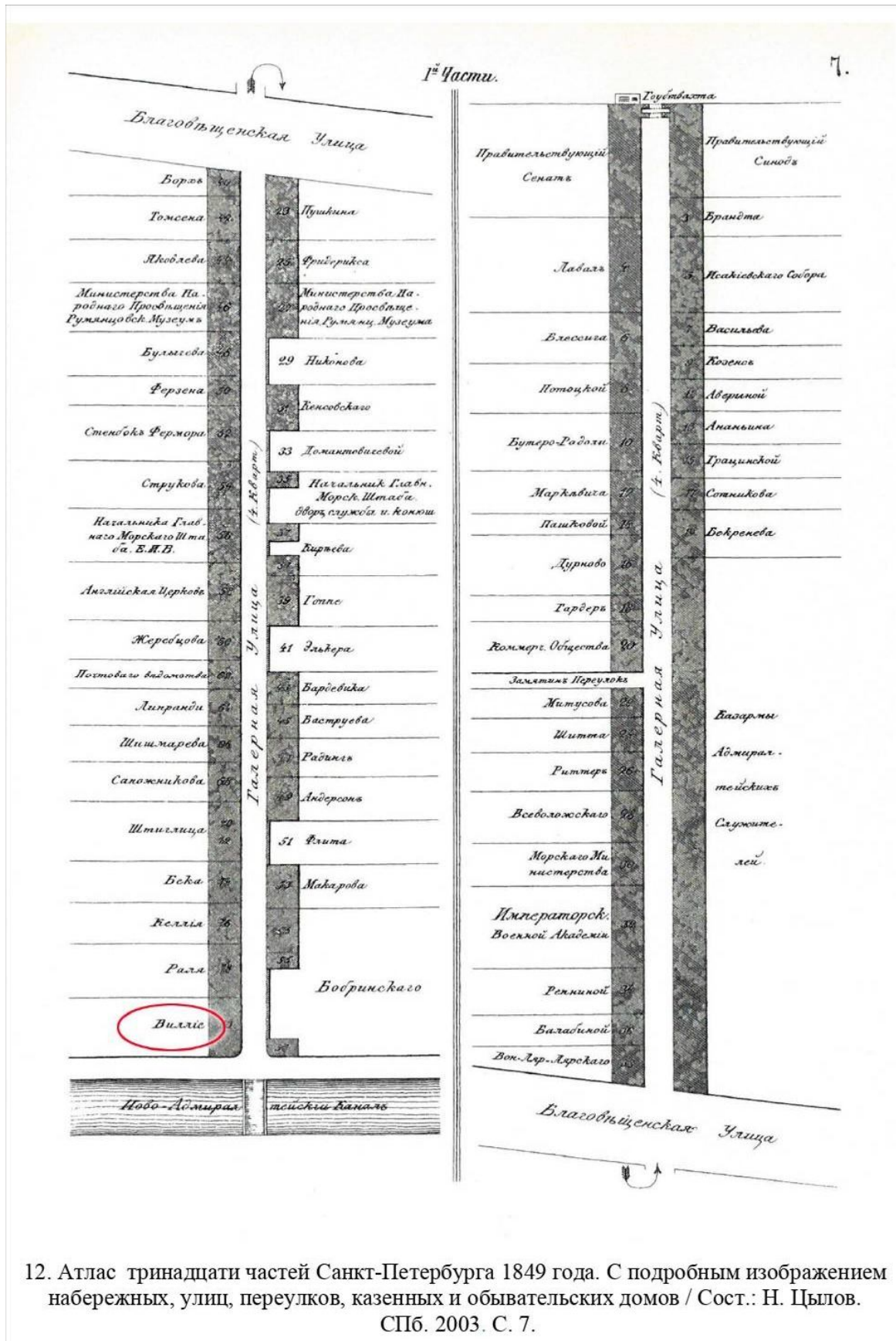


10. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов.

СПб. 2003. С. 3.



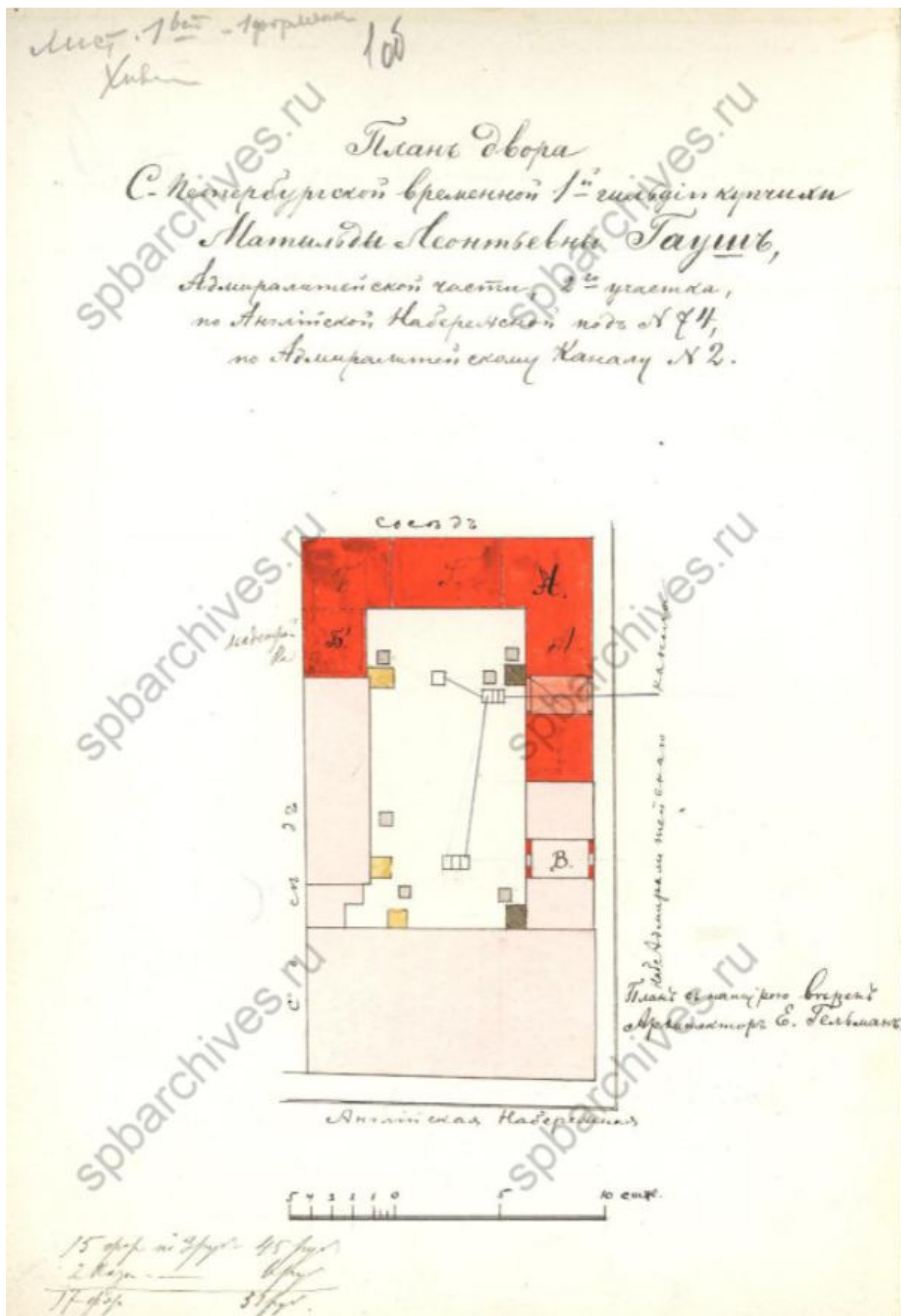
11. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 4.



12. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 7.

	ВИКУЛИНОЙ, Авдотьи Васил. куч. . . . .	367	240		1	16	
	ВИЛЛИЕ, Баронета Якова Васил. Дѣйст. Тай. Сов.	3	40		2	13	6
		4	1		2	54	2
		7	80		2	13	5
	ВИЛЛИЕ, Вѣры Ив. Дѣйст. Ст. Сов. . . . .	103	64		3	14	2
		103	62		2	17	6
	ВИЛЬБРЕХТА, Михайлы Александ. Капит. . . .	300	423		2	32	
		328	423		2	18	
	ВИЛЬДЕ, Густава Григ. Над. Сов. дача . . . .	335	1. 6				
	ВИЛЬКЪ, Андрей Христіан. отст. Полк. . . .	326	9		—	26	
		328	9. 10		—	25	3
		302	10		—	21	3
880	ВИЛЬСОНА, Александ. Яков. Ген.-Л. . . . .	380	63		1	6	
	дача.	380	9		—	71	
		92	112	3. 5. 5		96	2
	№ № 92, 94 и 89 бумагопрядильная фабрик.	94	11		—	156	4
		89	112		—	79	2
	ВИНБЕРГА, Христіан. Христофор. иностранц.						
	наслѣд. . . . .	242	14	2 м		13	1
	ВИНБЕРГЪ, Софьи Христофор. куч. . . . .	240	13	2. 1		11	5
	ВИНДЕ, Богдан. Федор. булоч. мастер. . . . .	319	243	2		8	
		316	243	2. 2. 1		20	
	ВИНОГРАДОВА, Ив. Ив. Над. Сов. . . . .	167	24	1		10	
	ВИНОКУРОВА, Василья Прокоф. Кол. Сек. насл.	310	761	1		12	
	ВИНТЕРГАЛЬТЕРЪ, Софья Федор. куч. . . . .	315	383		—	70	4
		316	383		—	51	
	ВИРИГИНОЙ, Марьи Петр. жен. Лейт. . . . .	210	4	3		9	4
	ВИРТА, Карла Юсиф. купц. . . . .	12	22	3		19	4
	дача. . . . .	357	1338				
	ВИСЛЕНЕВА, Николая Ив. купц. . . . .	281	1238	1 м 2 м 2 м 1 м		37	2
890	ВИТКО ОЙ, Марьи Федор. жен. Тит. Сов. . . . .	285	1158	2		47	
	ВИТТЕ, Александ. Никол. вдовы Кол. Асс. . . .	318	133	1		13	2
		323	133	1		27	
	ВИХЛЯЕВА, Алексѣя Ильич. Ст. Сов. . . . .	212	8	1		15	2
	ВИХЛЯЕВОЙ, Евген. Александ. жен. Ст. Сов.	210	15	1		11	
	ВИШНЕВЕТСКОЙ, Кат. Семен. жен. Губ. Сек.	256	34	2 м		11	4
	ВИШНЕВСКАГО, Михайла Федоров. Тит. Сов.						
	наслѣдн. . . . .	49	8	4		10	2

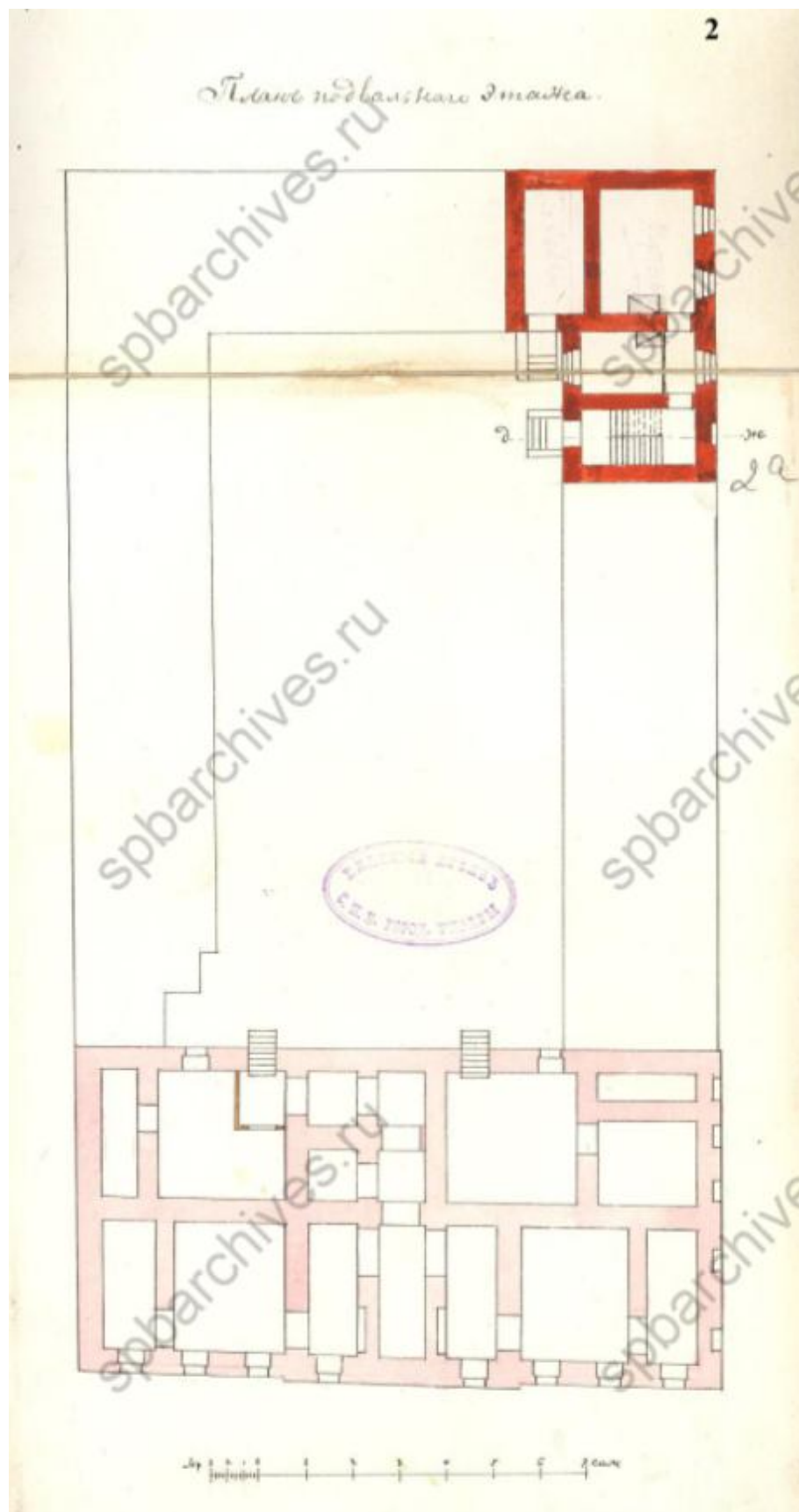
13. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 41.



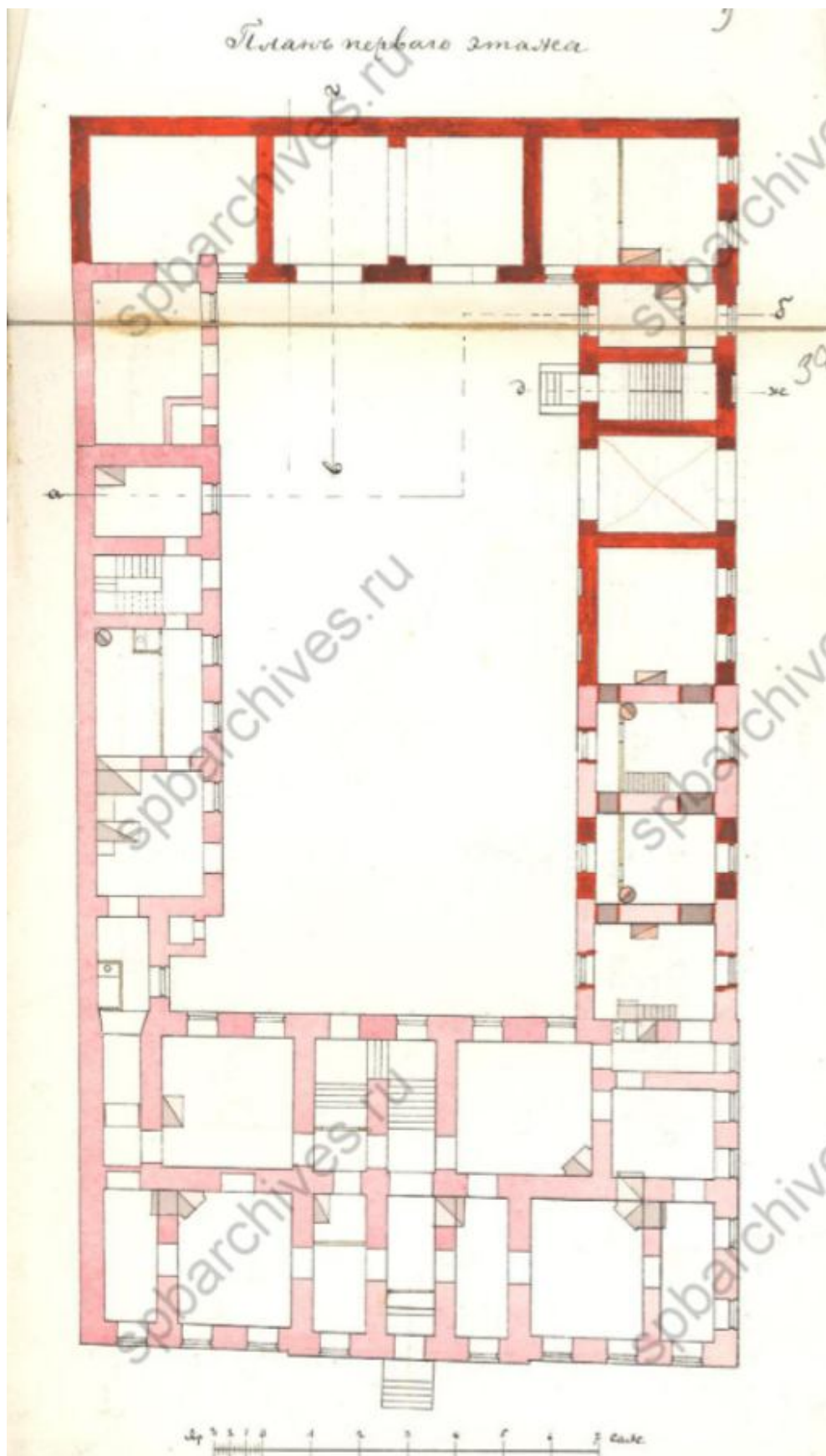
14. План двора.

Арх. Е.И. Гельман. 1893г.

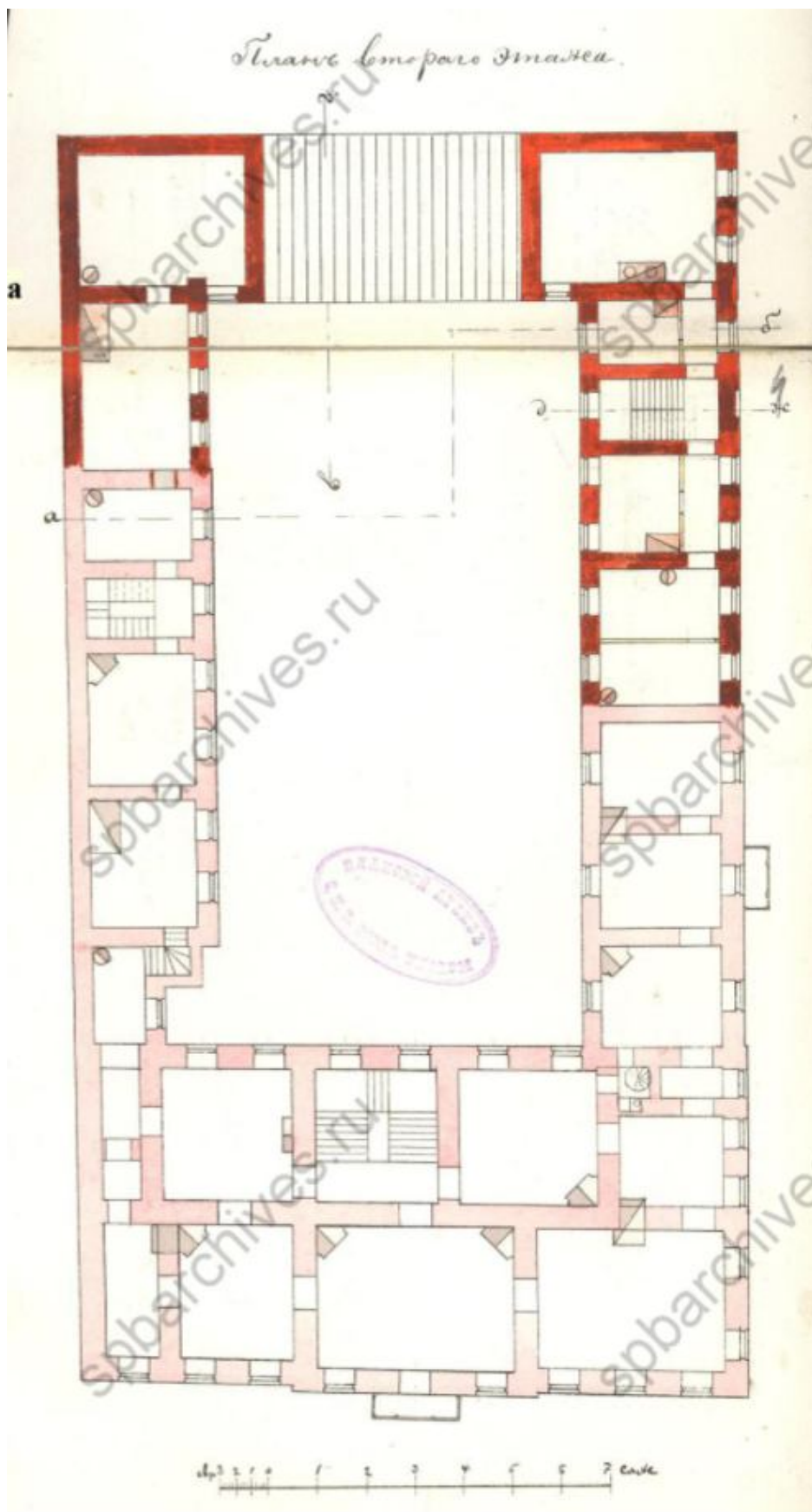
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Л. 1 об.



15. Детальные планы подвального, первого, второго этажей.  
1893. Арх. Е.И. Гельман.  
ЦГА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Лл. 2.

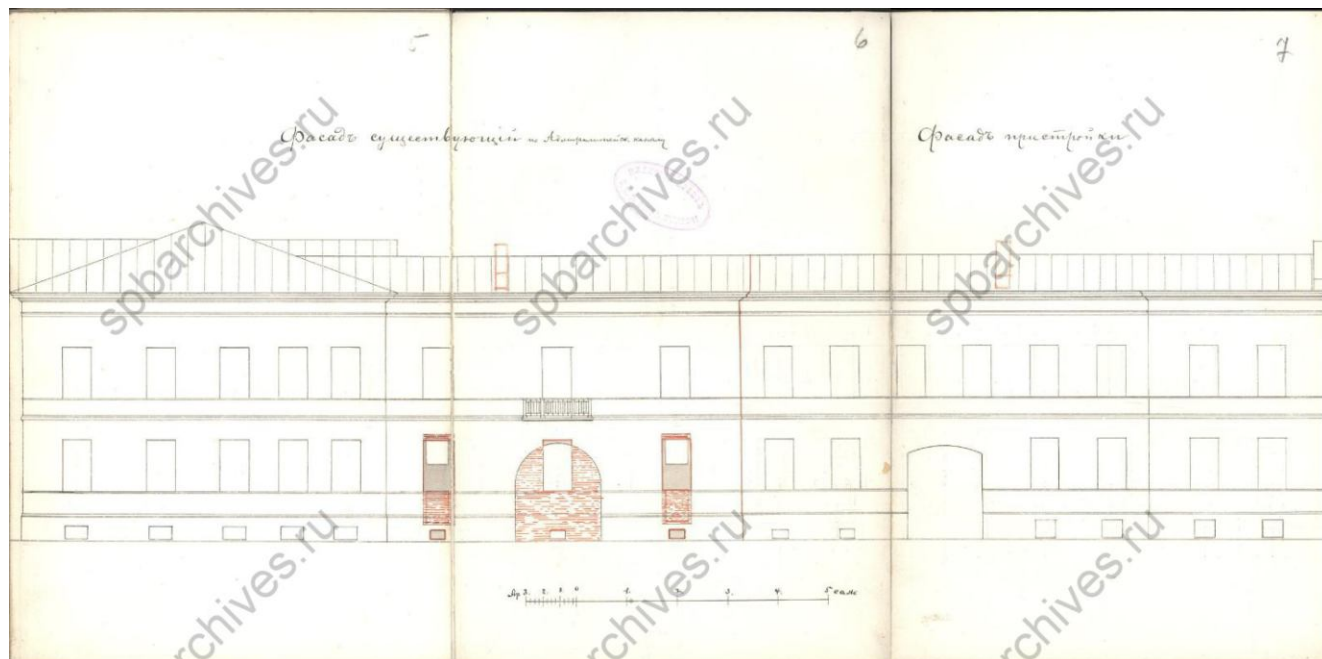


16. Детальные планы подвального, первого, второго этажей.  
 1893. Арх. Е.И. Гельман.  
 ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. ЛЛ. 3.



17. Детальные планы подвального, первого, второго этажей.  
1893. Арх. Е.И. Гельман.  
ЦГА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Лл. 4.

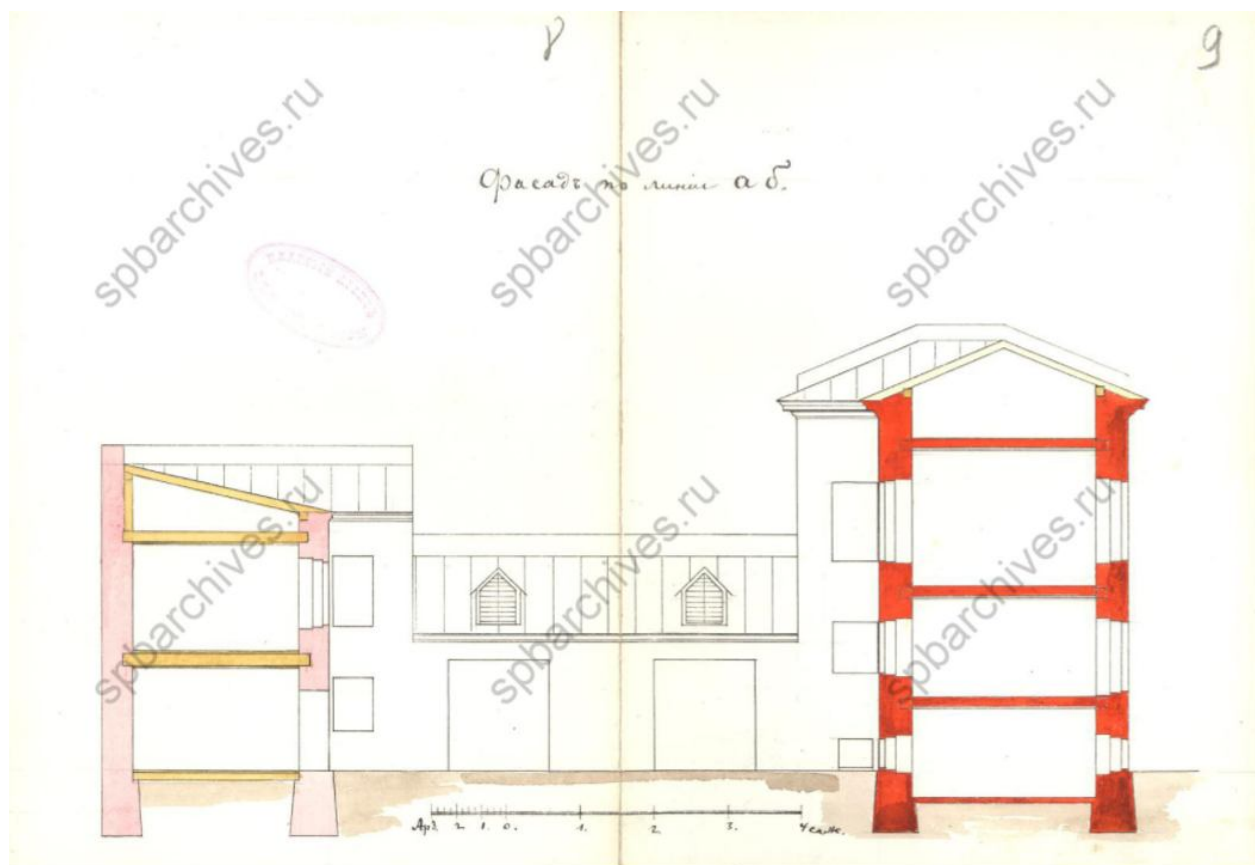




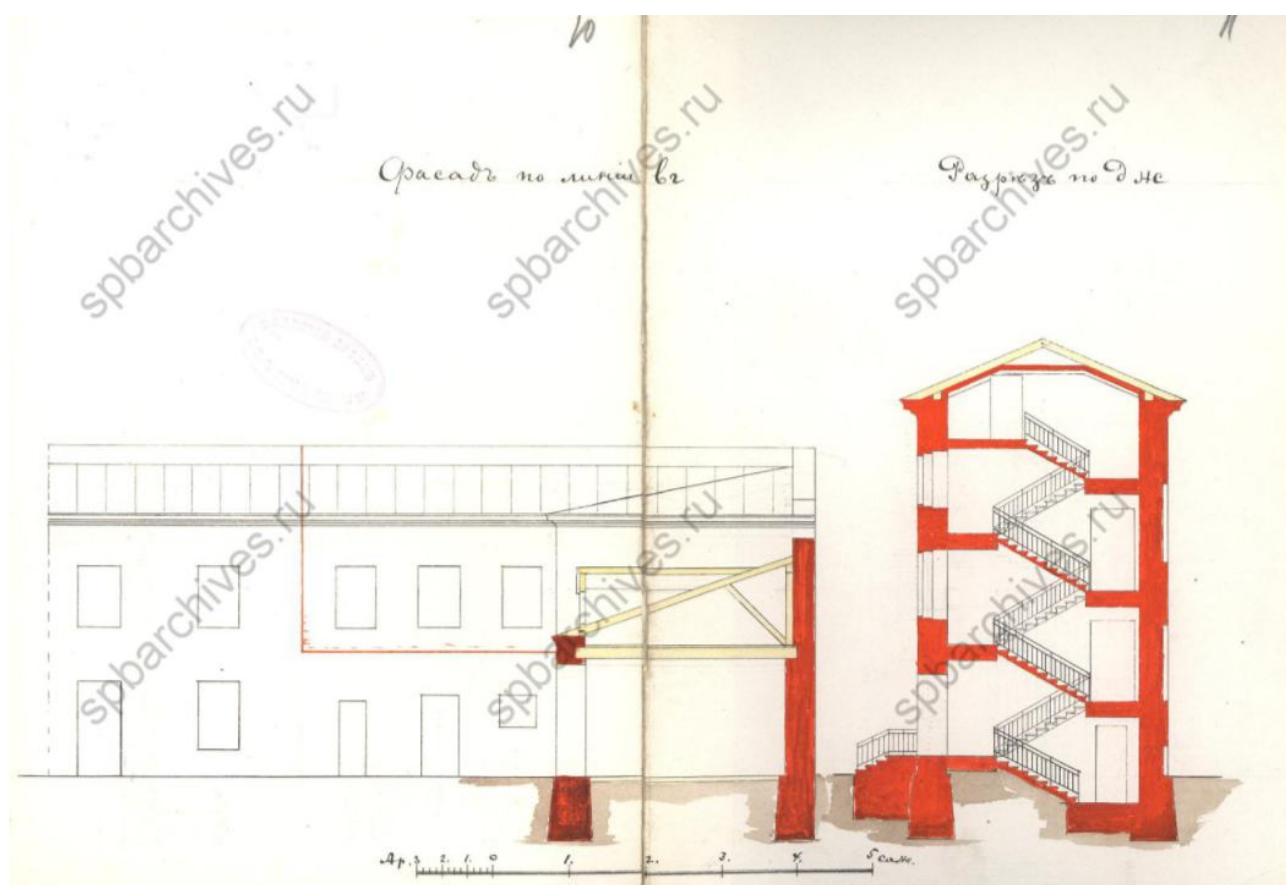
18. Лицевой фасад корпуса по Ново-Адмиралтейскому каналу  
в существующем и перестроенном виде.

