

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту (быв.**  
**дом Н.П. Гребенки)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я**  
**линия В.О., дом 51/16, литера А (Малый пр. В.О., 16), входящего в состав**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дома А.Ф.Иогансон»**  
**(Малый пр. В.О., 16; 6-я линия, 51): «Проект приспособления для**  
**современного использования объекта культурного наследия «Дома А.Ф.**  
**Иогансон» в части перепланировки (переустройства) квартиры №3,**  
**расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он,**  
**линия 6-я В.О., д. 51/16, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-26.02/4819),**  
**разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

г. Санкт-Петербург

«15» сентября 2022 г.

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» апреля 2022 года по «01» мая 2022 года; с «09» июля 2022 г. по «15» сентября 2022 г. (акт откорректирован в соответствии с замечаниями КГИОП №01-24-1173/22-0-1 от 08.07.2022 г.).

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Т.Д. Глебова*

## 2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

## 3. Заказчик экспертизы

Гражданин Российской Федерации Савельева Татьяна Петровна.

## 4. Сведения об экспертах

|   |   |
|---|---|
| Фамилия, имя, отчество  | Лавриновский Максим Семенович   |
| Образование   | Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.   |
| Специальность   | Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ;<br>Специальность: «Гидротехническое строительство»  |
| Ученая степень (звание)   | Кандидат технических наук   |
| Стаж работы   | 23 года   |
| Место работы и должность  | ООО «Ремесленник», главный инженер проекта  |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, |

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

|  |   |
|--|---|
|  | мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия |
|--|---|

|   |   |
|---|---|
| Фамилия, имя, отчество  | Глебова Татьяна Дмитриевна  |
| Образование   | Высшее - Ленинградский ордена Ленина политехнический институт им. М.И. Калинина   |
| Специальность   | Квалификация: Инженер-строитель-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидромелиорация»  |
| Стаж работы   | 45 лет  |
| Место работы и должность  | Пенсионер   |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо |

|  |   |
|--|---|
|  | на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия |
|--|---|

|   |   |
|---|---|
| Фамилия, имя, отчество  | Хангу Людмила Александровна   |
| Образование   | Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт  |
| Специальность   | Квалификация: Инженер-строитель;<br>Специальность: «Городское строительство»  |
| Стаж работы   | 51 год  |
| Место работы и должность  | Пенсионер   |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия |



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

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью

М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

Ответственный секретарь *подписано электронной подписью*  
 экспертной комиссии:  
 Эксперт - член *подписано электронной подписью*  
 экспертной комиссии:

Т.Д. Глебова

Л.А. Хангу

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту (быв. дом Н.П. Гребенки)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 51/16, литера А (Малый пр. В.О., 16), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома А.Ф.Иогансон» (Малый пр. В.О., 16; 6-я линия, 51): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон» в части перепланировки (переустройства) квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 6-я В.О., д. 51/16, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-26.02/4819), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г. требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту (быв. дом Н.П. Гребенки)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 51/16, литера А (Малый пр. В.О., 16), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома А.Ф.Иогансон» (Малый пр. В.О., 16; 6-я линия, 51): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон» в части перепланировки (переустройства) квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 6-я В.О., д. 51/16, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-26.02/4819), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-26.02/4819-ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-26.02/4819-ФФ);

Ответственный секретарь  
 экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
 электронной подписью)

Т.Д. Глебова

- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-26.02/4819-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-26.02/4819-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-26.02/4819-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-26.02/4819-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-26.02/4819-ВК).
- **Часть 3.4.** Система внутреннего электроосвещения и силового оборудования (шифр: КП-26.02/4819-ЭОМ).

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-569/22 от 11.04.2022 г. (*Приложение №5*);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон» от 23.04.2003 г. (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП №10-925 от 15.12.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон» (*Приложение №3*);
4. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-999/2022-230614 от 02.03.2022 г. (*Приложение №6*);
5. Копия технического паспорта на квартиру инв. 4819/22 от 04.03.2022 г. (*Приложение №7*);
6. Копия уведомления КГИОП о наличии либо отсутствии в квартире №3 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров №01-46-706/21-0-1 от 04.04.2022 г. (*Приложение №10*);
7. Копия доверенности на бланке 78 АВ 1709960 от 02.03.2022 г. (*Приложение №6*);
8. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту (быв. дом Н.П. Гребенки)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 51/16, литера А (Малый пр. В.О., 16), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон» (Малый пр. В.О., 16; 6-

я линия, 51): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон» в части перепланировки (переустройства) квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 6-я В.О., д. 51/16, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-26.02/4819), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы все работы по приспособлению объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры №3 были начаты.

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который предусматривает создание Единого реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной системы. В состав Единого реестра недвижимости вошли сведения, содержащиеся ранее в кадастре недвижимости и реестре прав. Региональной Кадастровой палатой было определено: с 2017 года привычные выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и кадастровые паспорта заменит один документ – выписка из Единого государственного реестра недвижимости. В документе содержится информация, как о самом объекте недвижимости, так и сведения о зарегистрированных на него правах и обременениях (источник: <https://kadastr.ru/magazine/news/vypisku-iz-egrp-i-kadaastrovyu-pasport-zamenil-odin-dokument-vypiska-iz-egrn/>).

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован в соответствии с замечаниями КГИОП №01-24-1173/22-0-1 от 08.07.2022 г.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Т.Д. Глебова*

законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-569/22 от 11.04.2022 г. (Приложение №5), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №10-925 от 15.12