1893. Арх. Е.И. Гельман.

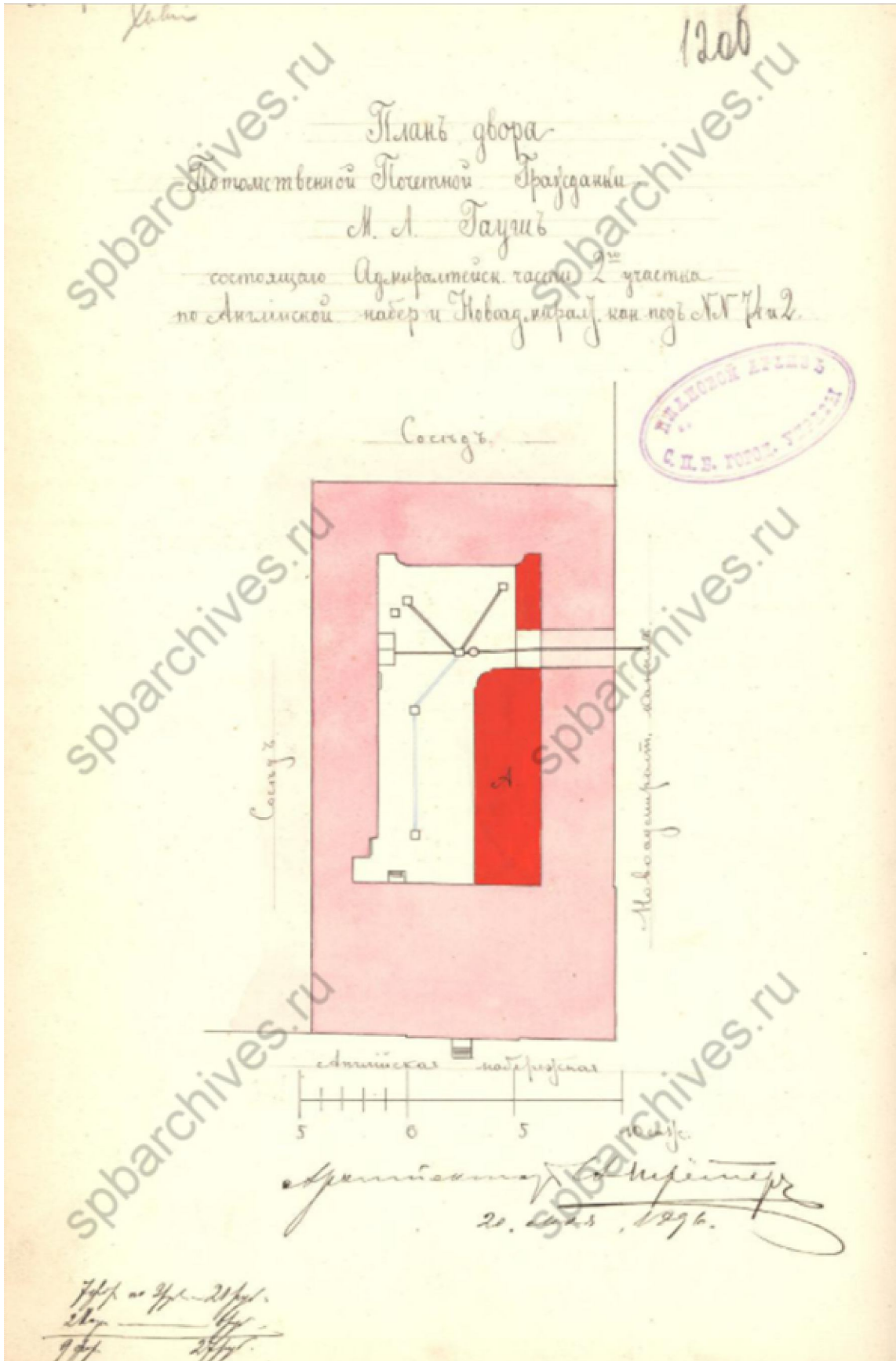
ЦГАИ СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. ЛЛ. 5,6,7.



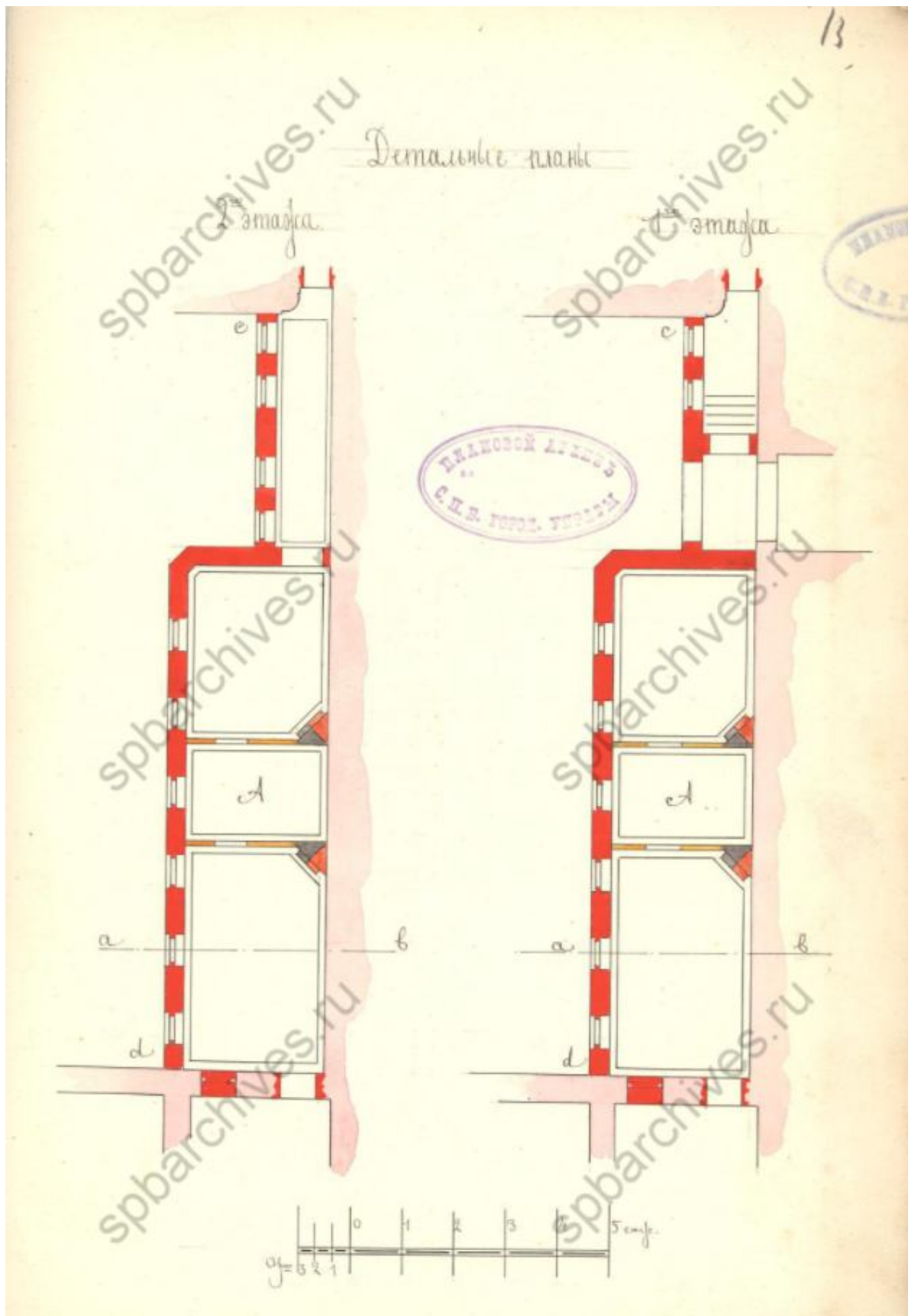
19. Фасад конюшен и разрез флигелей. 1893. Арх. Е.И. Гельман.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. ЛЛ 8,9.



20. Фрагмент фасада восточного флигеля, разрез конюшен и разрез д-ж.  
1893. Арх. Е.И. Гельман. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. ЛЛ. 10, 11.



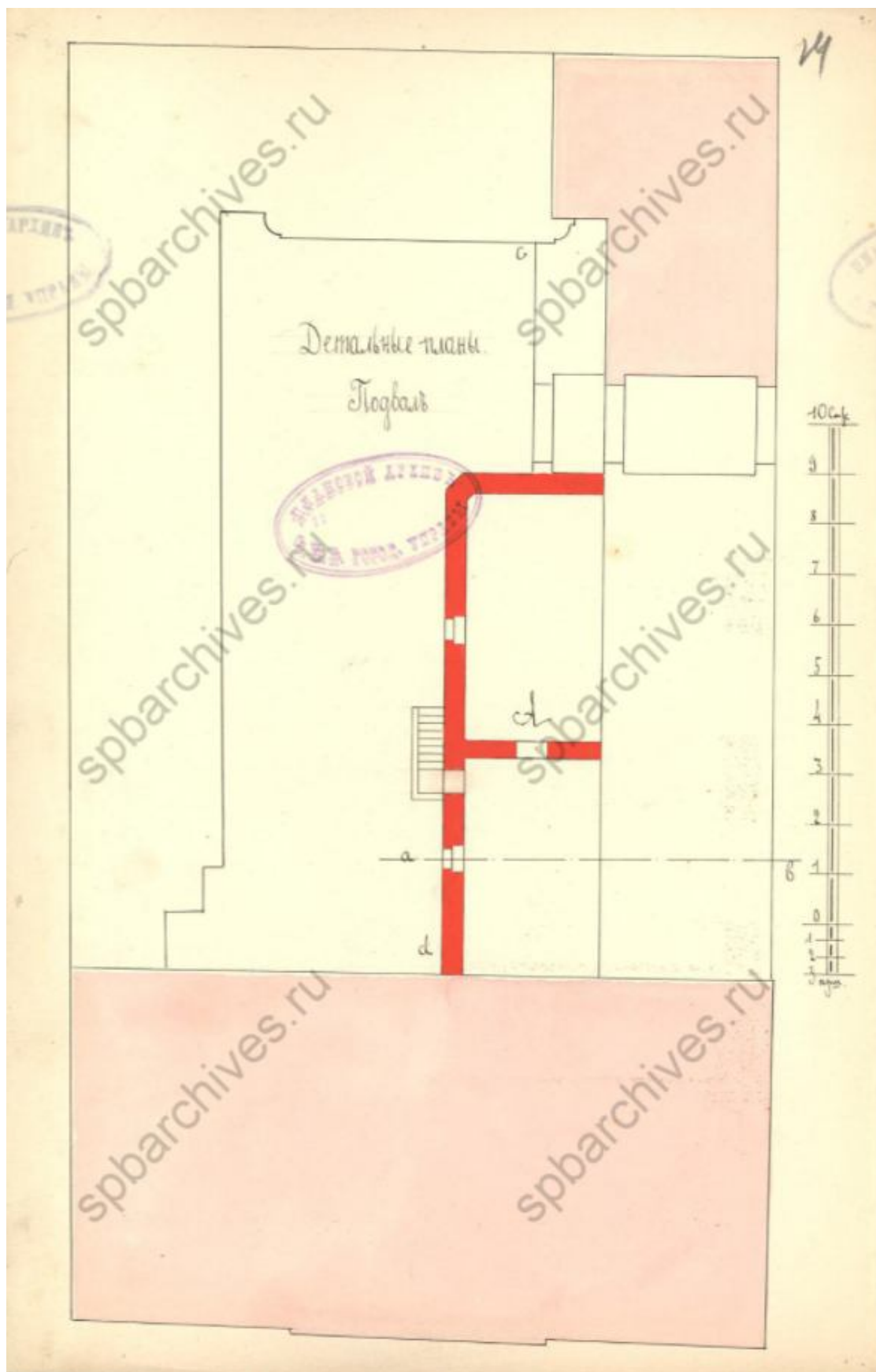
21. План двора. 1896 г. Арх. В.А. Шретер. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Л. 12 об.



22. Детальные планы первого, второго этажей пристройки к корпусу по каналу.

1896 г. Арх. В.А. Шретер.

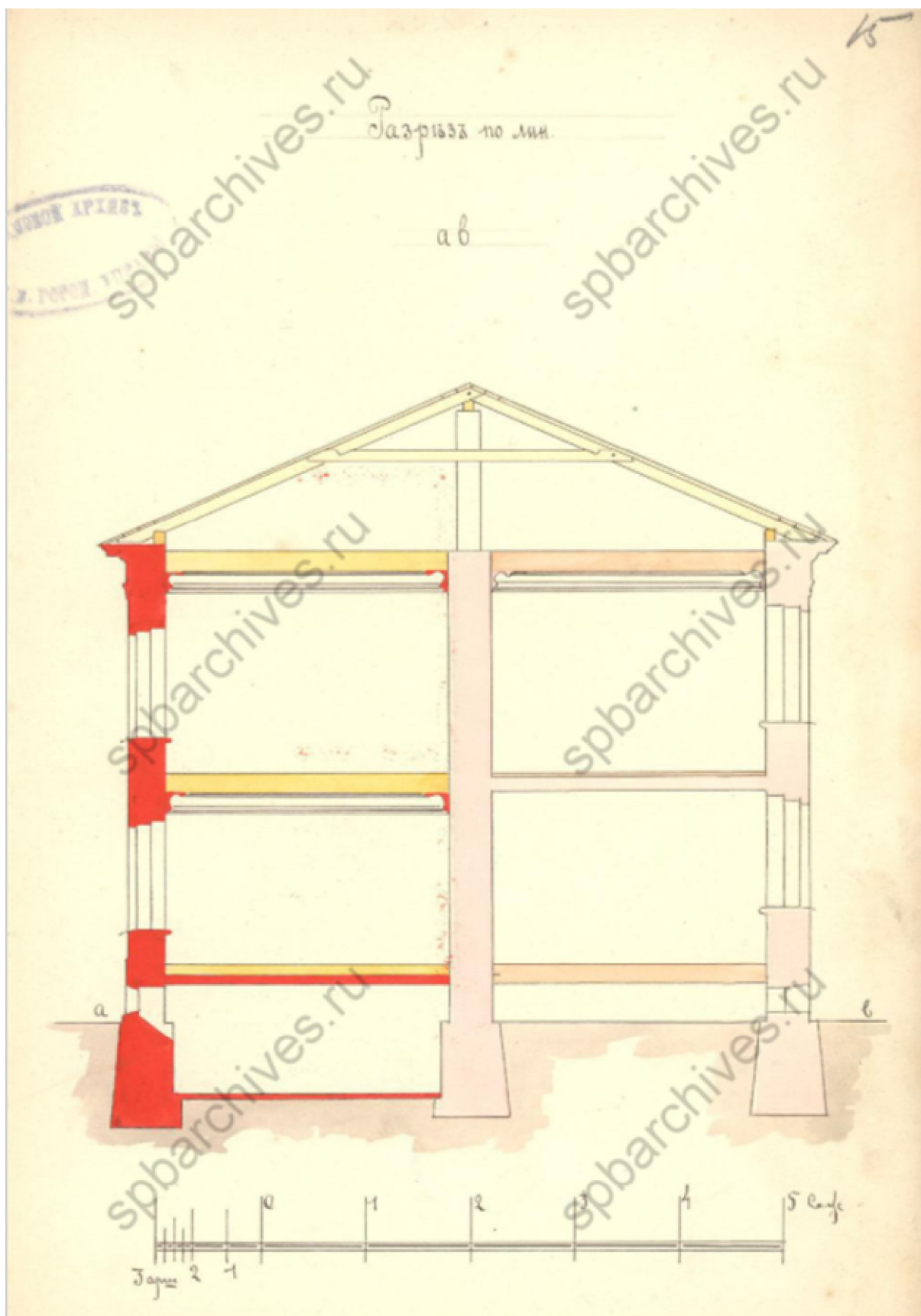
ЦГА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Л. 13.



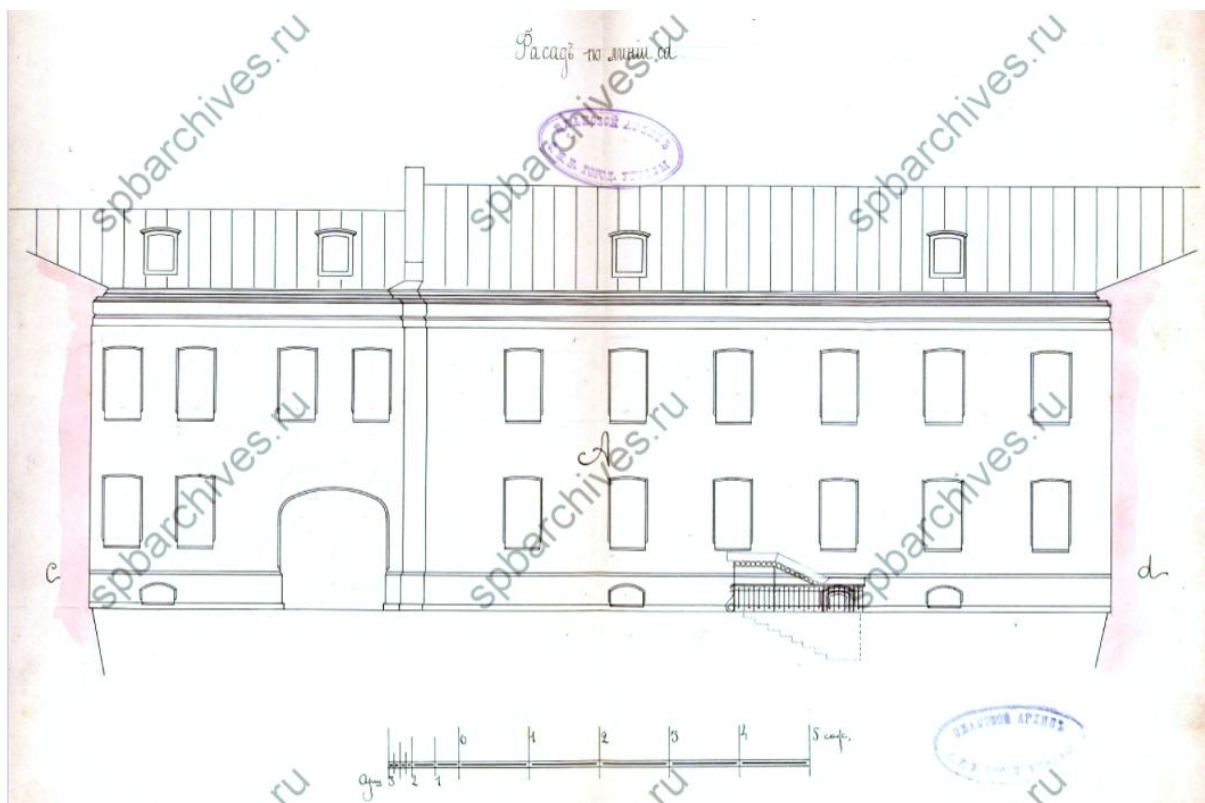
23. Детальный план подвального этажа пристройки к корпусу по каналу.

1896 г. Арх. В.А. Шретер.

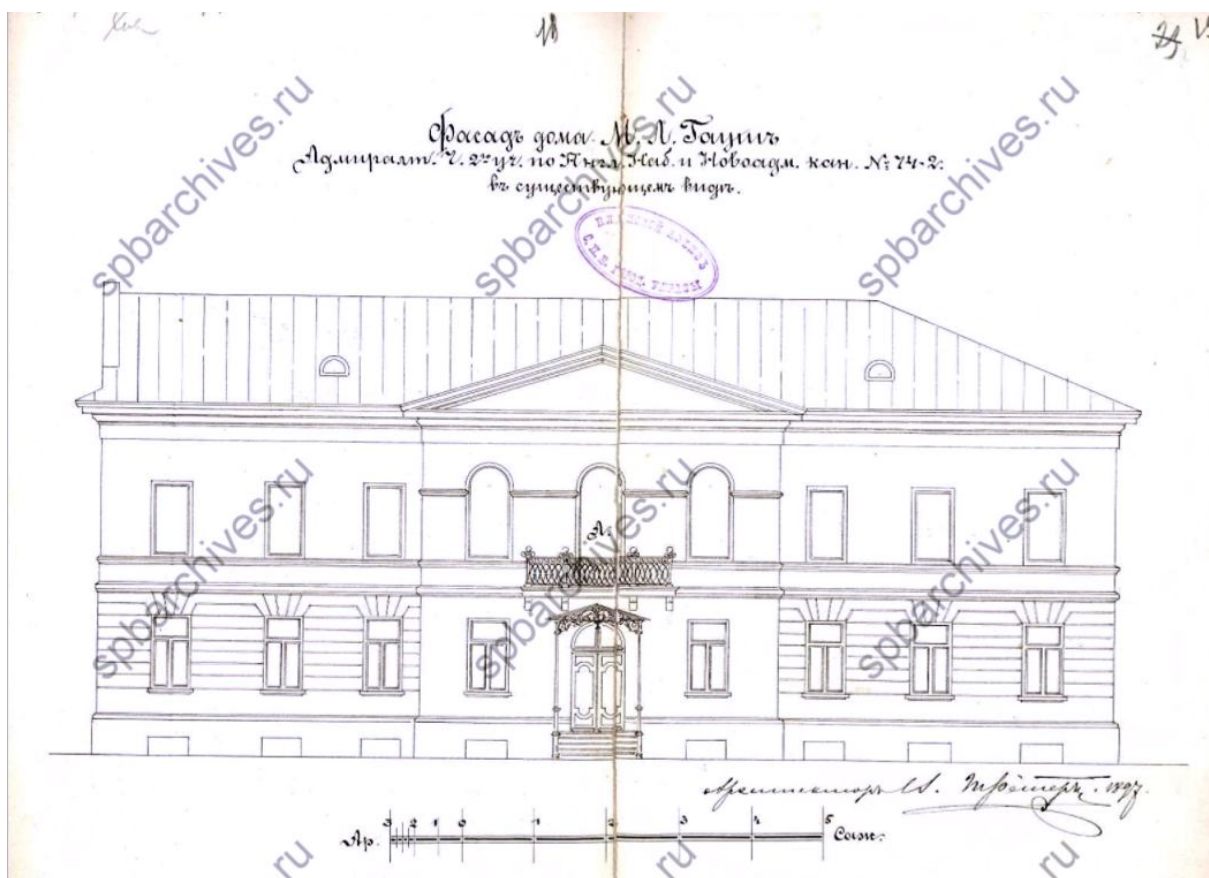
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Л. 14.



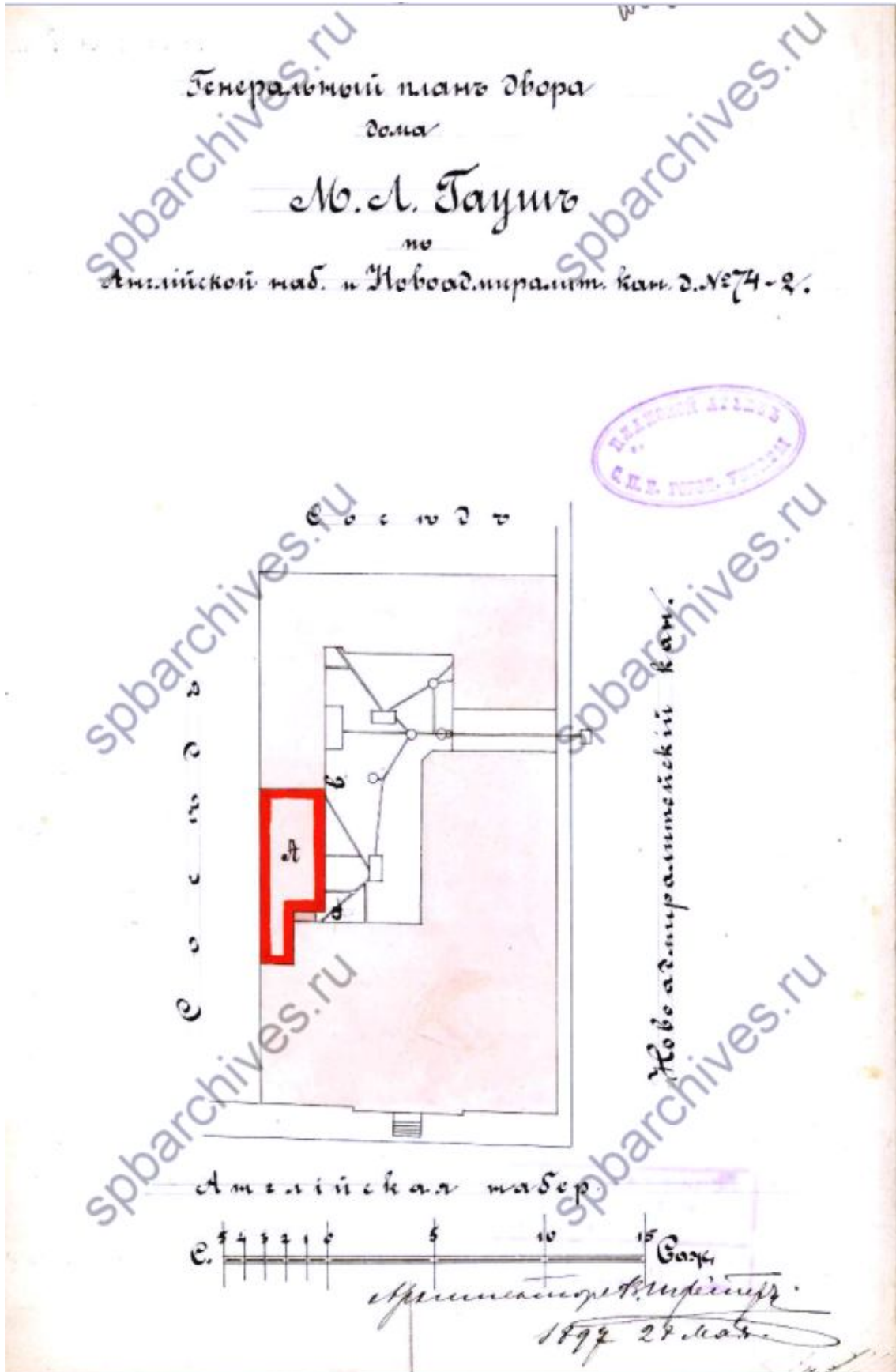
24. Разрез по линии а-б пристройки к корпусу по каналу.  
 1896 г. Арх. В.А. Шретер.  
 ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Л. 15.



25. Фасад пристройки к корпусу по каналу. 1896 г. Арх. В.А. Шретер.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Л. 16,17.



26. Лицевой фасад дома по Английской набережной в существующем виде.  
1897 г. Арх. В.А. Шретер. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Л.Л. 18,19.

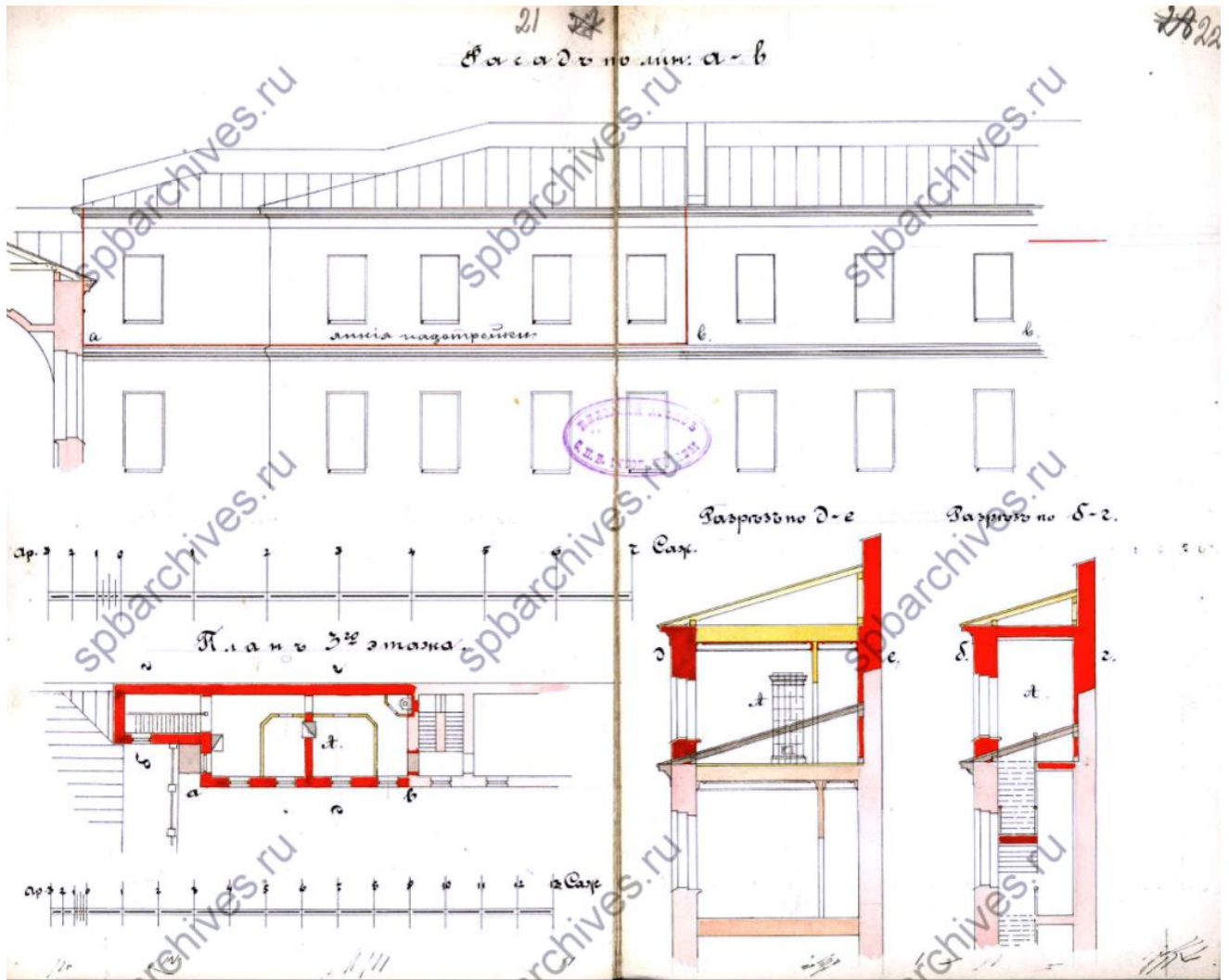


27. План двора.

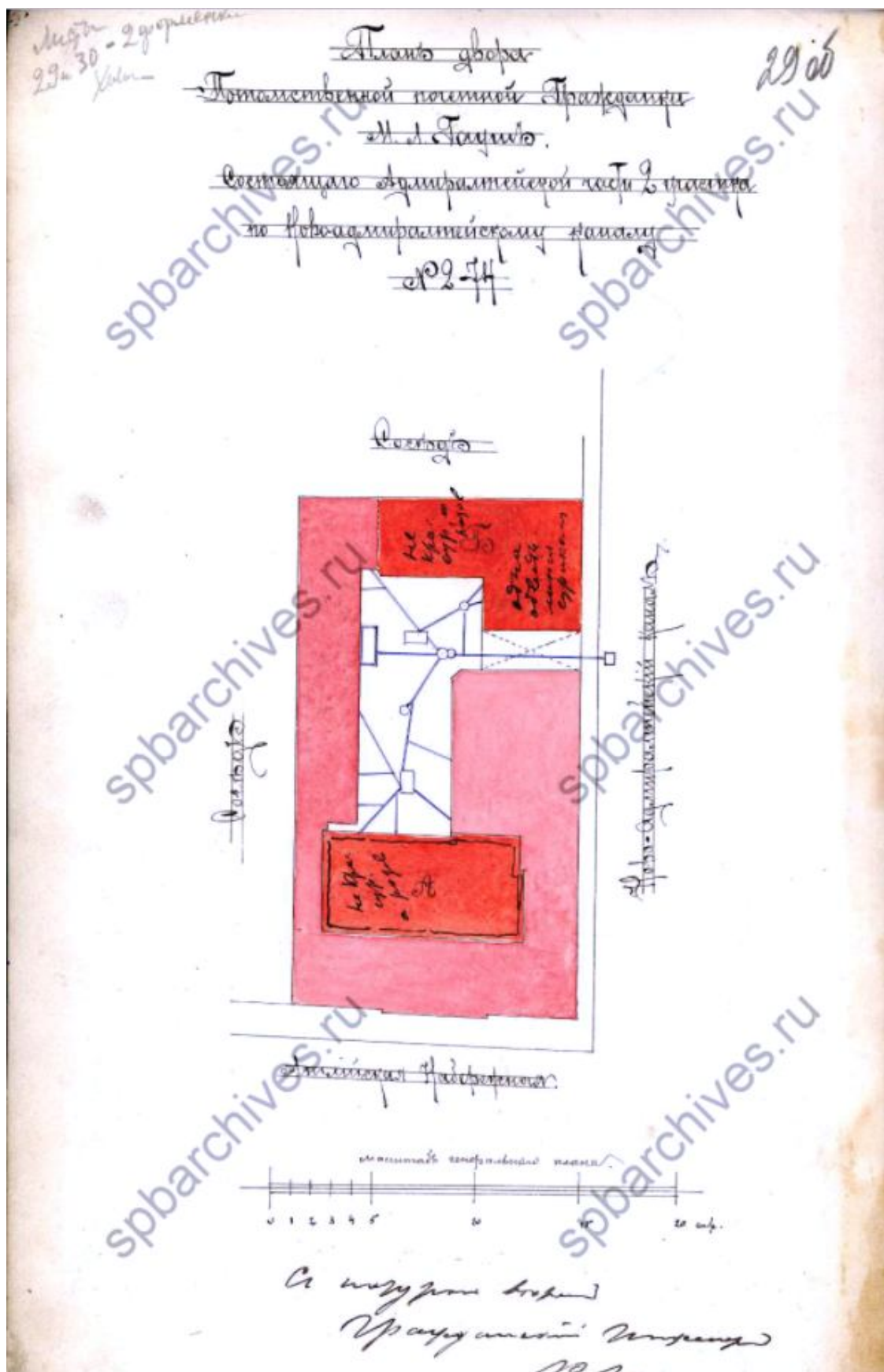
1897 г. Арх. Р.П. Голенищев.

ЦГА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Л. 20 об.

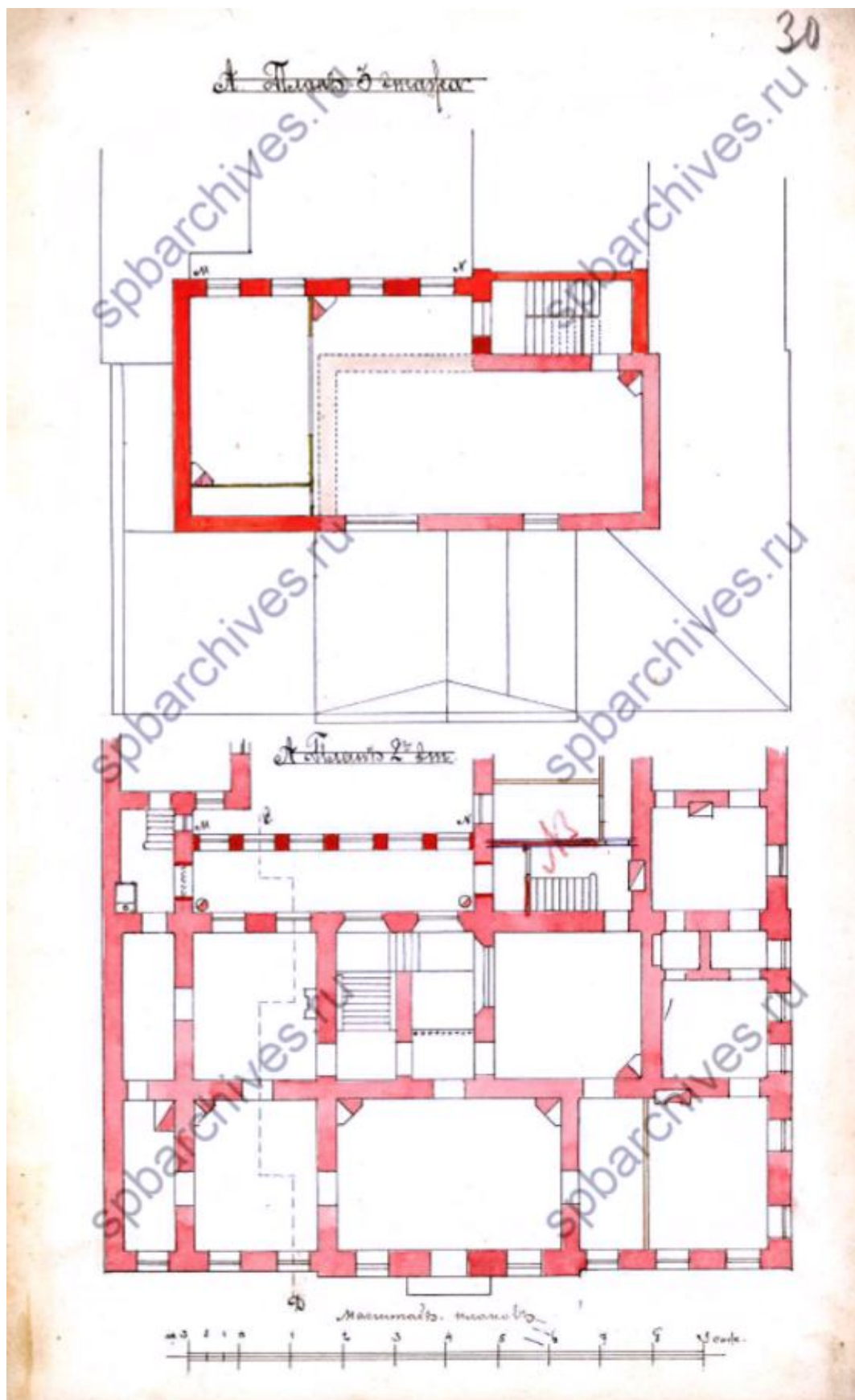




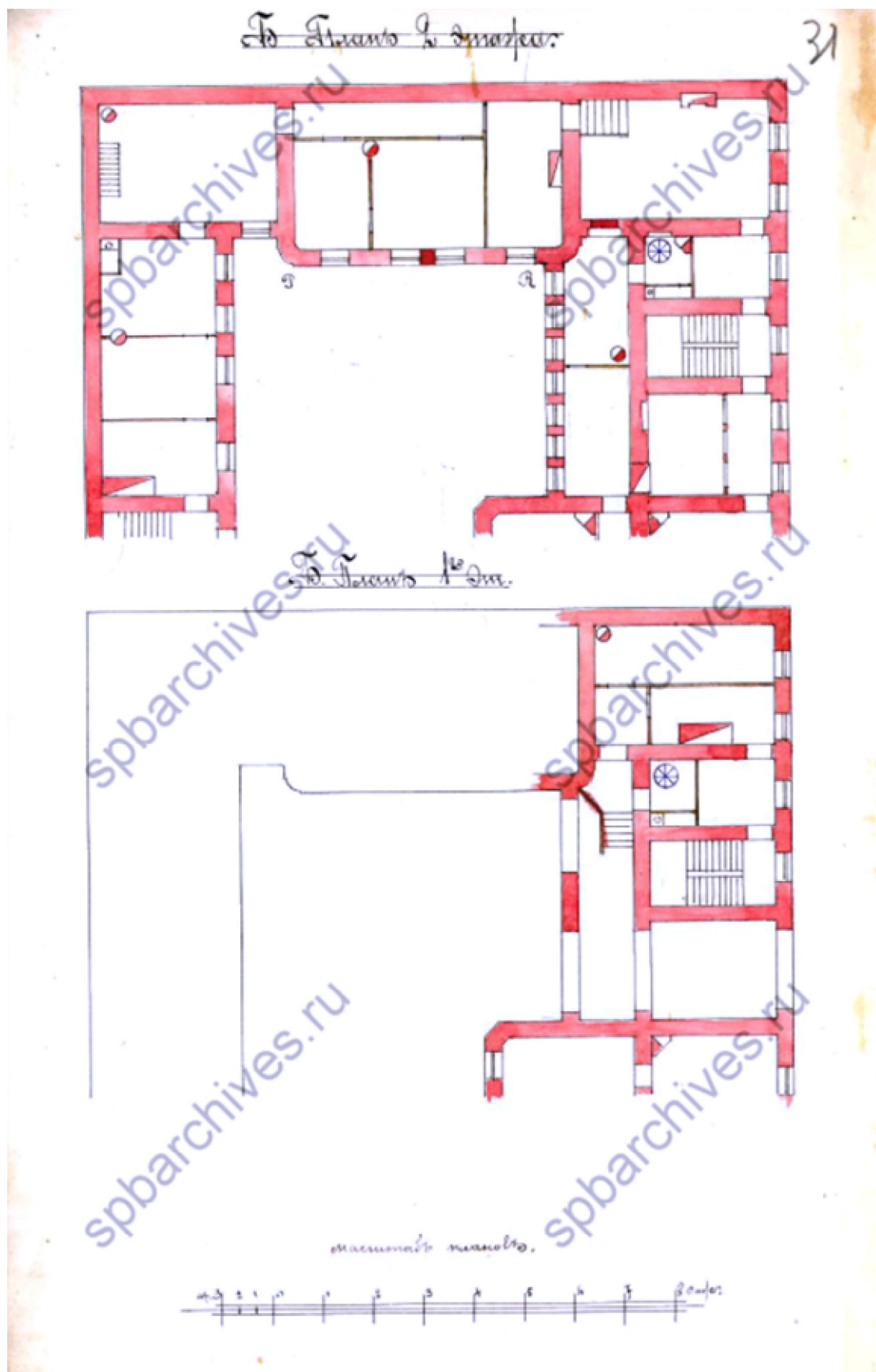
28. Фасад по линии а-б, план 3 этажа, разрез по линии д-е, разрез по линии б-г.  
 1897 г. Арх. Р.П. Голенищев.  
 ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Л. 21,22.



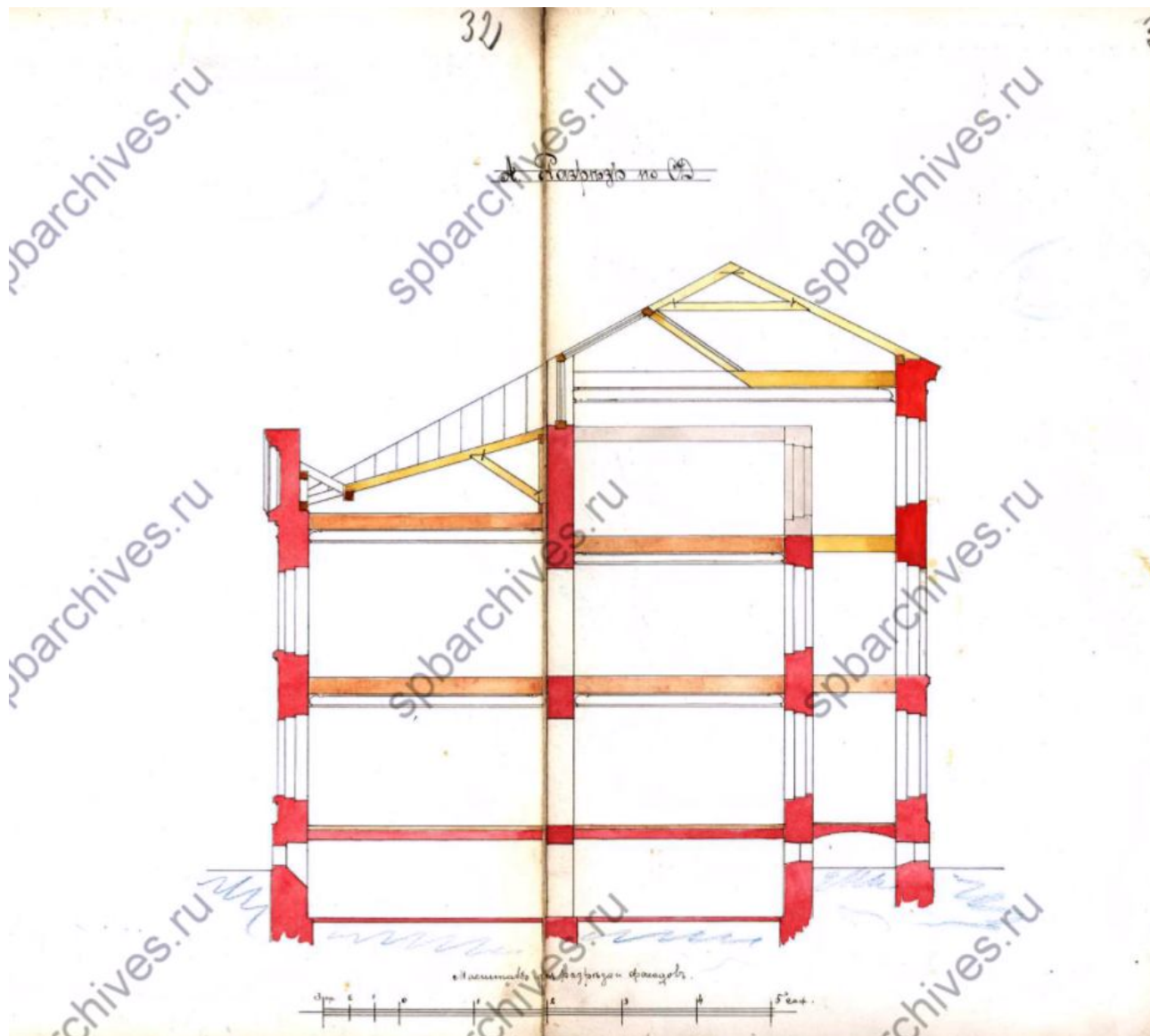
29. План двора. 1904 г. Арх. Р.П. Голенищев.  
 ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Л. 29 об.



30. Детальный план 2,3 этажей корпуса по Адмиралтейской наб. 1904 г.  
 Арх. Р.П. Голенищев. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Л. 30.



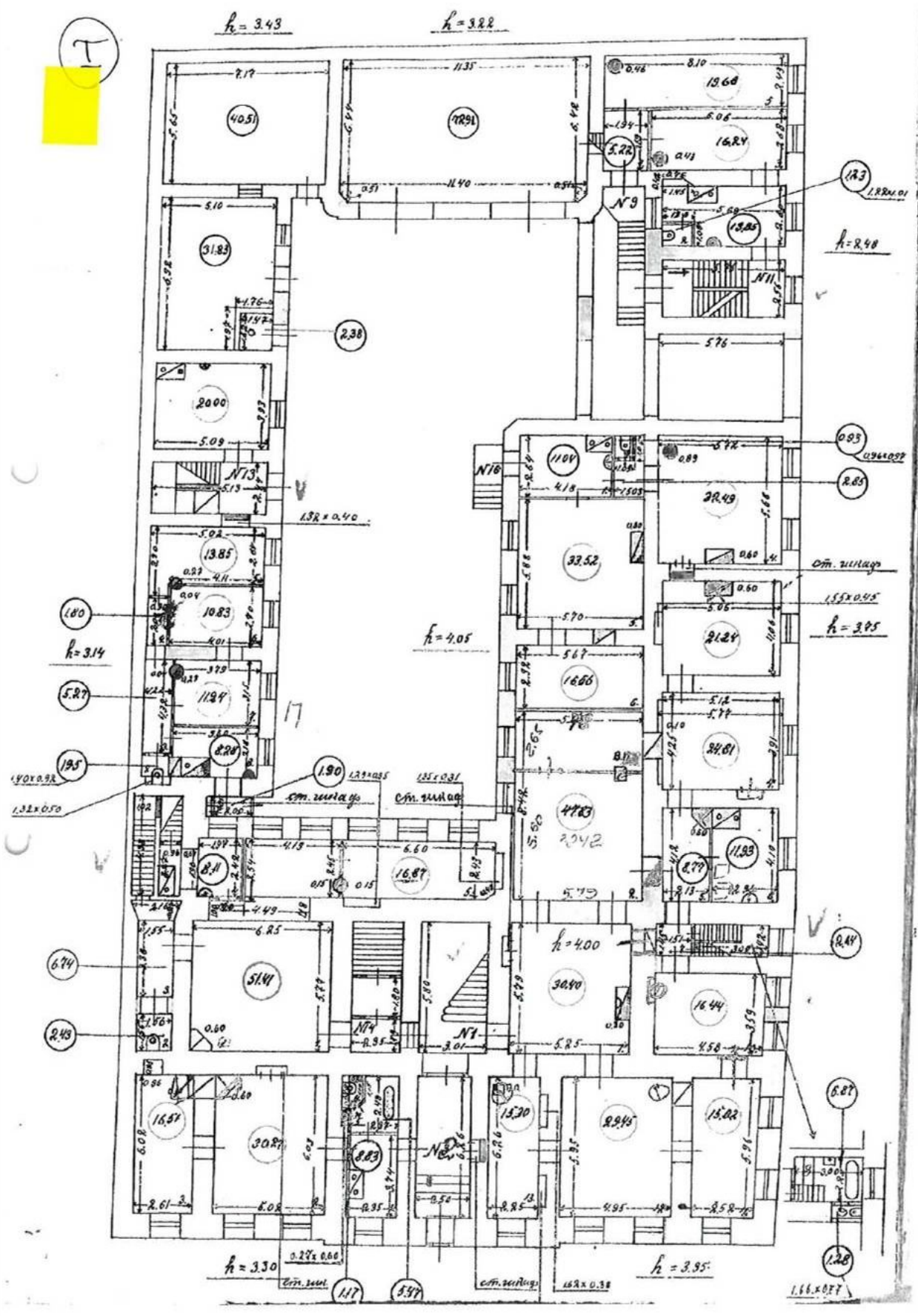
31. Детальный план 2, 3 этажей дворовых корпусов южной части двора. 1904 г.  
 Арх. Р.П. Голенищев. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Л. 31.



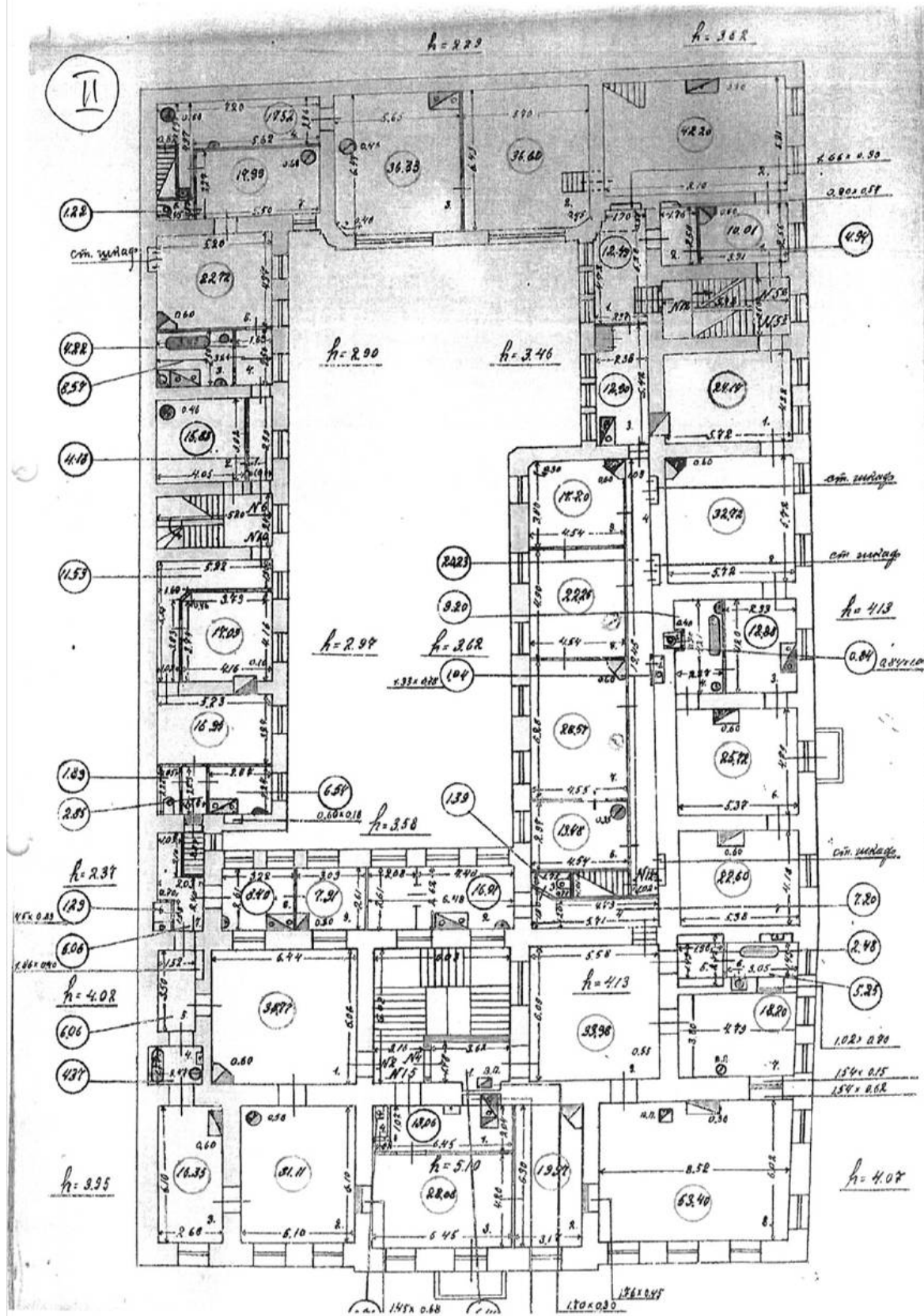
32. Разрез по линии с-д. 33. 1904 г. Арх. Р.П. Голенищев.  
ЦГАИ СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Л. 32,33.



33. Фасады надстраиваемых дворовой части лицевого корпуса и южного флигеля.  
 1904 г. Арх. Р.П. Голенцев.  
 ЦГА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 50. Л. 34.

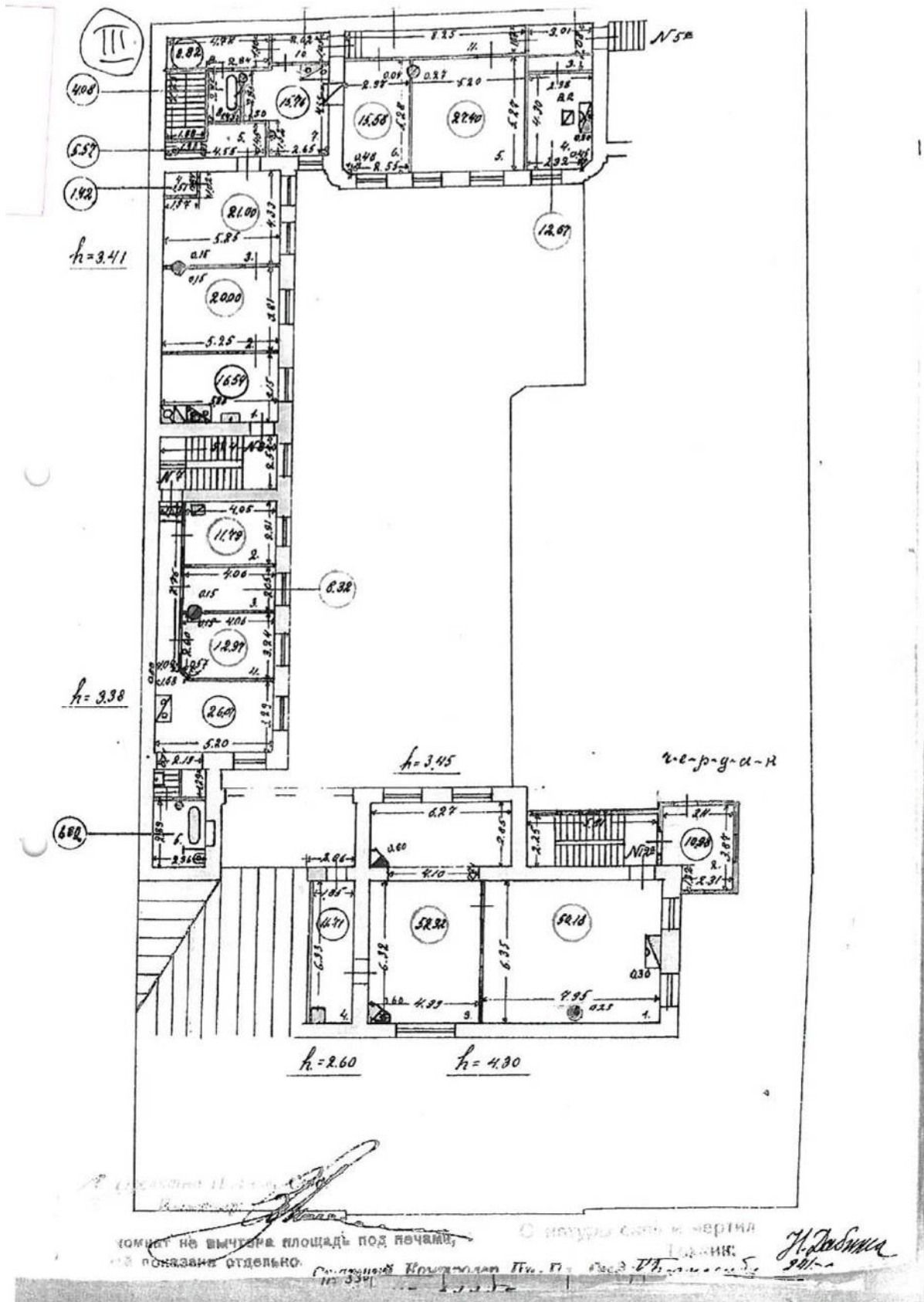


34. План 1-го этажа. План ПИБ 1932 год.

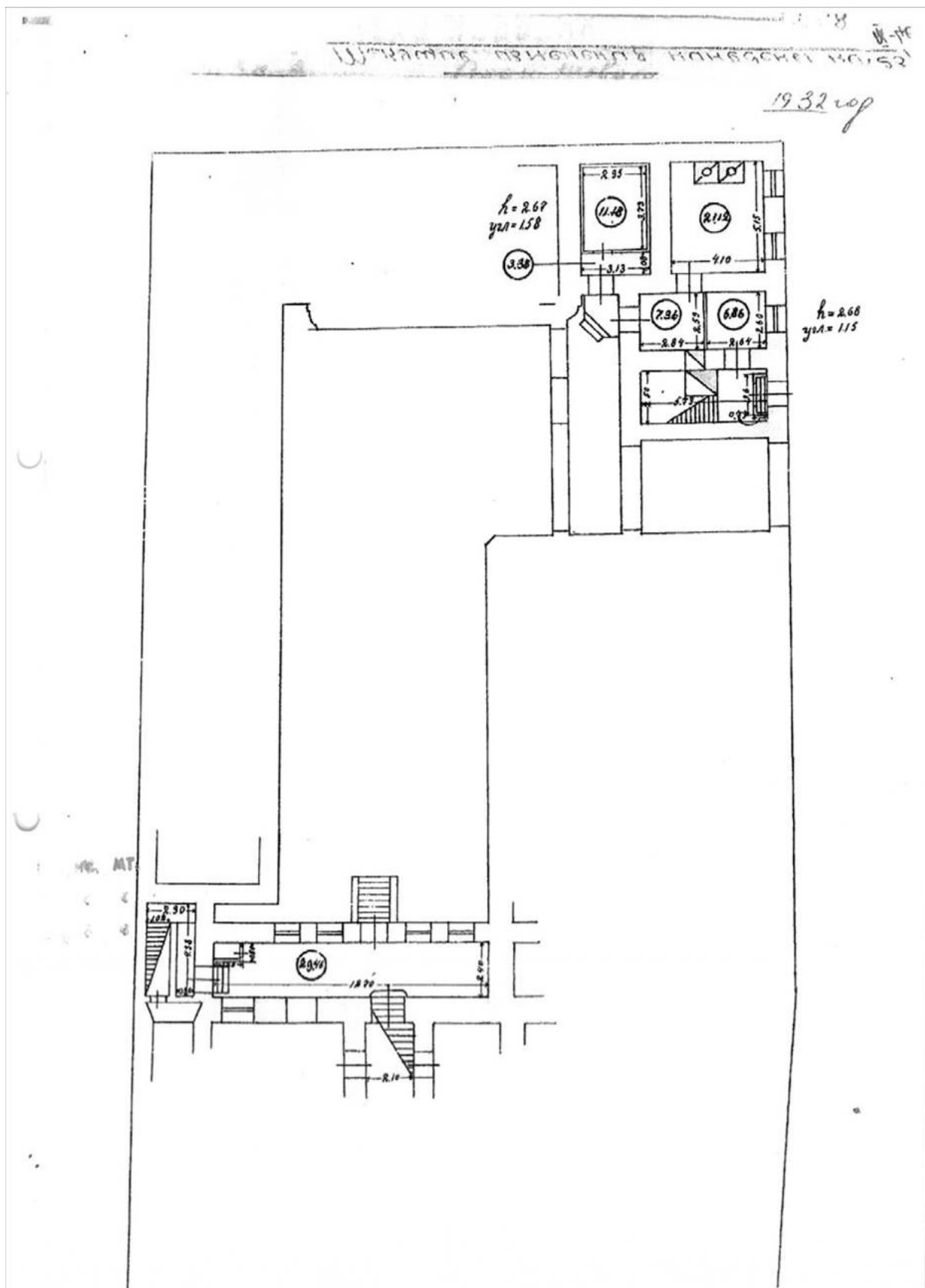


35. План 2-го этажа. План ПИБ 1932 год.





36. План 3-го этажа. План ПИБ 1932 год.



37. План подвала. План ПИБ 1932 год.

**Приложение № 2**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская наб., дом 74, литера А (Английская наб., 74; Ново-Адмиралтейского кан. наб., 2), разработанной ООО «ЮКОН» в 2018 г. – «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части объединения, перепланировки и переустройства квартир № 8 и 9, квартир 7 и 14 (с перераспределением площадей под офисы) по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская наб., д. 74, лит. А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)» (шифр: 7ПНЖ/0118/-/), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**Об объявлении охраняемыми памятниками  
истории и культуры местного значения  
(с изменениями на 23 июля 1999 года)**

Документ с изменениями, внесенными:  
Законом Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 года N 174-27 (Вестник администрации Санкт-Петербурга, N 8, 27.08.1999).

Принят  
Законодательным Собранием Санкт-Петербурга  
2 июля 1997 года

**Статья 1**

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

**Статья 2**

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

**Статья 3**

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга  
В.А. Яковлев

Санкт-Петербург  
21 июля 1997 года  
N 141-47

Приложение 1  
к Закону Санкт-Петербурга  
"Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории и культуры  
местного значения"  
от 2 июля 1997 года N 141-47

**Государственный список  
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения  
(с изменениями на 23 июля 1999 года)**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
1	Дом Потемкина А.Я. (Струкова), 1730-е гг., нач. XIX в.	Английская наб., 52, Галерная ул., 53
2	<b>Дом Виллие Я.В. (Демидова, Гауша), 1737-1738 гг., кон. 1820-х гг.</b>	<b>Английская наб., 74, наб.Ново-Адмиралтейского канала, 2</b>

<https://www.gov.spb.ru/law?d&nd=9109339&nh=0>

**Приложение № 4**

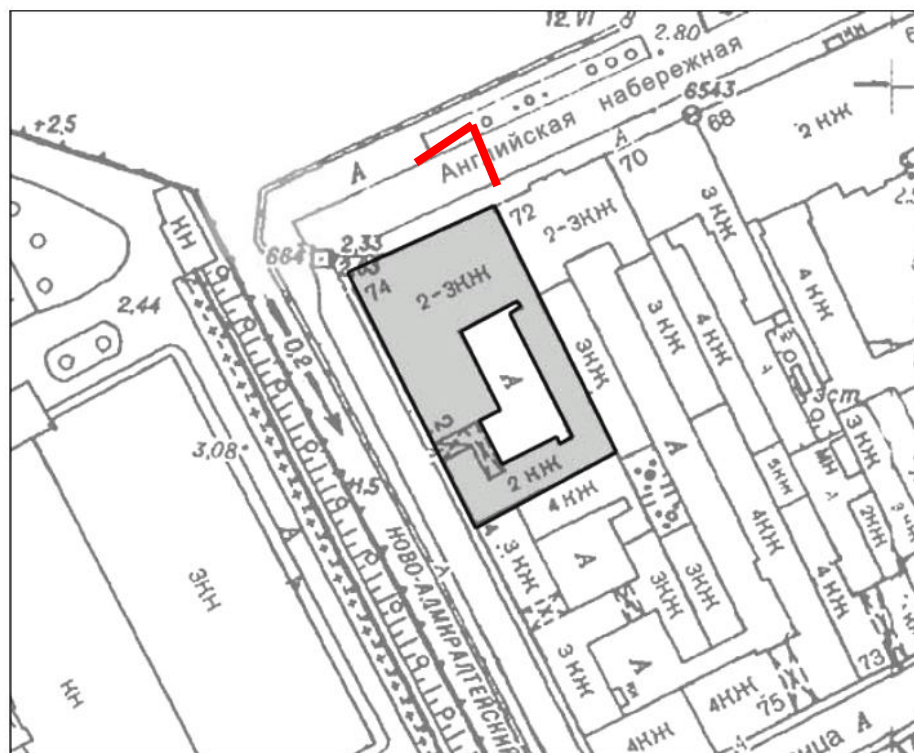
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская наб., дом 74, литера А (Английская наб., 74; Ново-Адмиралтейского кан. наб., 2), разработанной ООО «ЮКОН» в 2018 г. – «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части объединения, перепланировки и переустройства квартир № 8 и 9, квартир 7 и 14 (с перераспределением площадей под офисы) по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская наб., д. 74, лит. А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)» (шифр: 7ПНЖ/0118/-/), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Фотофиксация от 25.01.2021 г.****СПИСОК ФОТОИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.). Вид на лицевые фасады со стороны Английской набережной.
2. Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.). Вид на лицевые фасады с угла пересечения Английской набережной и набережной Ново-Адмиралтейского канала.
3. Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.). Фрагмент лицевого фасада со стороны набережной Ново-Адмиралтейского канала.
4. Фрагмент лицевого фасада со стороны набережной Ново-Адмиралтейского канала. Вид на воротный проезд.
5. Фрагмент лицевого фасада со стороны набережной Ново-Адмиралтейского канала. Вид на окна квартир № 9 и 8.
6. Вид внутри воротного проезда со стороны набережной Ново-Адмиралтейского канала.
7. Вид на фрагмент западного дворового фасада с воротным проездом.
8. Вид на южный и фрагмент западного дворовых фасадов.
9. Вид на южный дворовый фасад.
10. Вид на фрагмент восточного фасада и северный дворовый фасад.
11. Вид на крытую наружную лестницу западного дворового фасада, ведущую в кв. №7 и 8, и вход в подъезд 2ЛК.
12. Фрагмент западного дворового фасада. Вид на крытую наружную лестницу, ведущую в кв. №7 и 8, и вход в подъезд 2ЛК.
13. Вид на вход в подъезд 2ЛК.
14. Вид на лестничной клетке 2ЛК, где расположен вход в квартиру №9.
15. Вид на вход в квартиру №9 с лестничной клетки 2ЛК.
16. Вид на вход в квартиру №9.
17. – 20. Виды в интерьере квартиры №9.
21. Вид на крытую наружную лестницу, ведущую в кв. №7 и 8.
22. Вид на вход в тамбур 2-го этажа, из которого выполняется вход в квартиры №8 и 7.
23. Вид на вход в квартиру №8.
24. Вид на вход в квартиру №8.
25. – 27. Виды в интерьере квартиры №8.
28. Вид в тамбуре 2-го этажа, из которого выполняется вход в квартиры №8 и 7.
29. Вид на вход в помещение 7-Н (бывшая кв.7).
30. – 39. Виды в интерьере помещения 7-Н (бывшая кв.7).
40. – 46. Виды в интерьере бывшей квартиры №14.



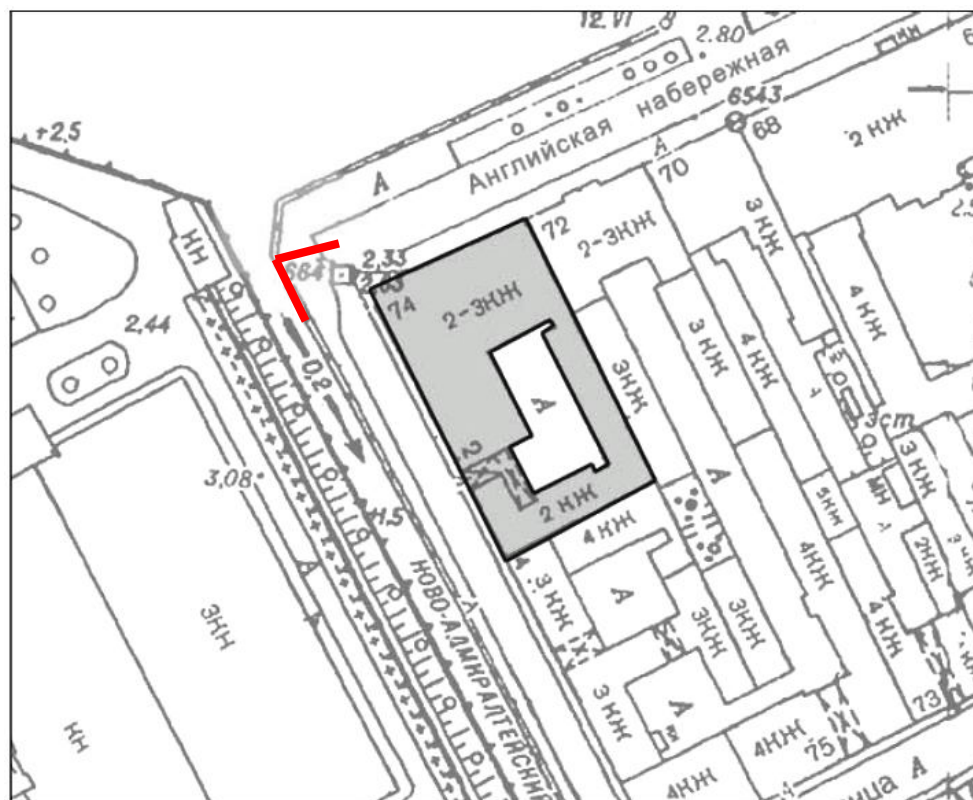
1. Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.). Вид на лицевые фасады со стороны Английской набережной.



- точка съёмки

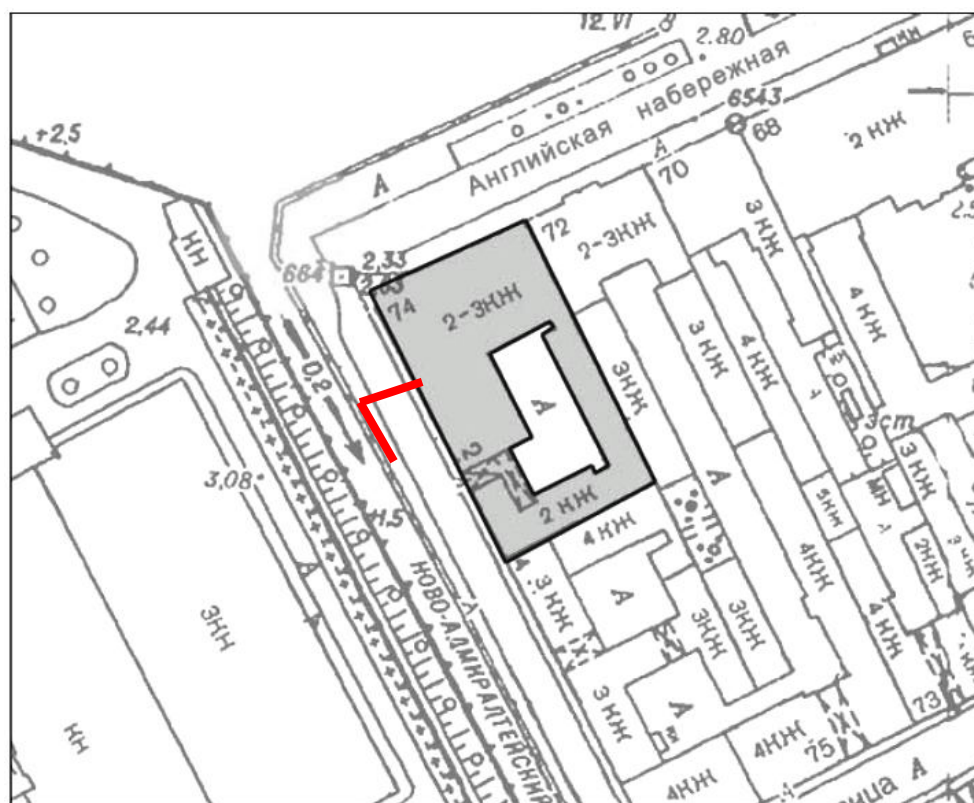


2. Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.). Вид на лицевые фасады с угла пересечения Английской набережной и набережной Ново-Адмиралтейского канала.



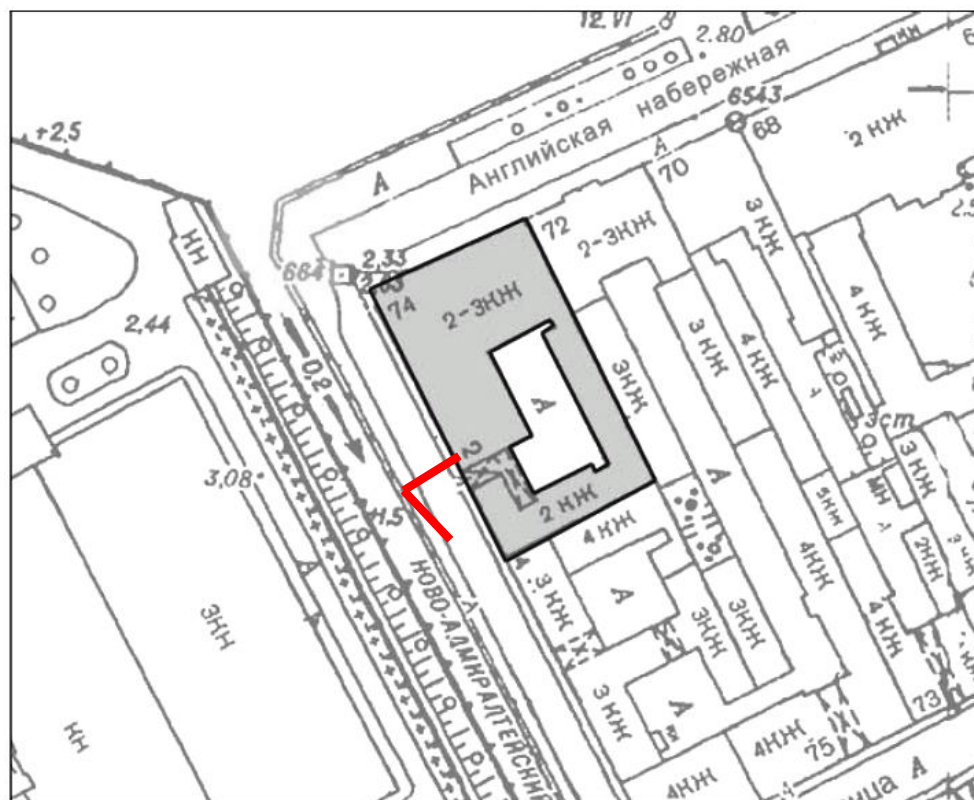


3. Дом Виллие Я.В. (Демидова Н.А., Гауша А.Ф.). Фрагмент лицевого фасада со стороны набережной Ново-Адмиралтейского канала.





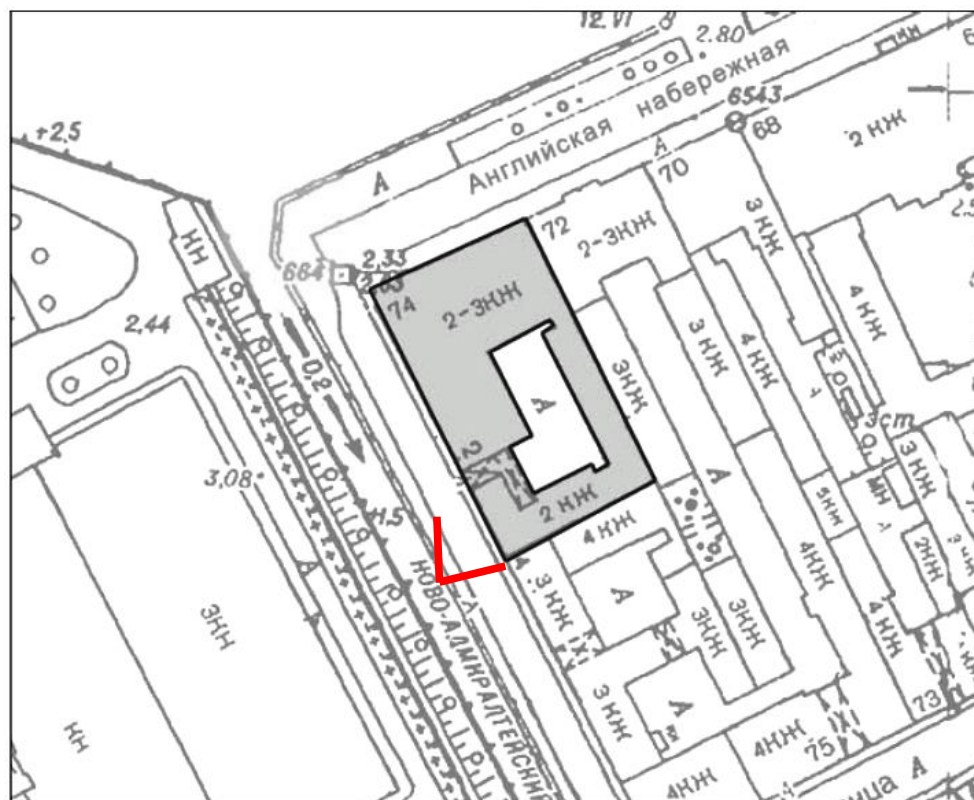
4. Фрагмент лицевого фасада со стороны набережной Ново-Адмиралтейского канала. Вид на воротный проезд.





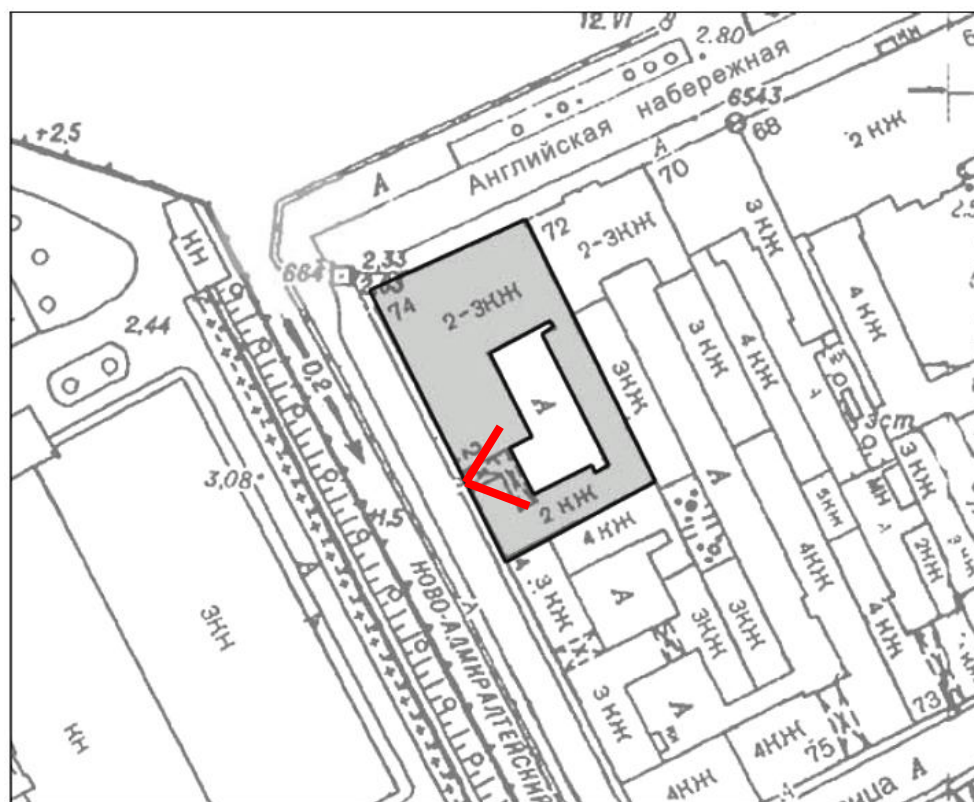


5. Фрагмент лицевого фасада со стороны набережной Ново-Адмиралтейского канала. Вид на окна квартир № 9 и 8.



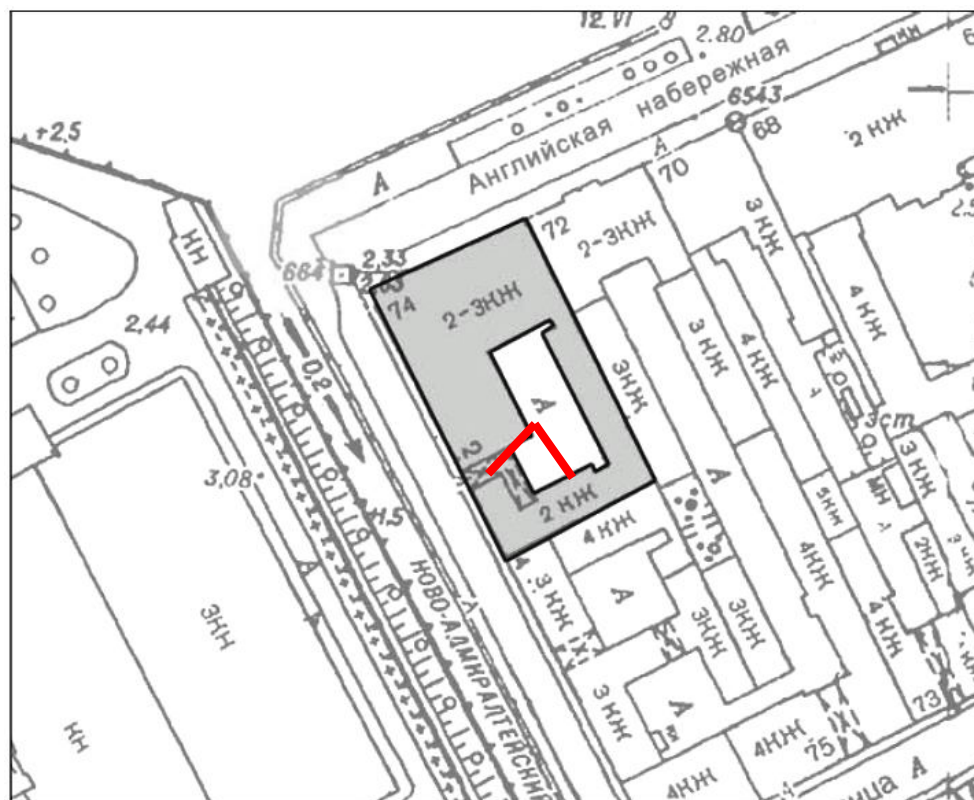


6. Вид внутри воротного проезда со стороны набережной Ново-Адмиралтейского канала.



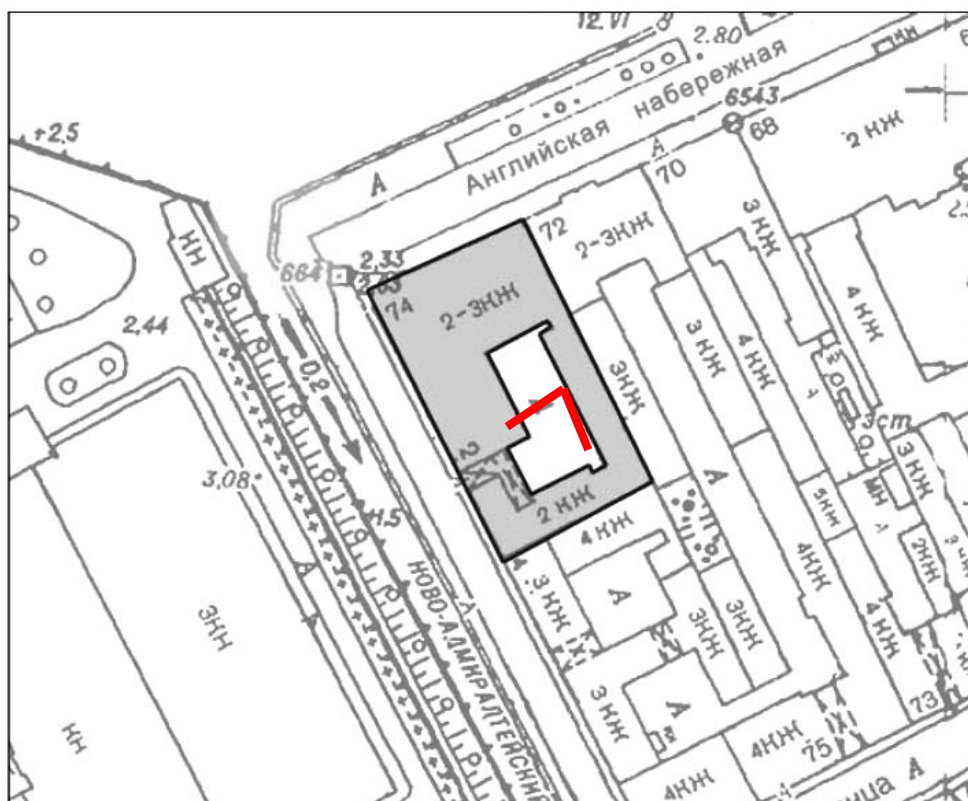


7. Вид на фрагмент западного дворового фасада с воротным проездом.



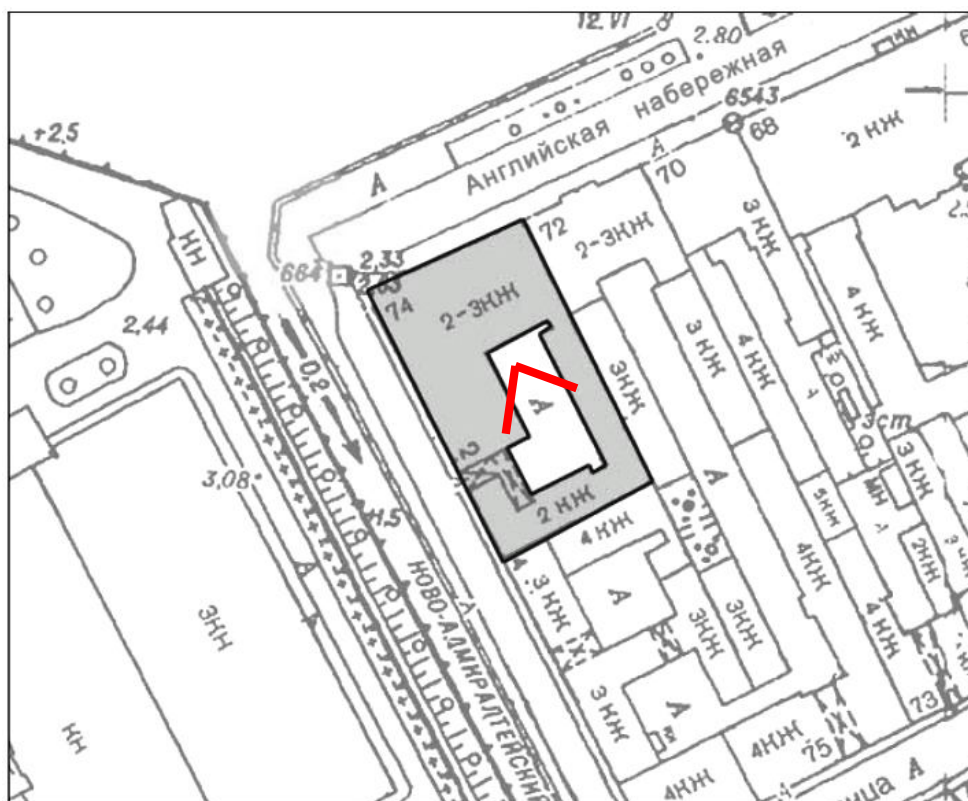


8. Вид на южный и фрагмент западного дворовых фасадов.



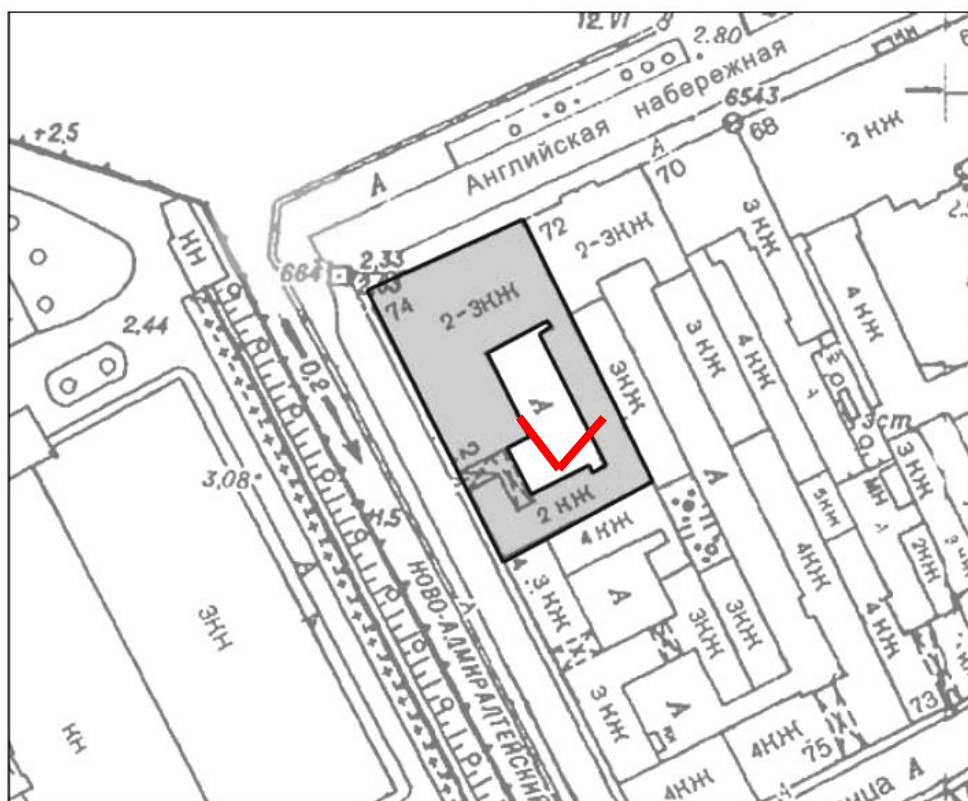


9. Вид на южный дворовый фасад.



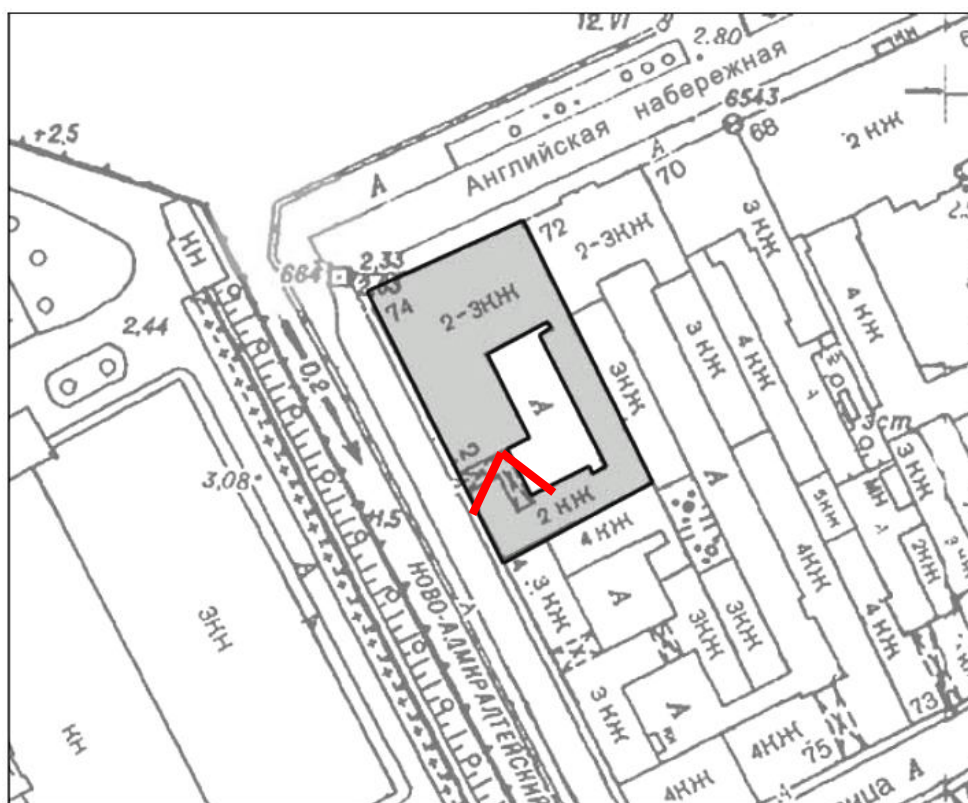


10. Вид на фрагмент восточного фасада и северный дворовый фасад.



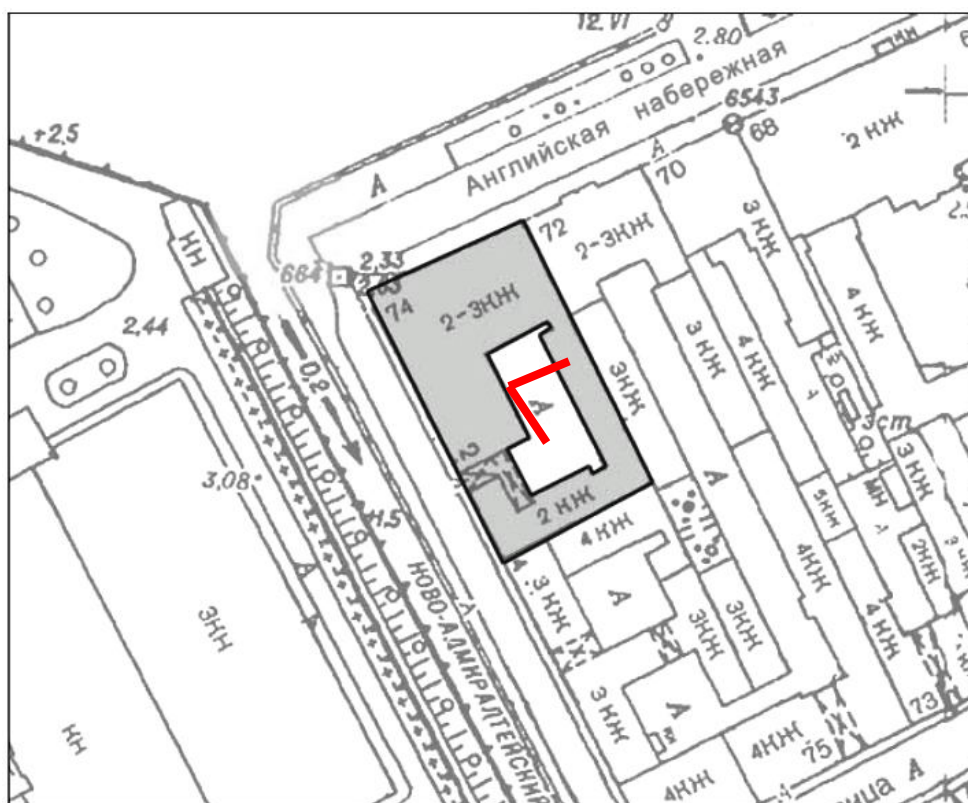


11. Вид на крытую наружную лестницу западного дворового фасада, ведущую в кв. №7 и 8, и вход в подъезд 2ЛК.



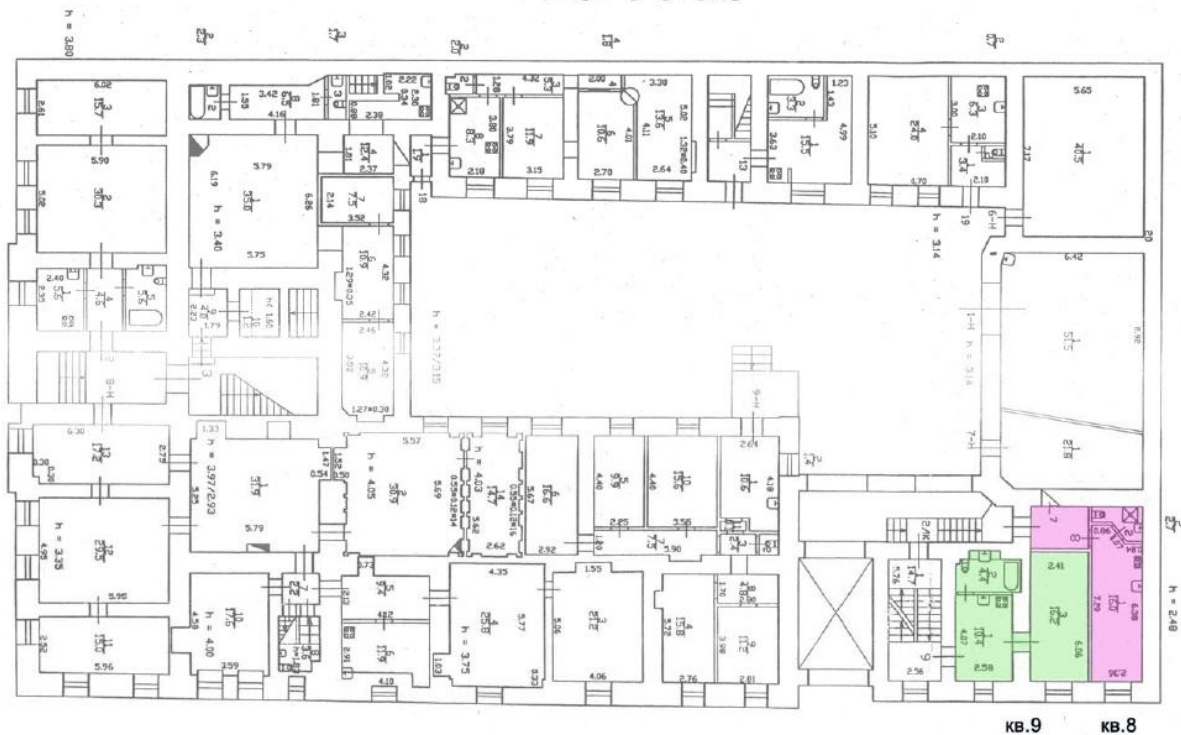


12. Фрагмент западного дворового фасада. Вид на крытую наружную лестницу, ведущую в кв. №7 и 8, и вход в подъезд ЗЛК.

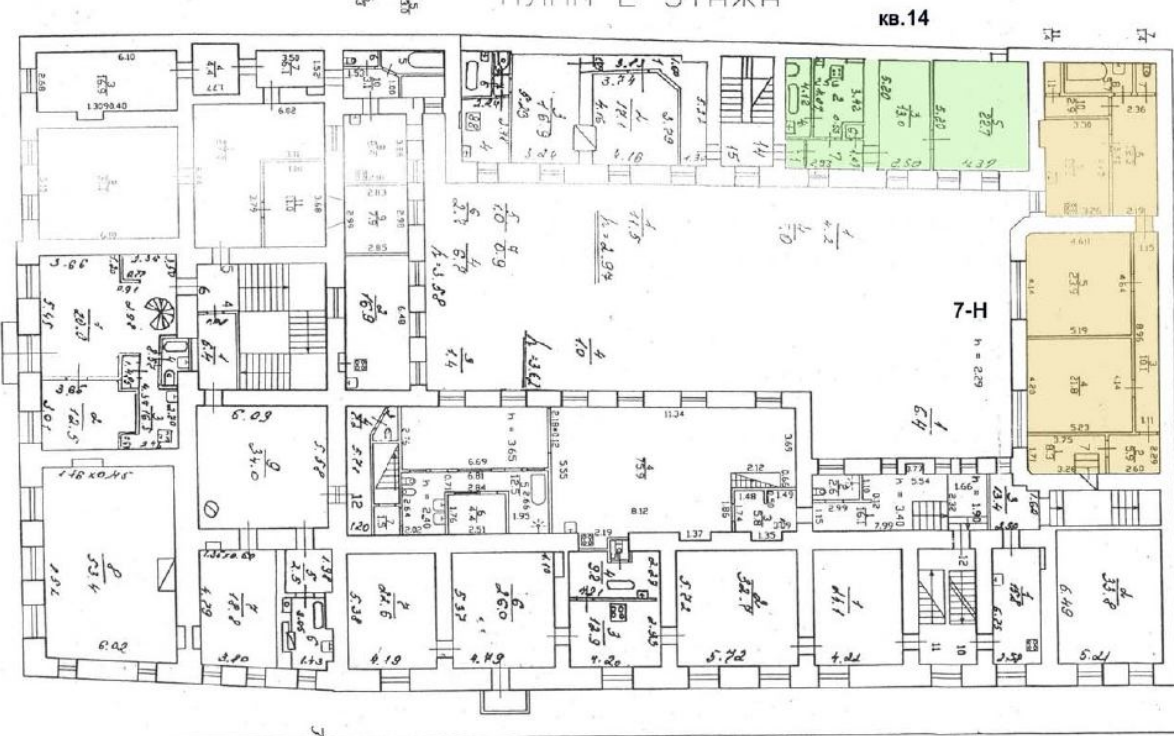


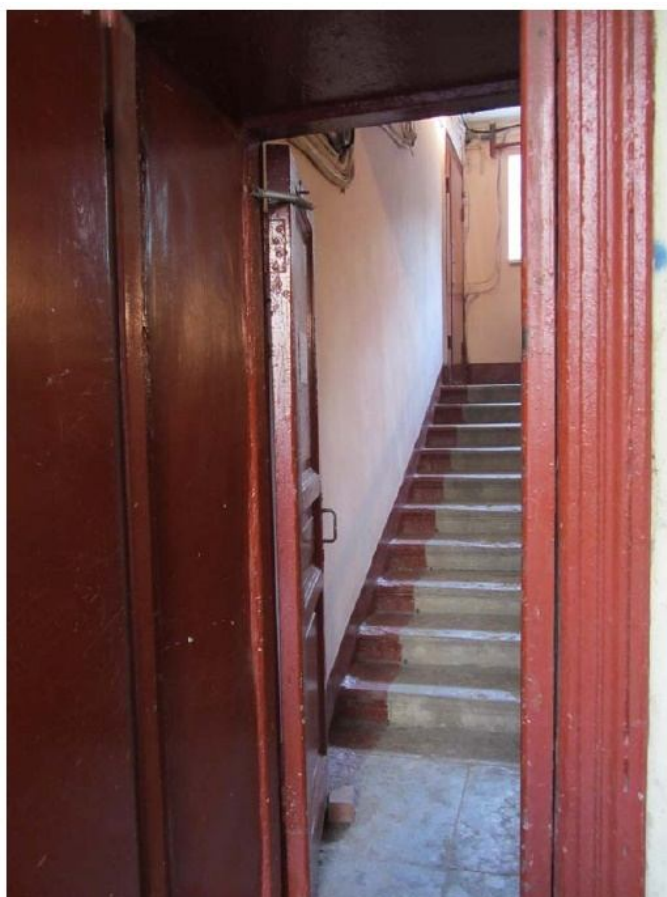
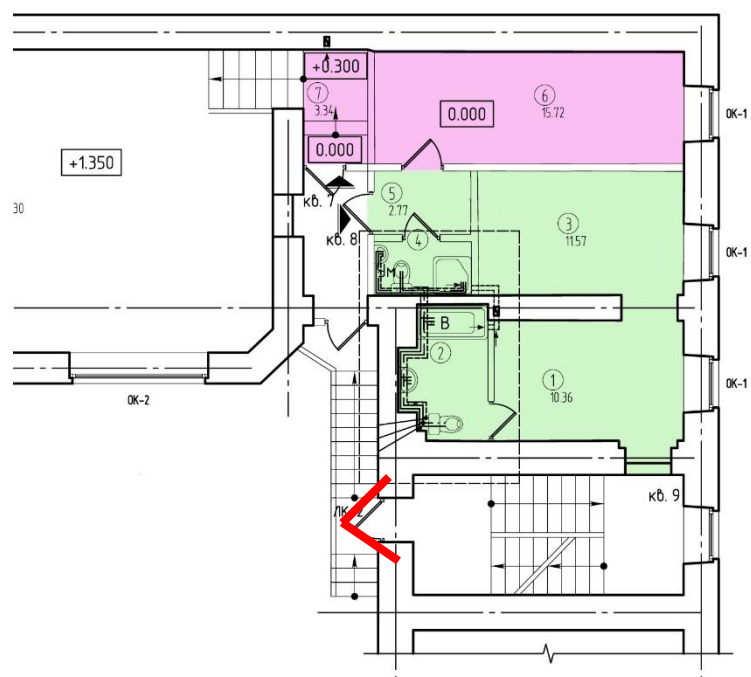


ПЛАН 1 ЭТАЖА

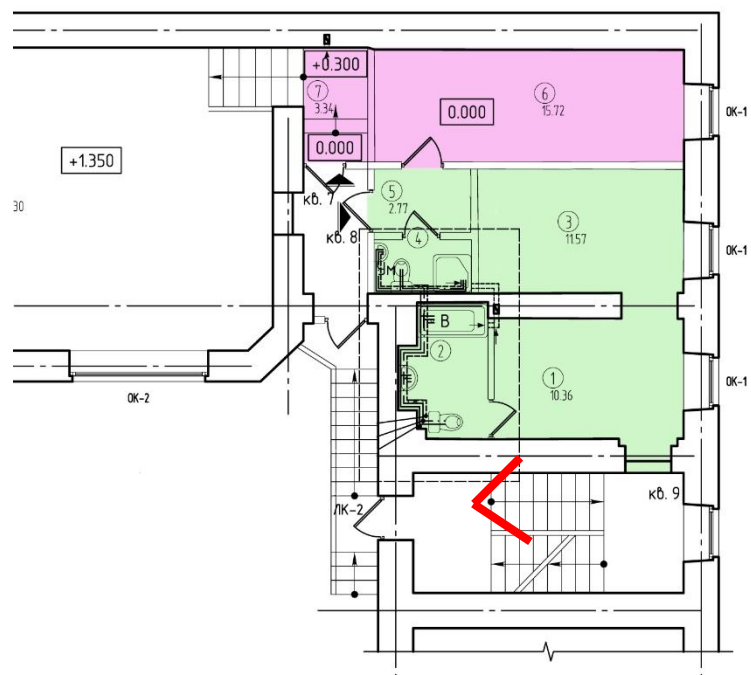


ПЛАН 2 ЭТАЖА

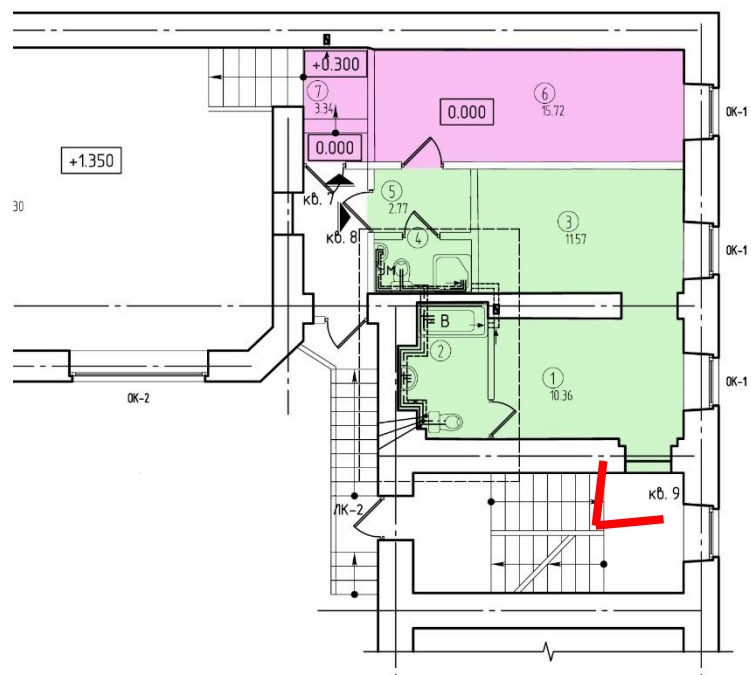




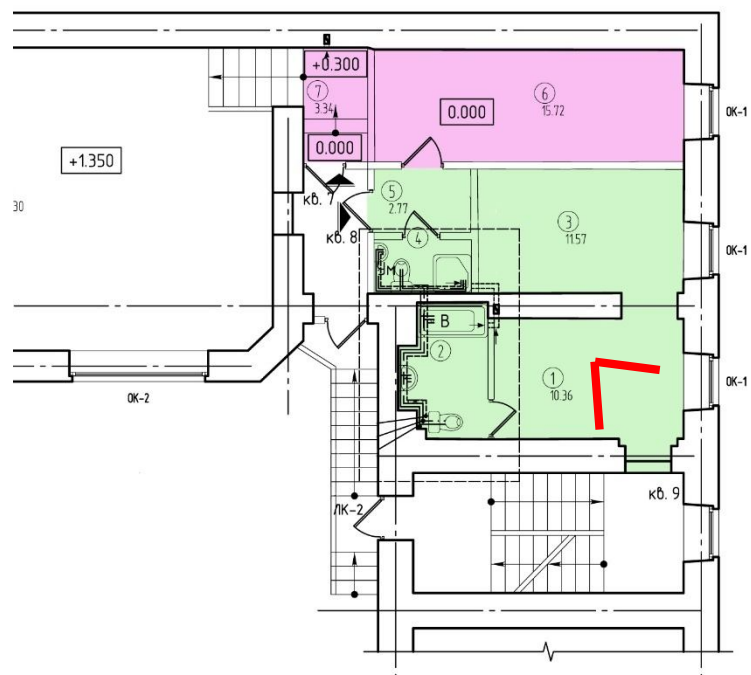
13. Вид на вход в подъезд 2ЛК.



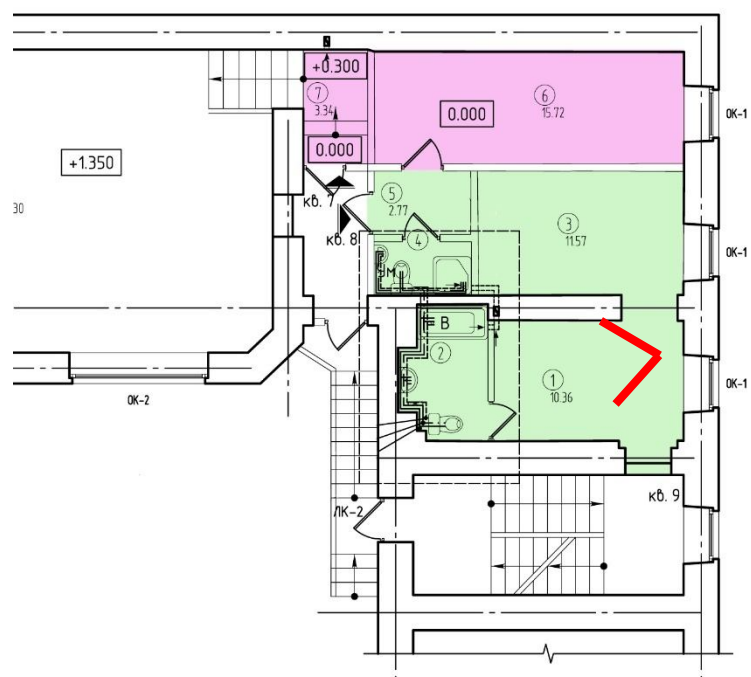
14. Вид на лестничной клетке 2ЛК, где расположен вход в квартиру №9.



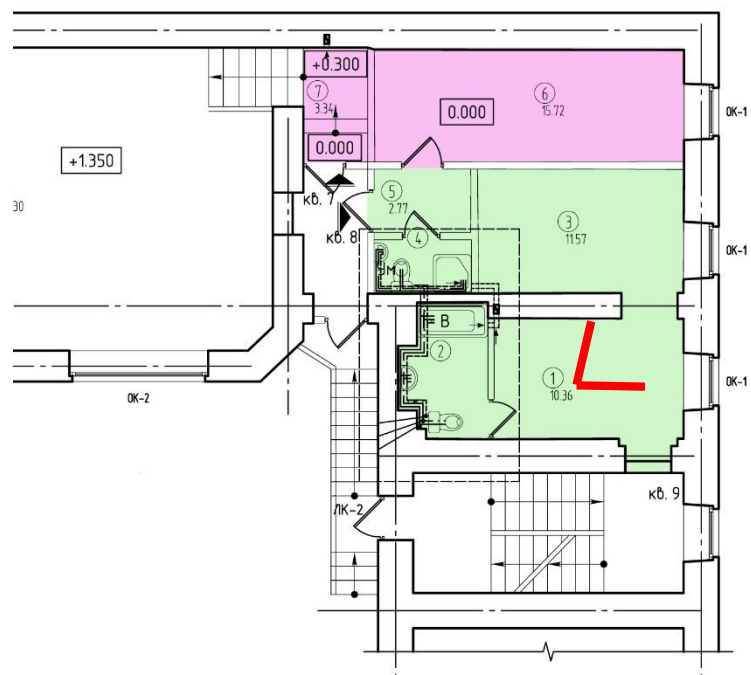
15. Вид на вход в квартиру №9 с лестничной клетки 2ЛК.



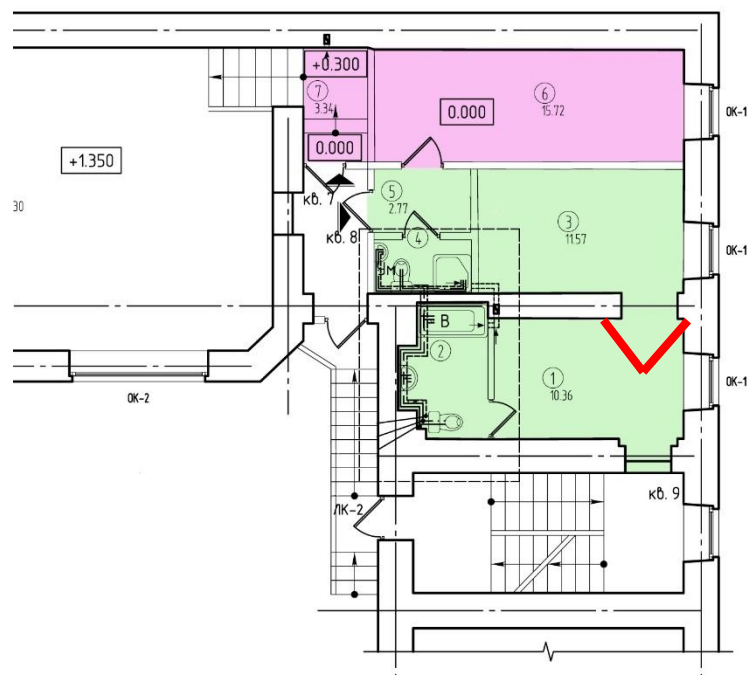
16. Вид на вход в квартиру №9.



17. Вид в интерьере квартиры №9.

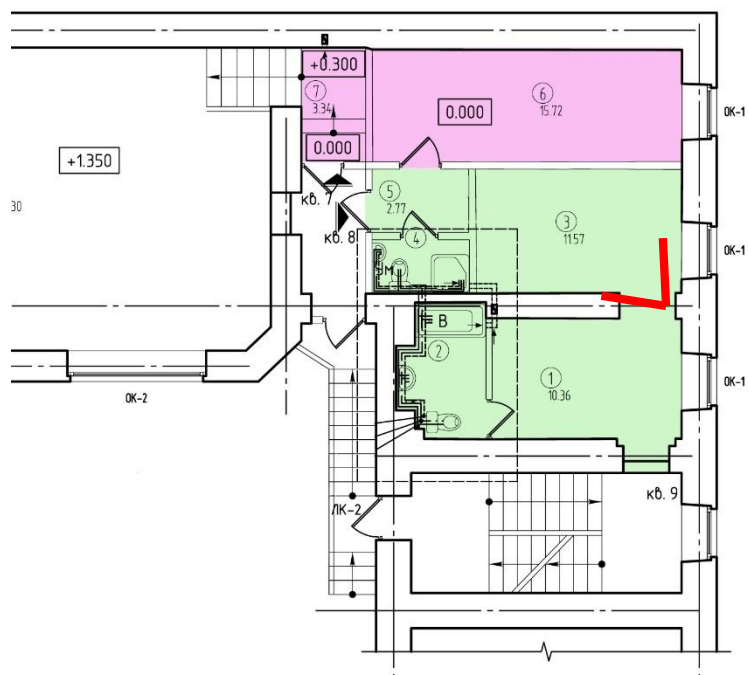


18. Вид в интерьере квартиры №9.



19. Вид в интерьере квартиры №9.

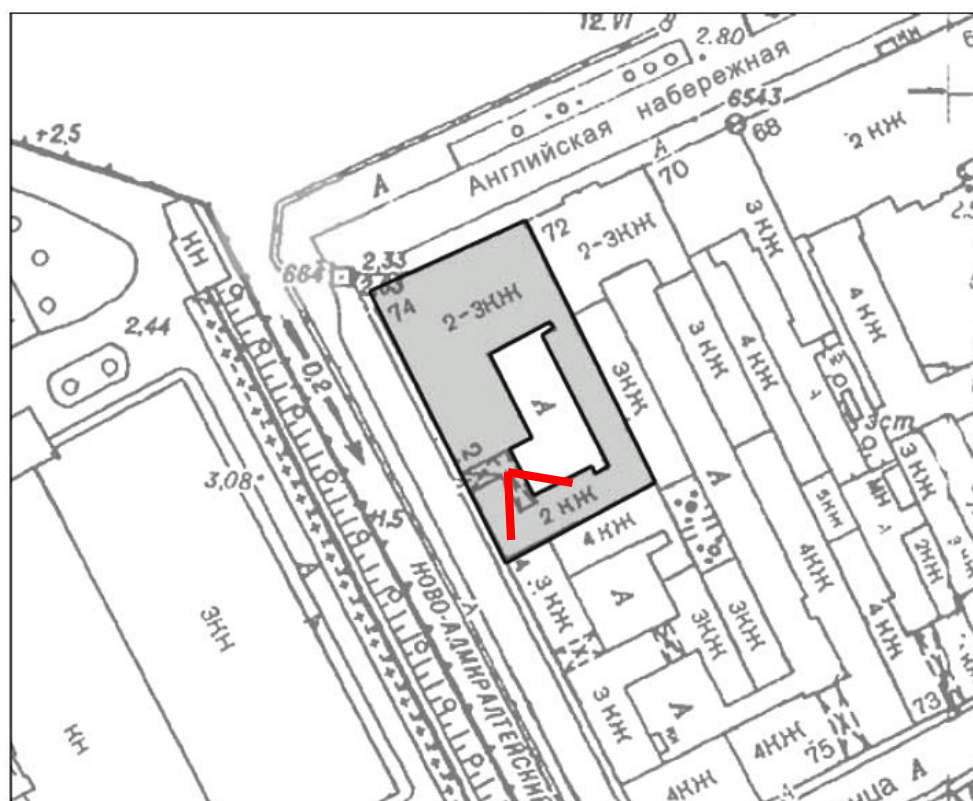


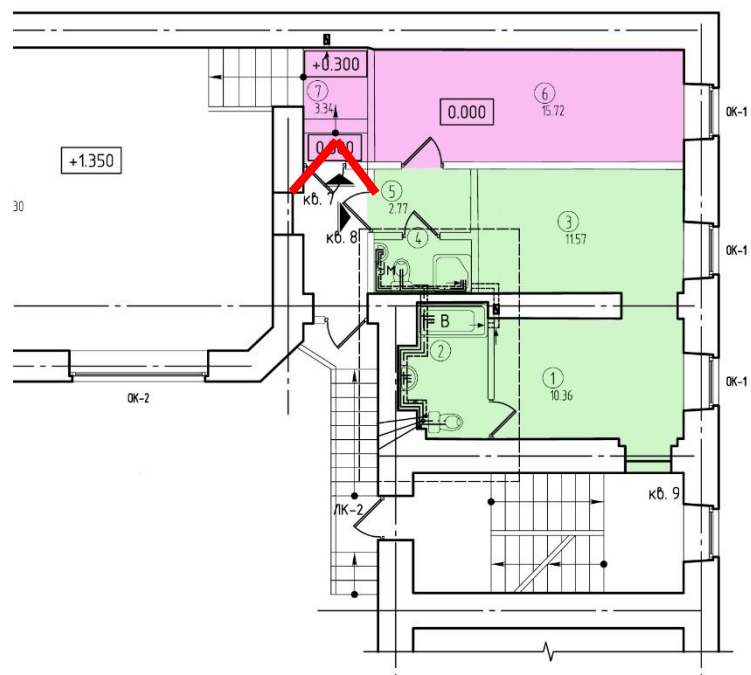


20. Вид в интерьере квартиры №9.

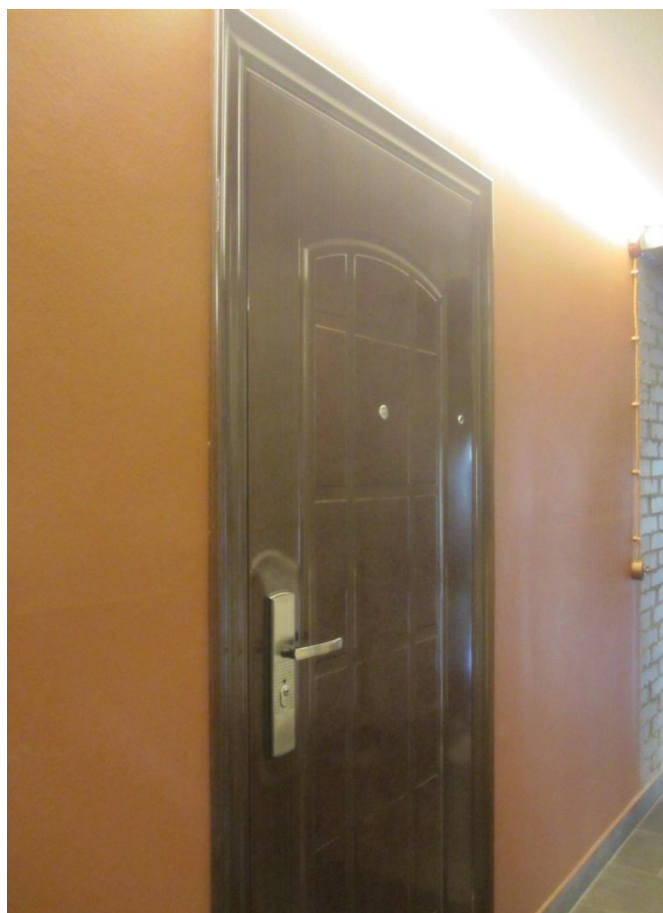
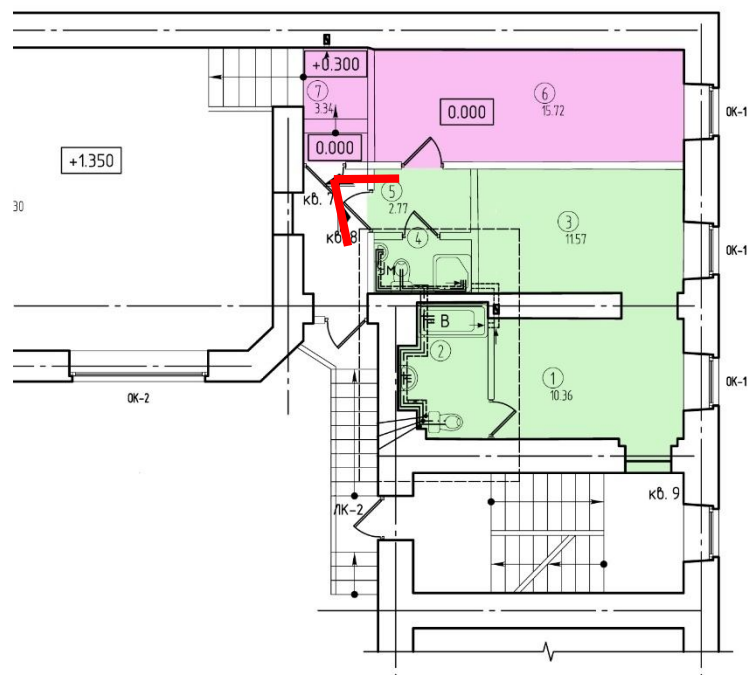


21. Вид на крытую наружную лестницу, ведущую в кв. №7 и 8.

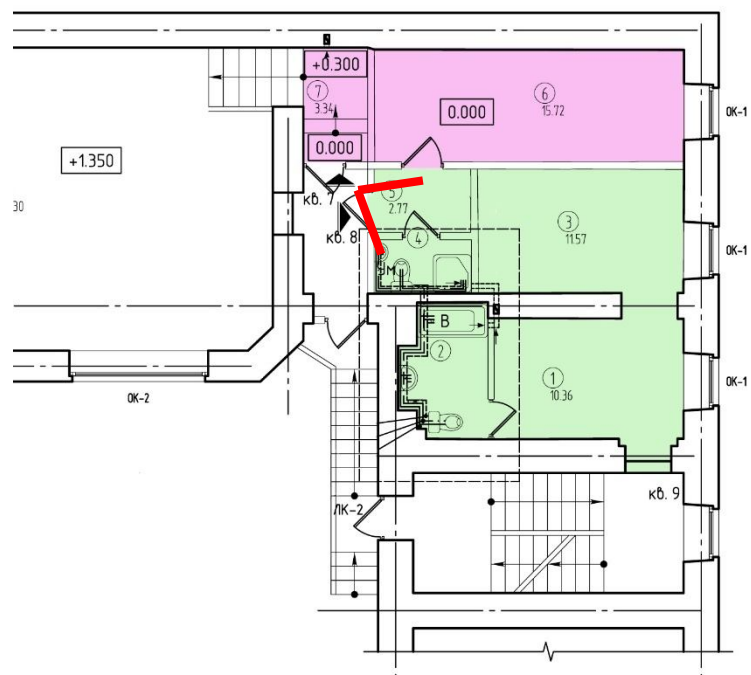




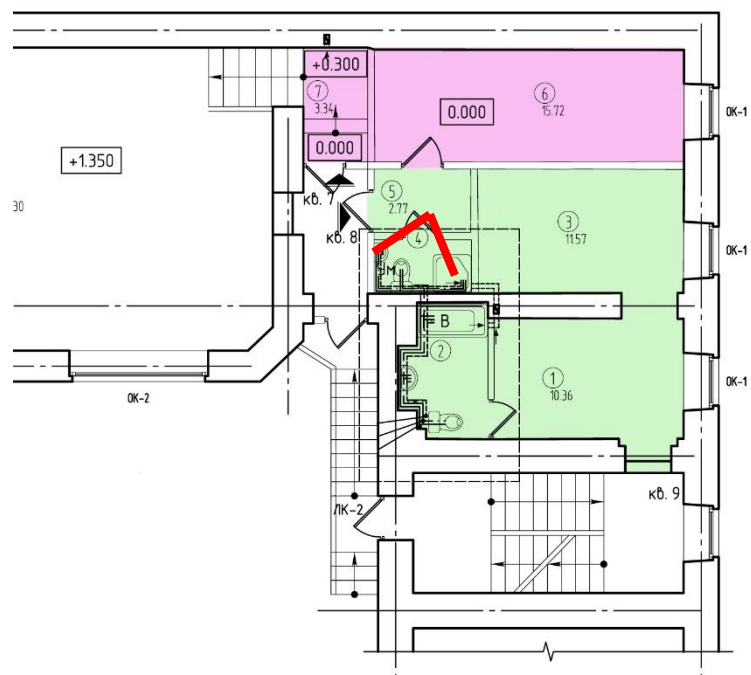
22. Вид на вход в тамбур 2-го этажа, из которого выполняется вход в квартиры №8 и 7.



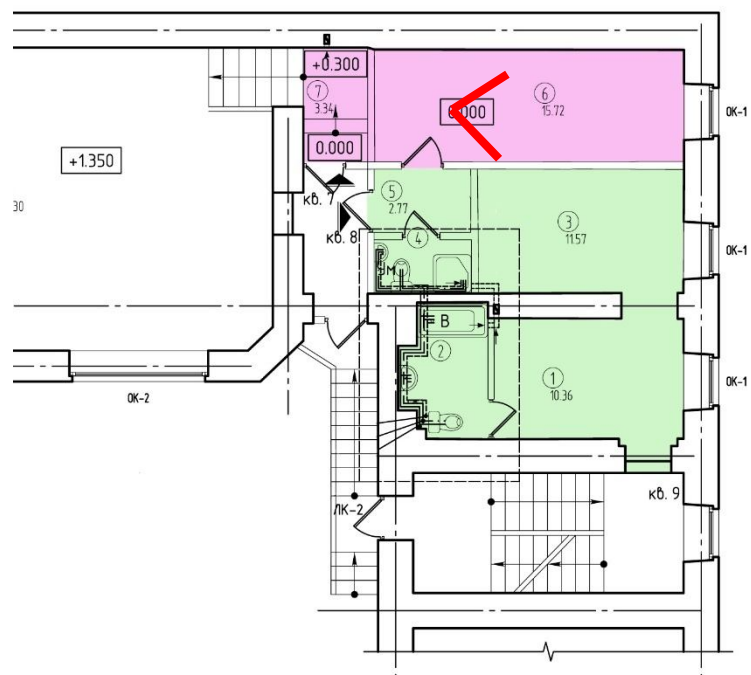
23. Вид на вход в квартиру №8.



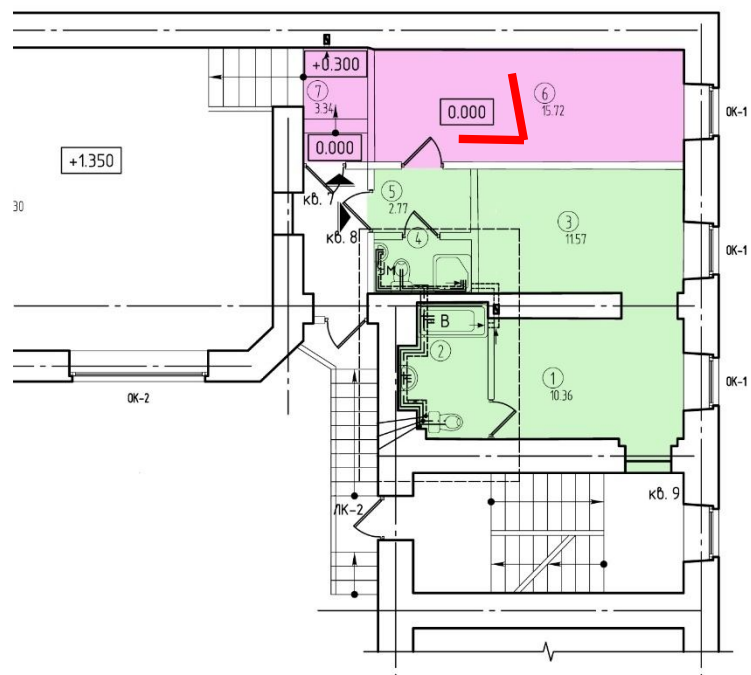
24. Вид на вход в квартиру №8.



25. Вид в интерьере квартиры №8.

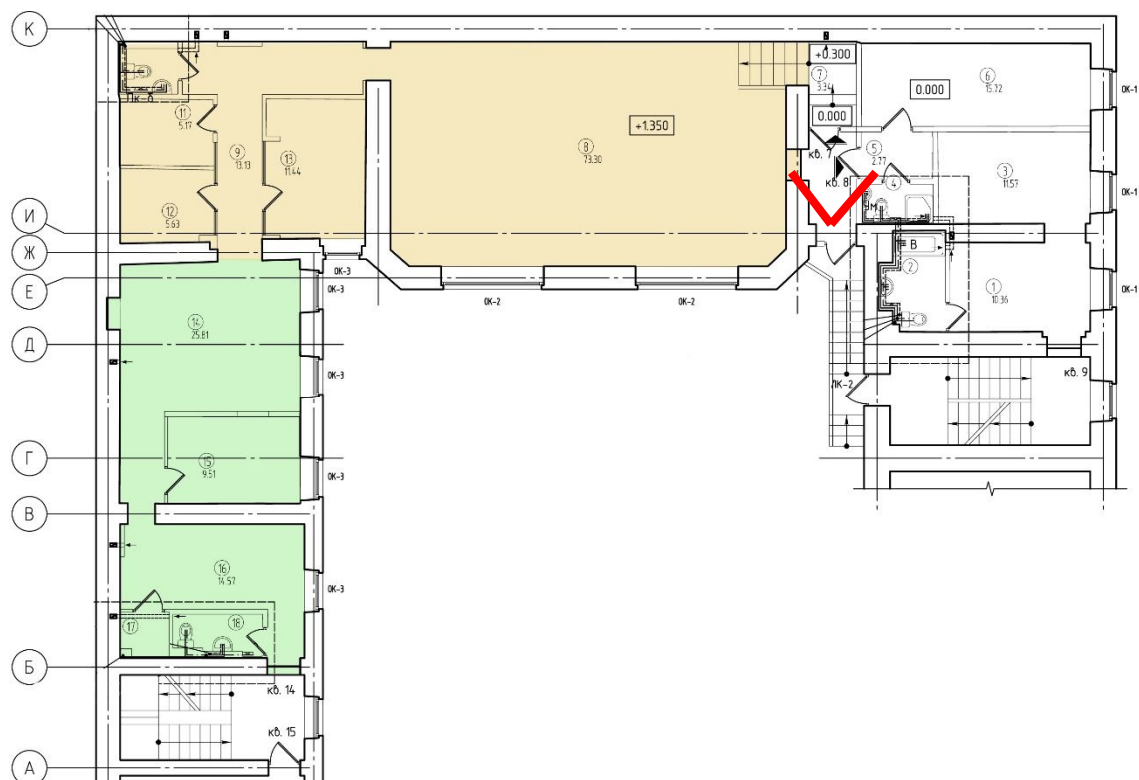


26. Вид в интерьере квартиры №8.

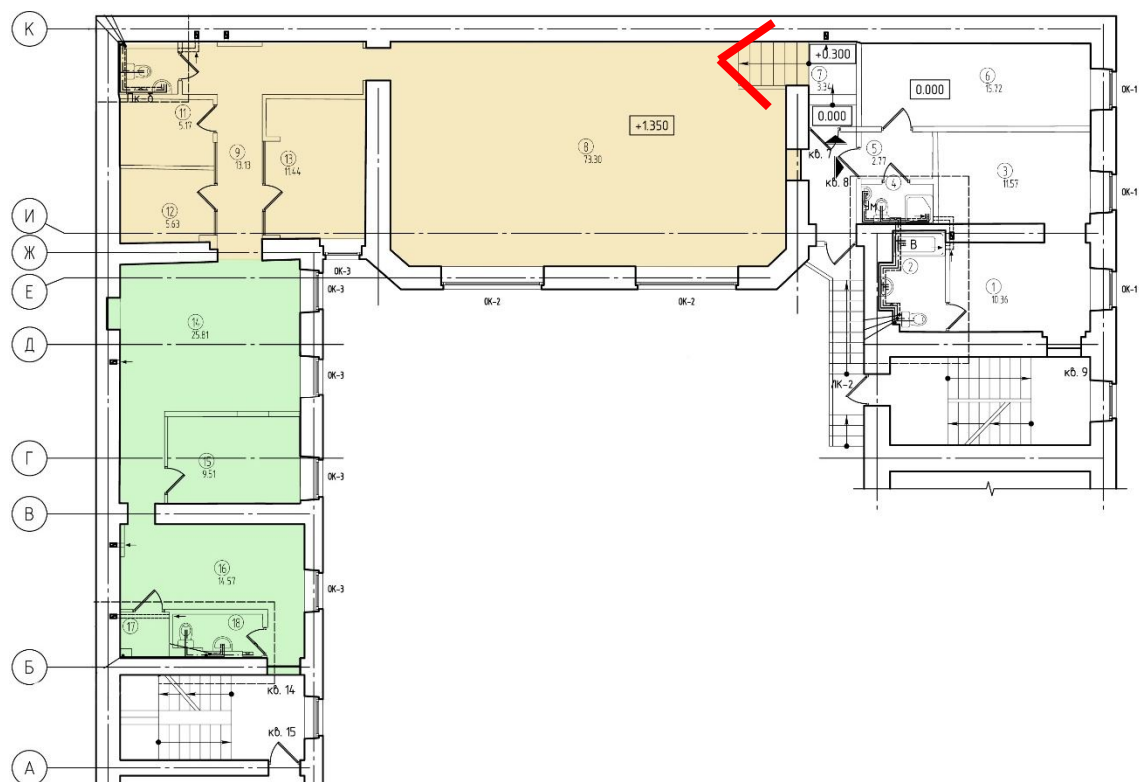


27. Вид в интерьере квартиры №8.

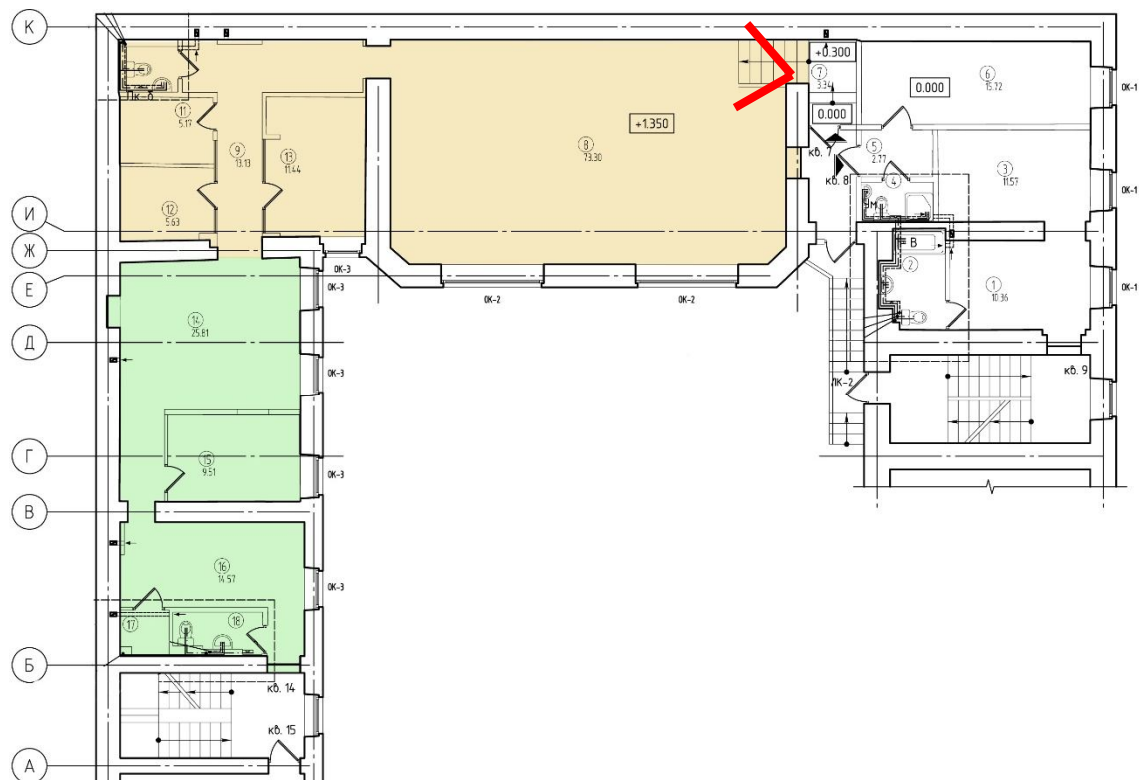




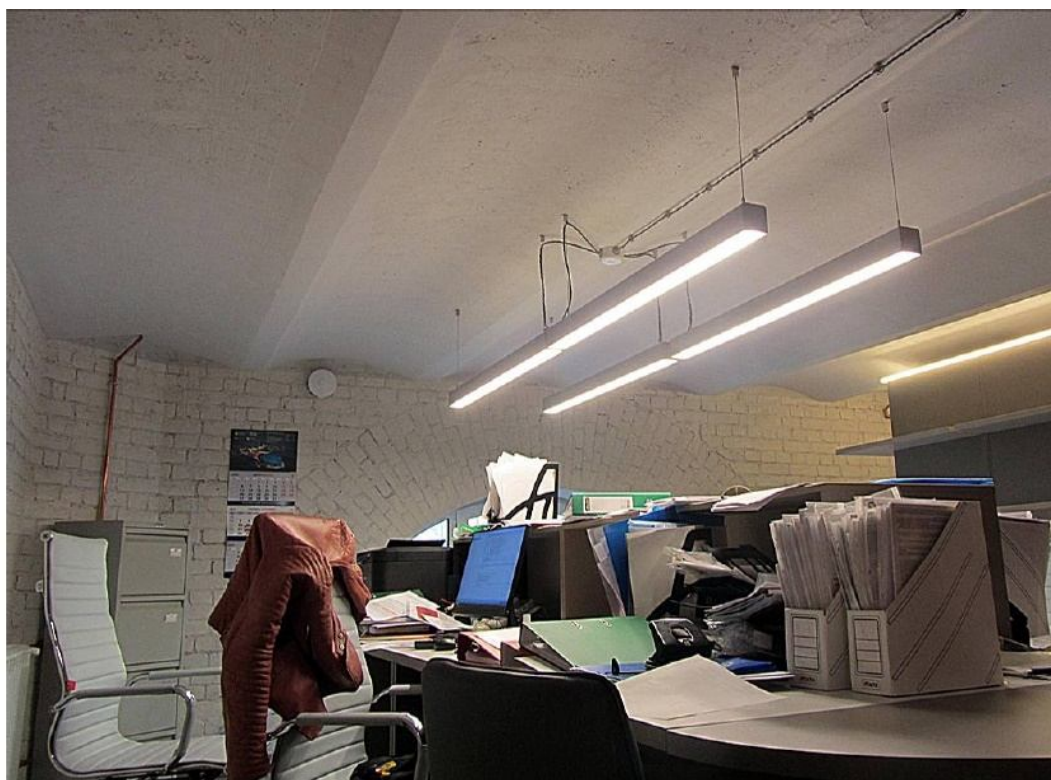
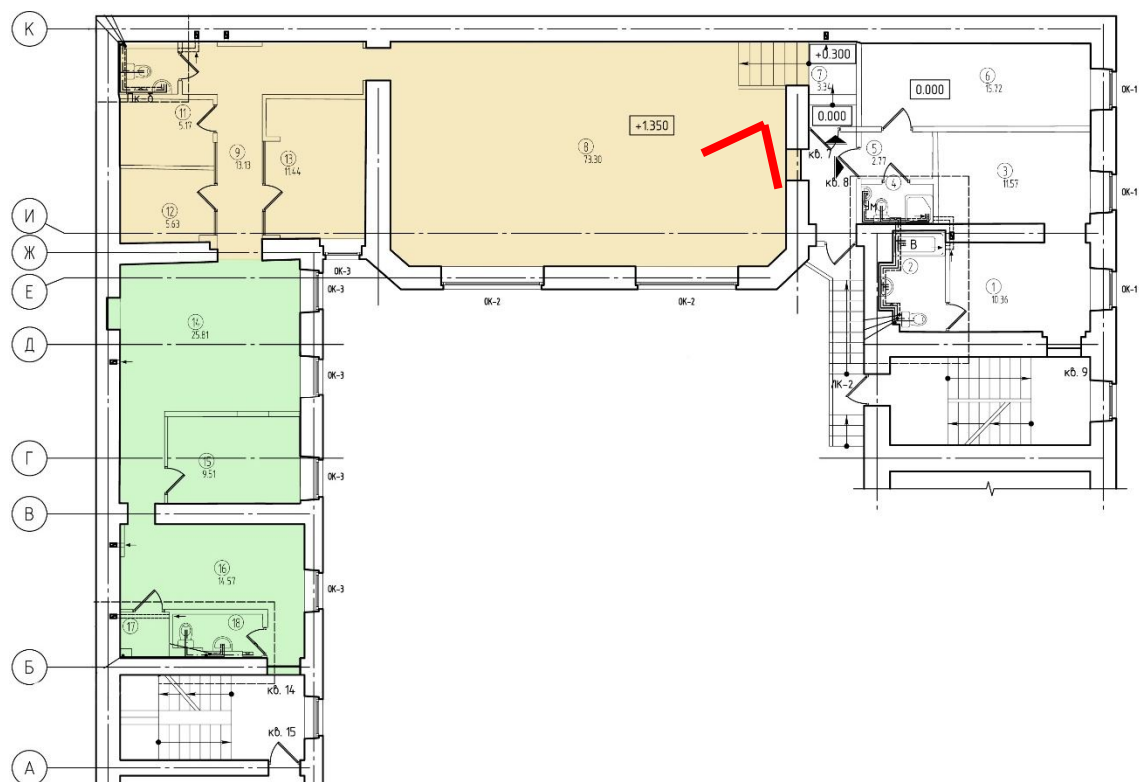
28. Вид в тамбуре 2-го этажа, из которого выполняется вход в квартиры №8 и 7.



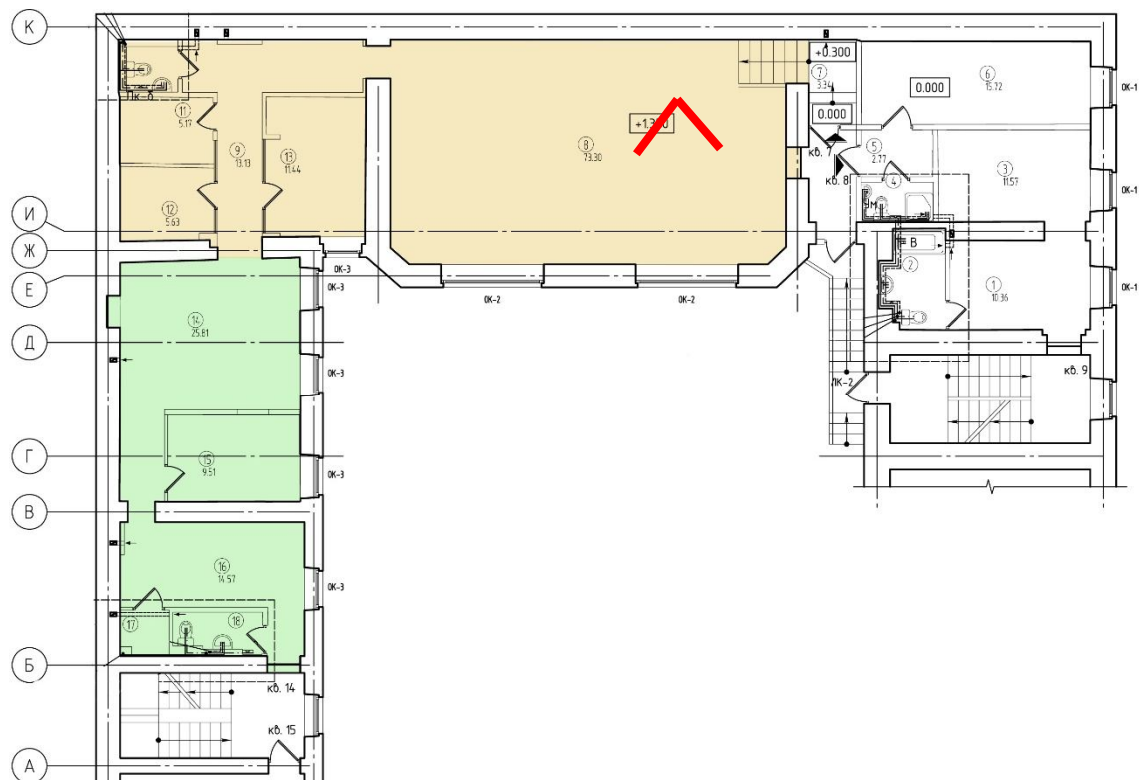
29. Вид на вход в помещение 7-Н (бывшая кв.7).



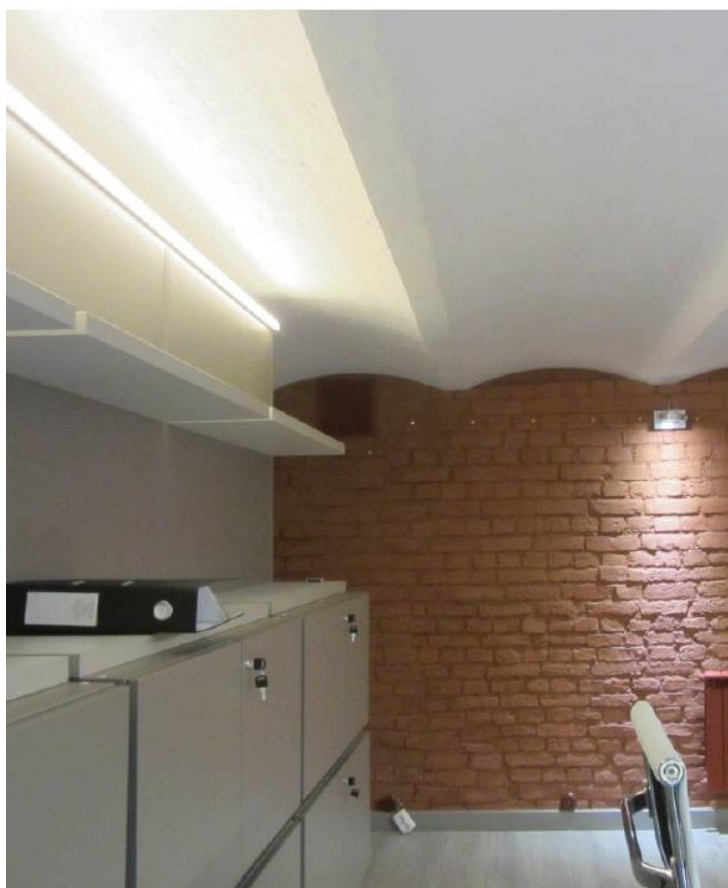
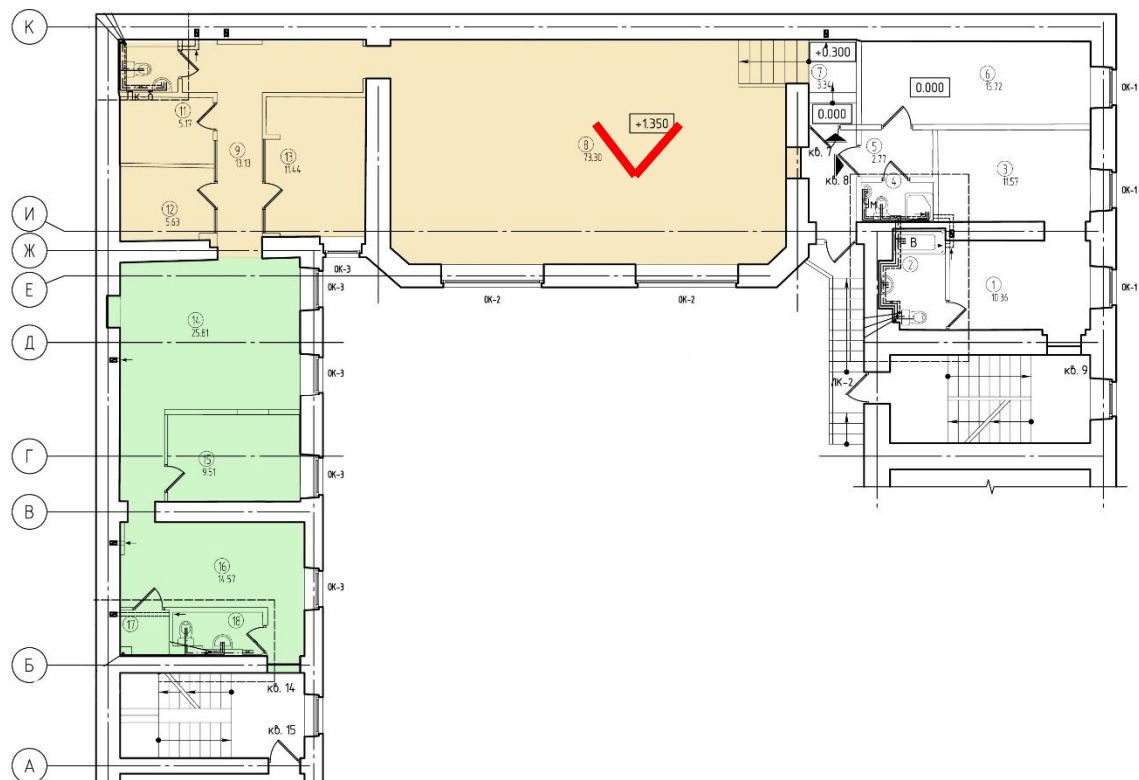
30. Вид в интерьере помещения 7-Н (бывшая кв.7).



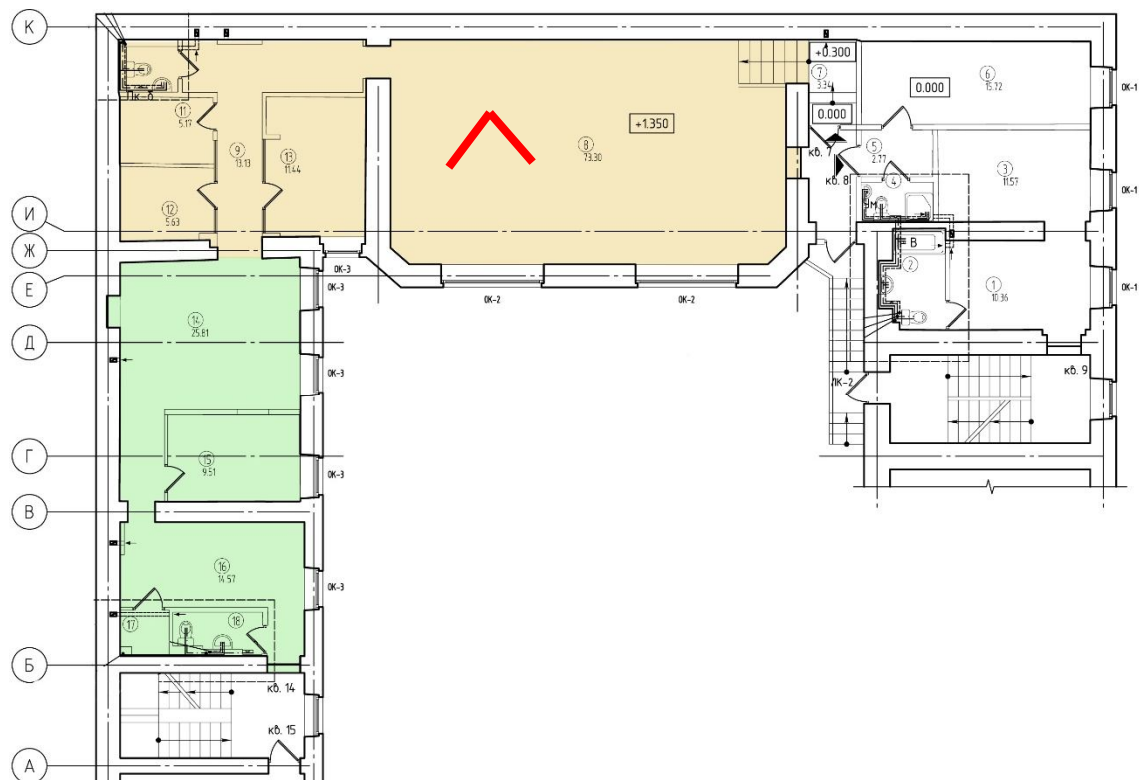
31. Вид в интерьере помещения 7-Н (бывшая кв.7).



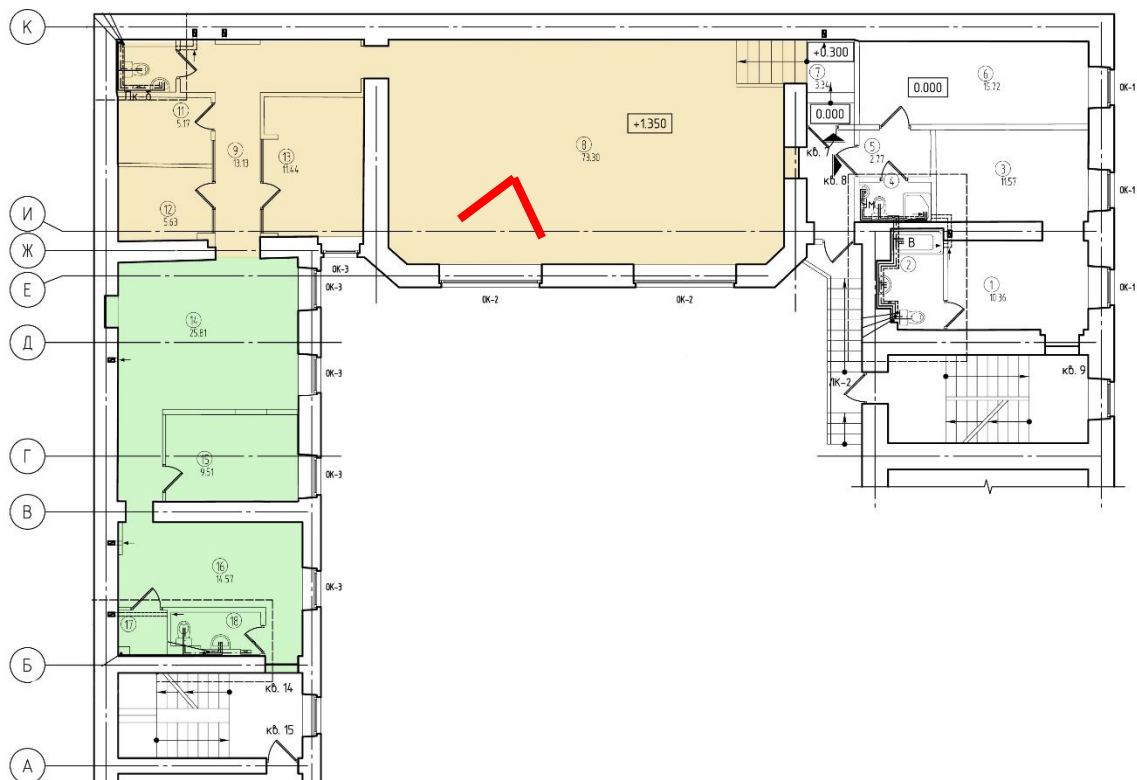
32. Вид в интерьере помещения 7-Н (бывшая кв.7).



33. Вид в интерьере помещения 7-Н (бывшая кв.7).

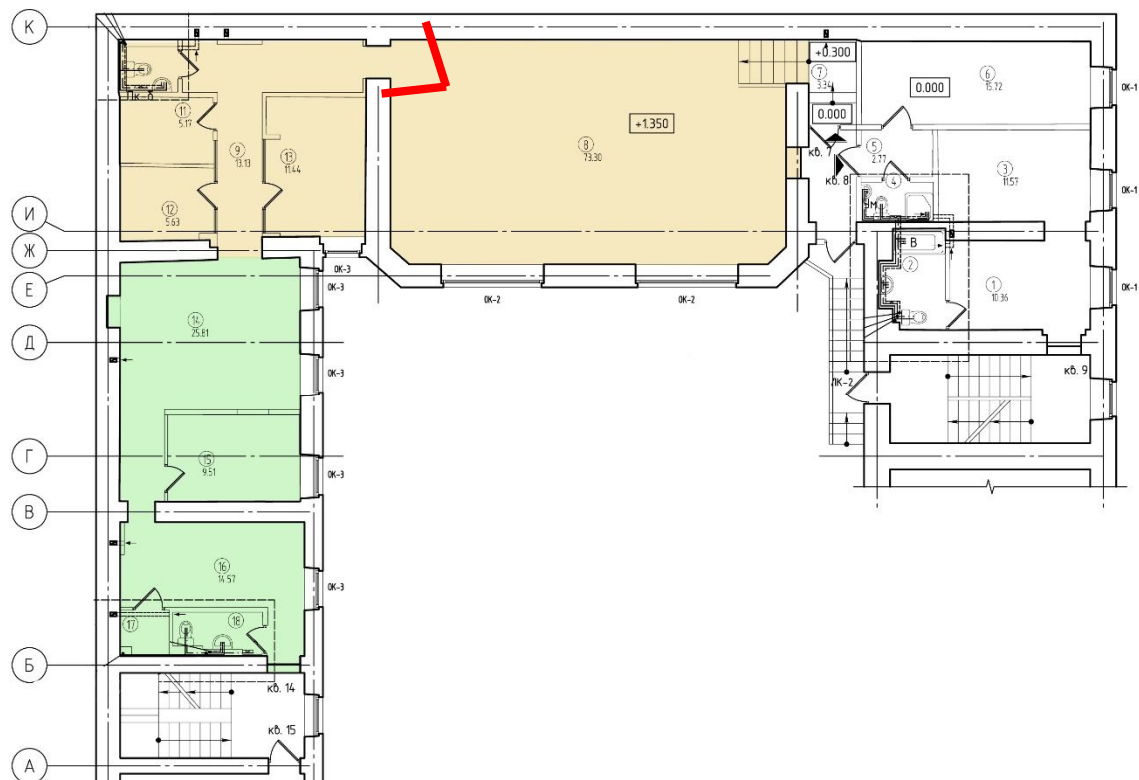


34. Вид в интерьере помещения 7-Н (бывшая кв.7).

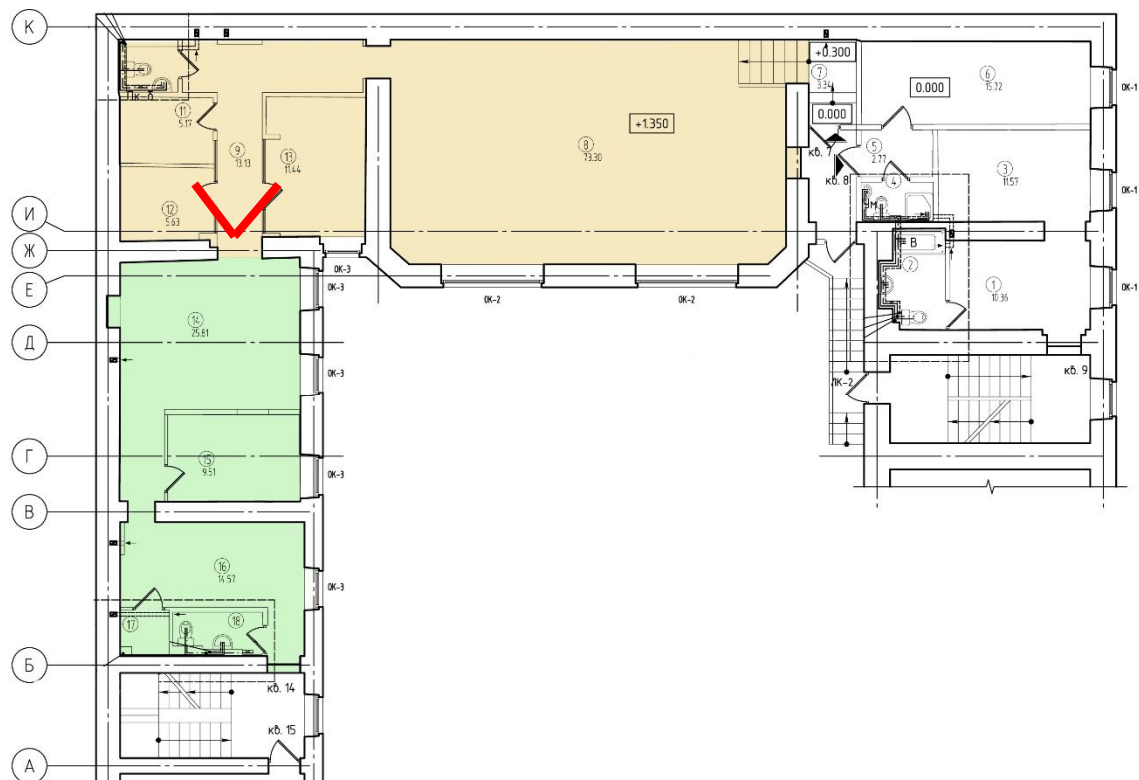


35. Вид в интерьере помещения 7-Н (бывшая кв.7).

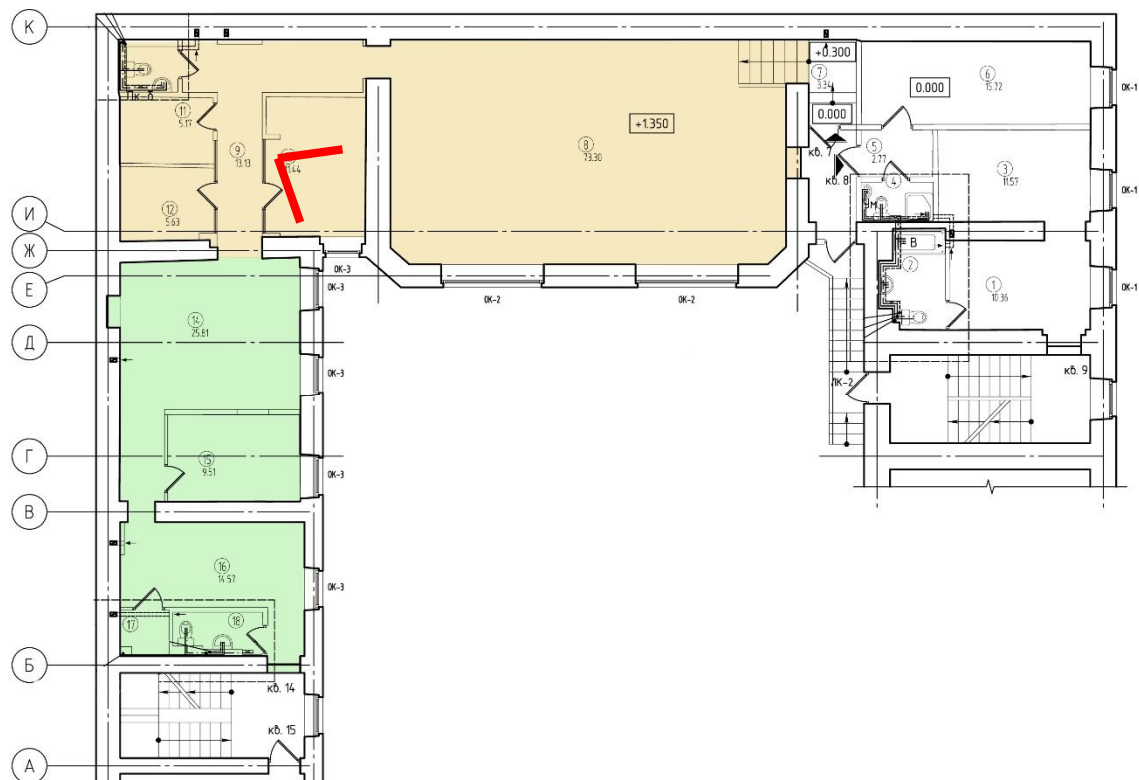




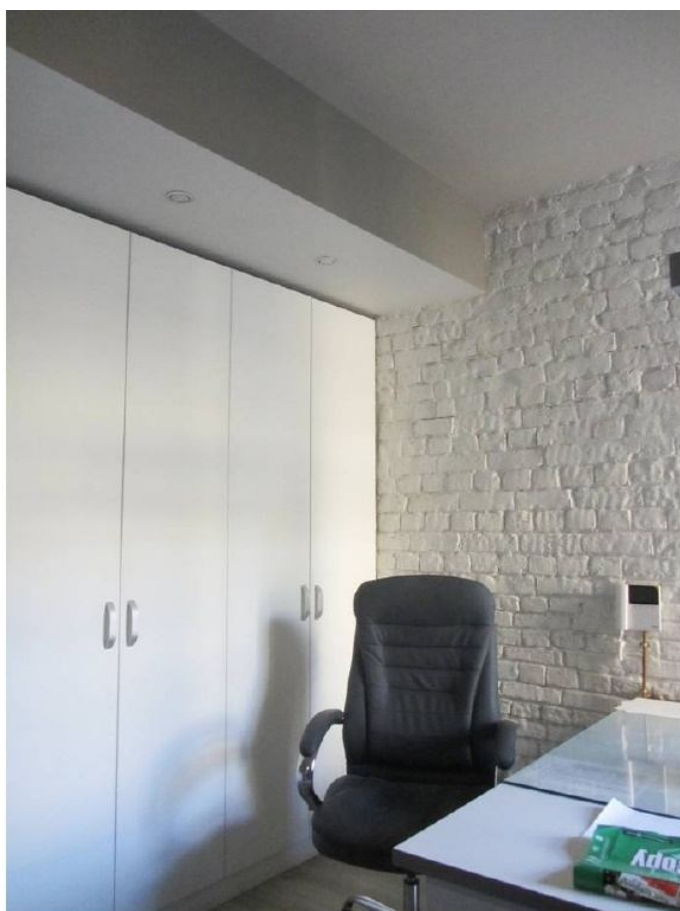
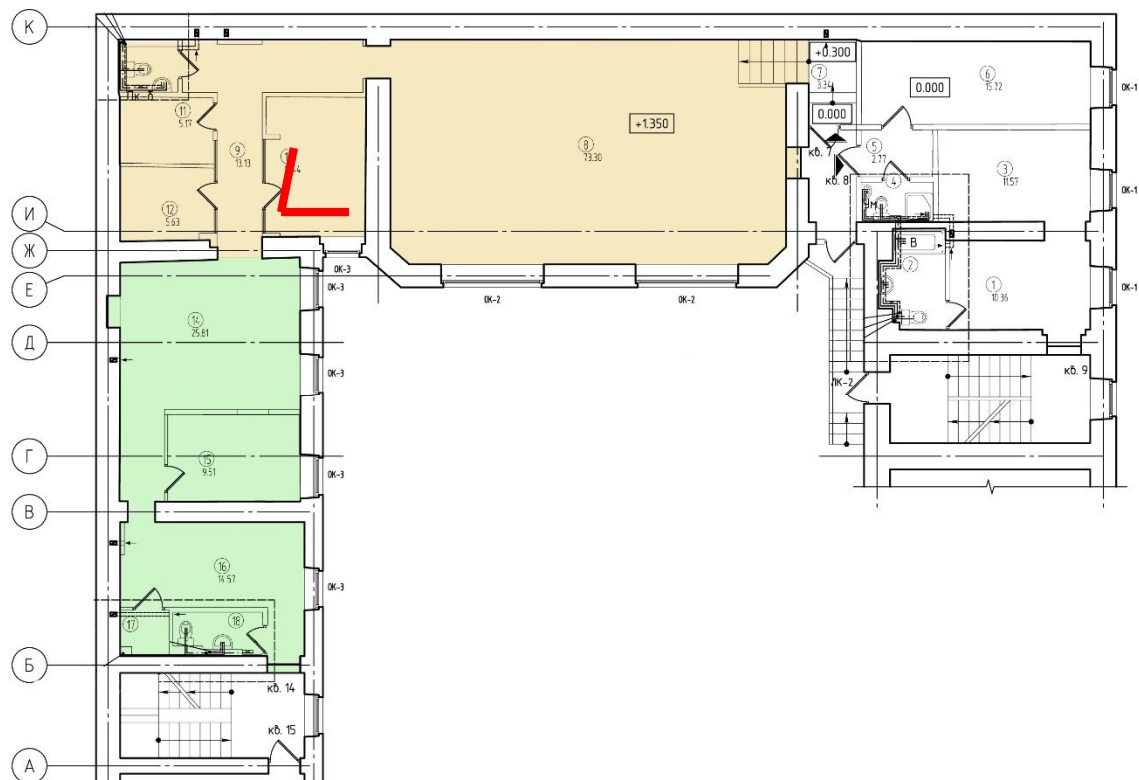
36. Вид в интерьере помещения 7-Н (бывшая кв.7).



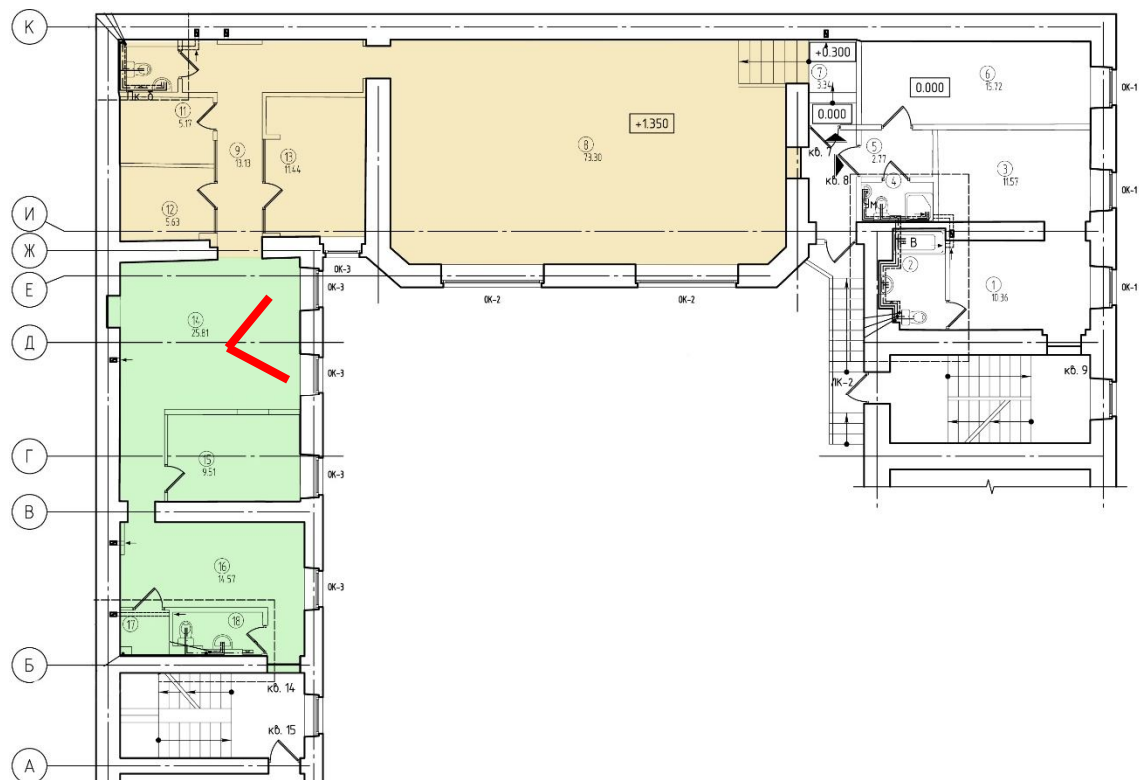
37. Вид в интерьере помещения 7-Н (бывшая кв.7).



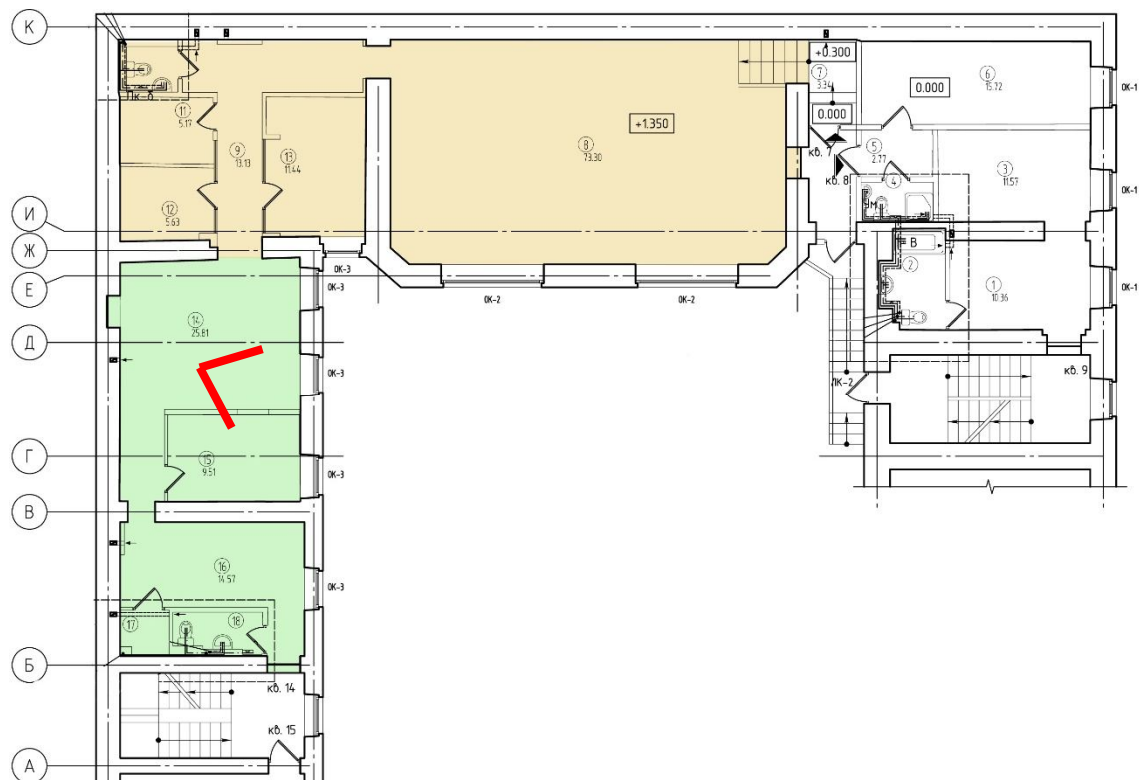
38. Вид в интерьере помещения 7-Н (бывшая кв.7).



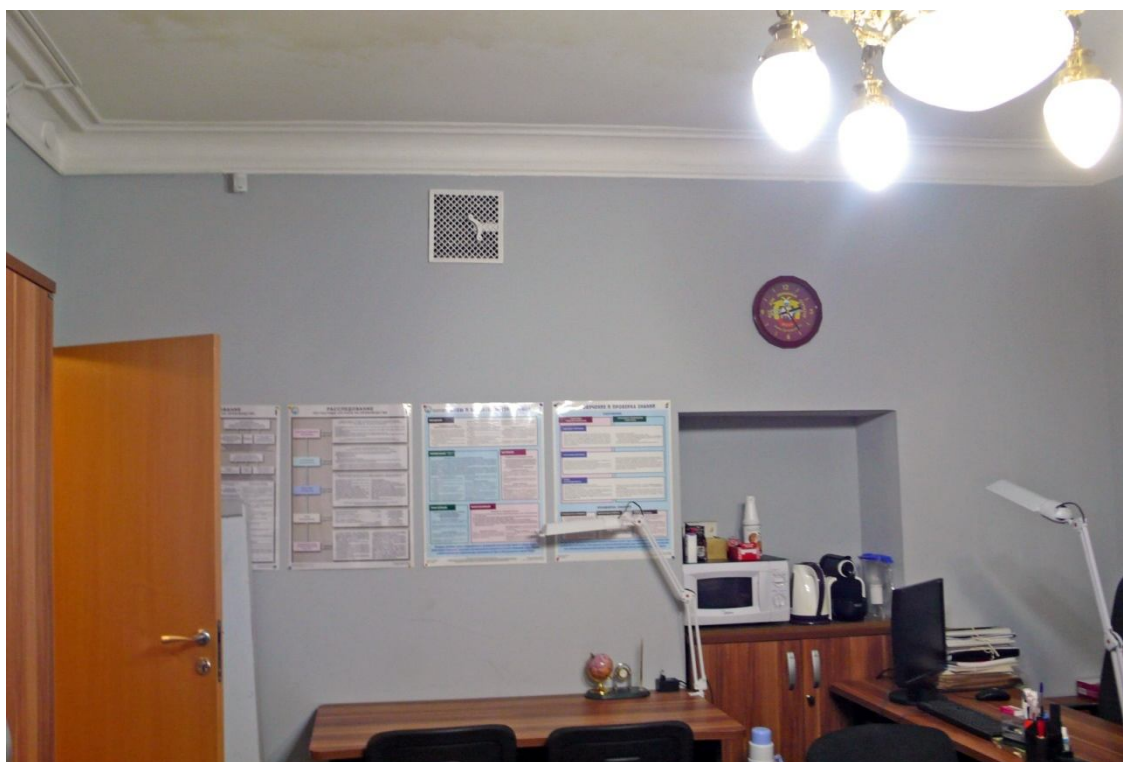
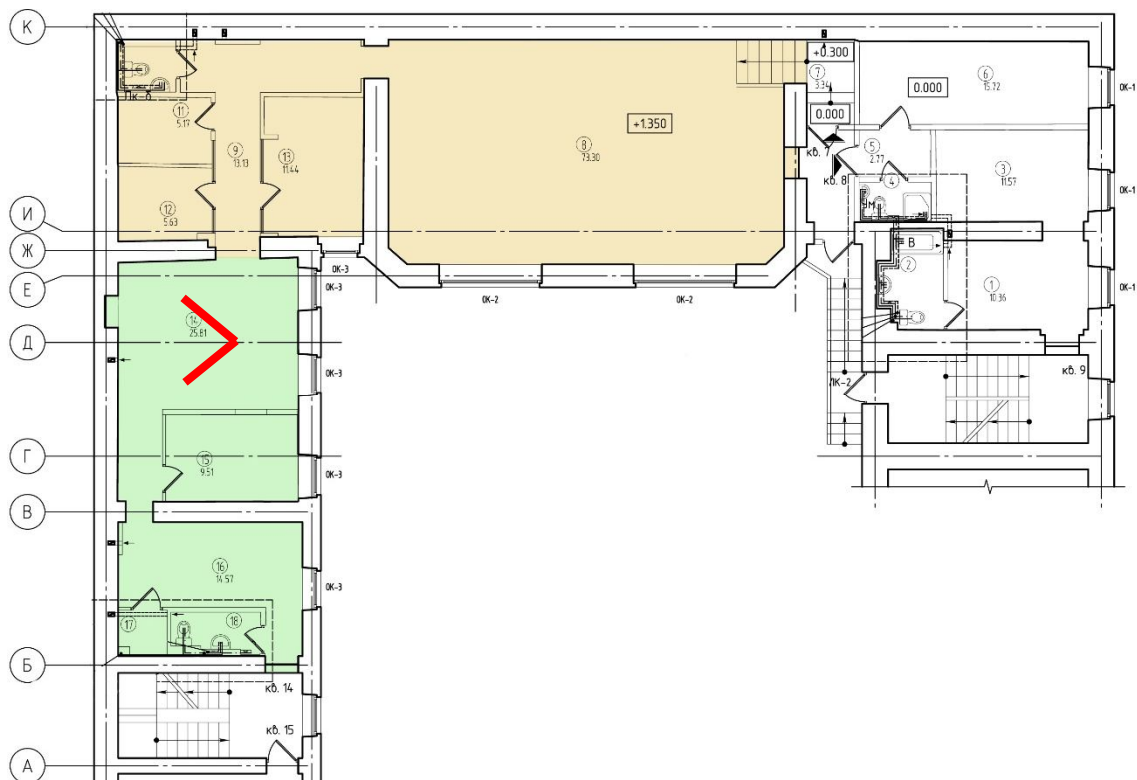
39. Вид в интерьере помещения 7-Н (бывшая кв.7).



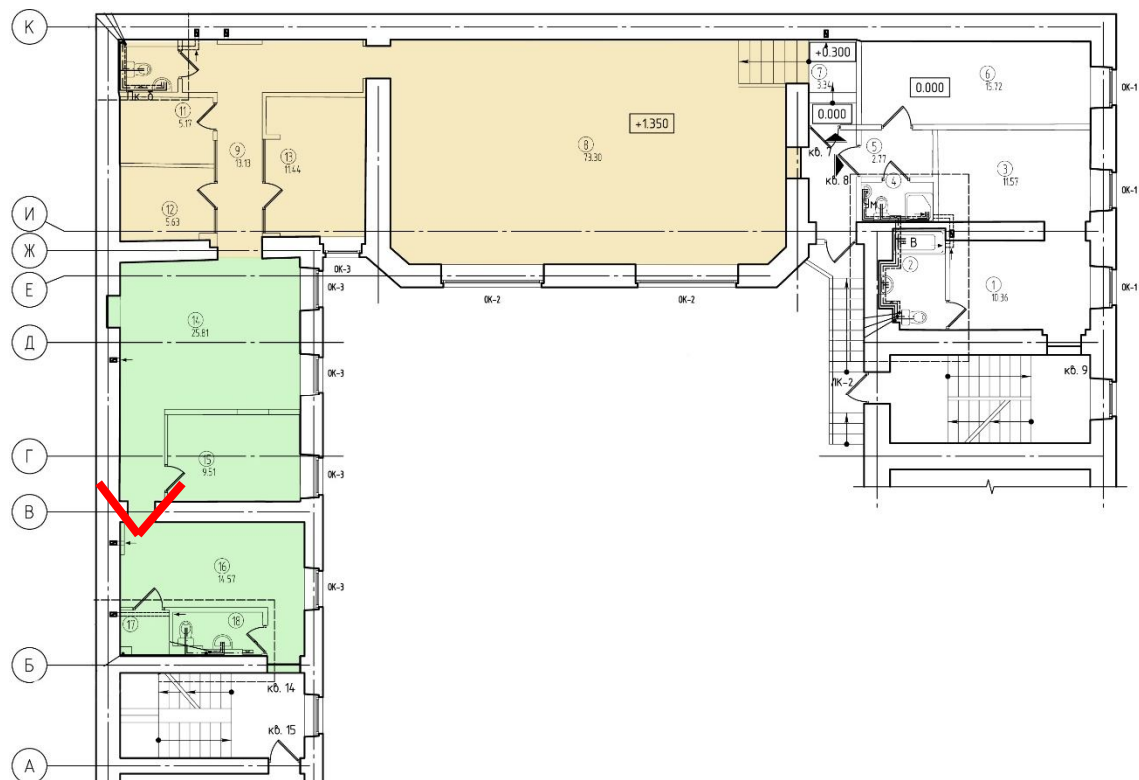
40. Вид в интерьере бывшей квартиры №14.



41. Вид в интерьере бывшей квартиры №14.

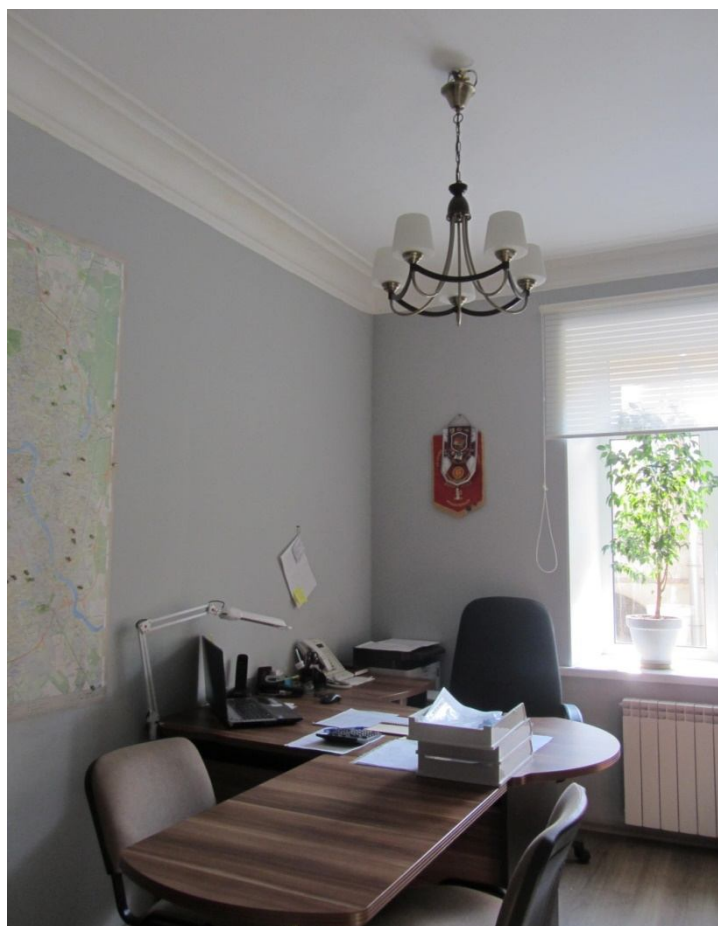
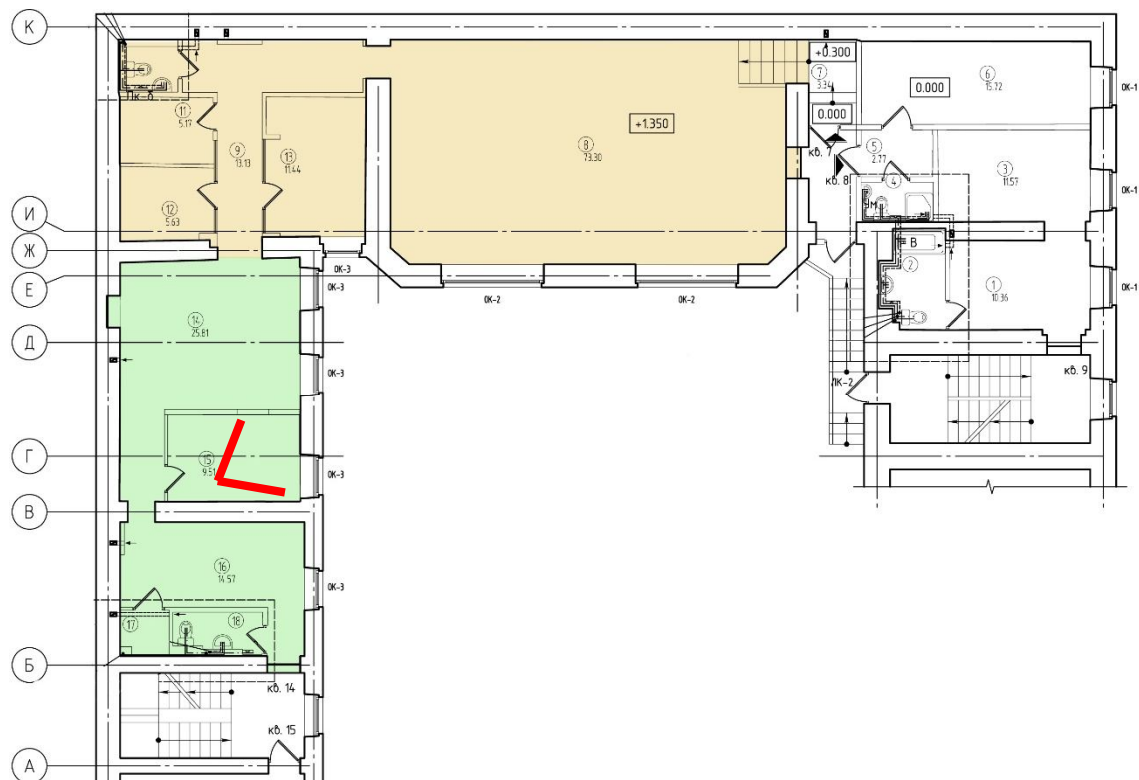


42. Вид в интерьере бывшей квартиры №14.

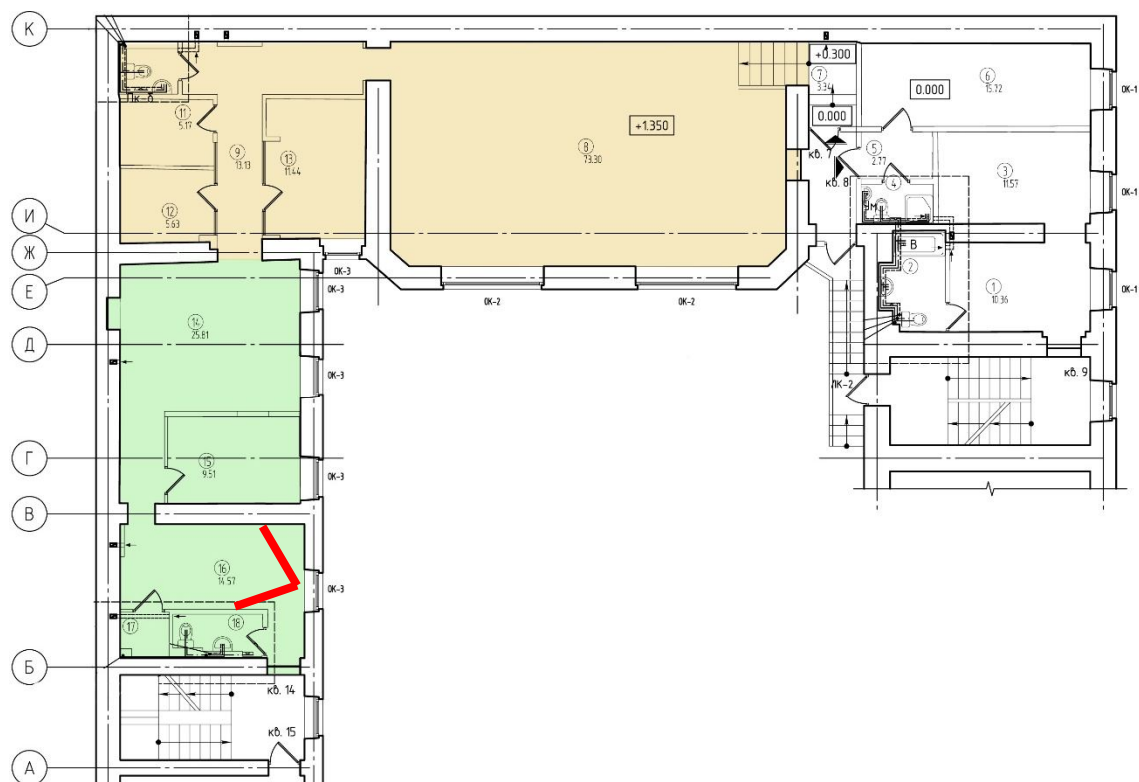


43. Вид в интерьере бывшей квартиры №14.

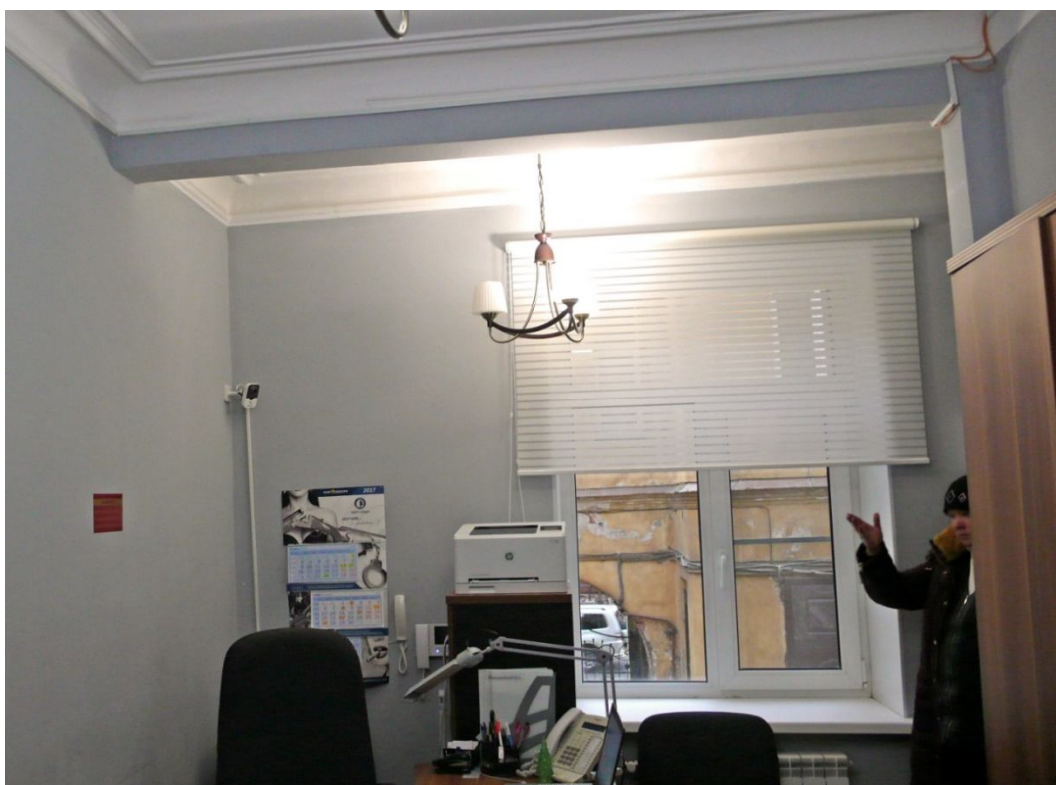
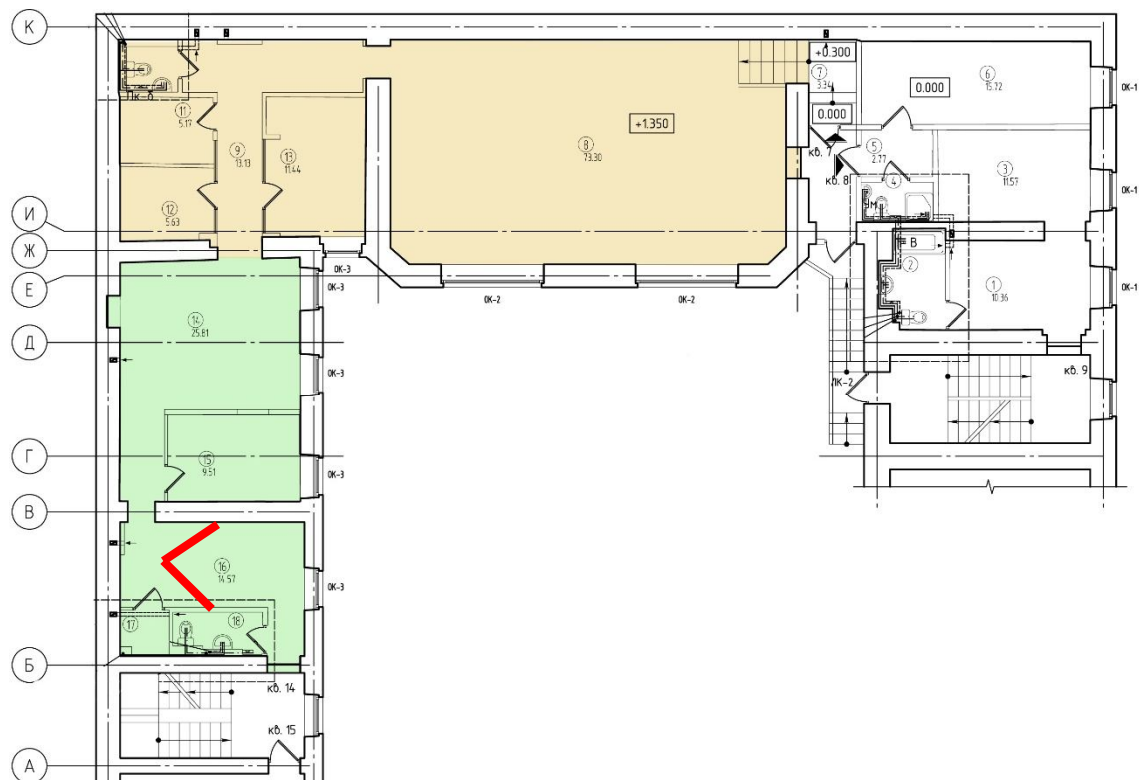




44. Вид в интерьере бывшей квартиры №14.



45. Вид в интерьере бывшей квартиры №14.



46. Вид в интерьере бывшей квартиры №14.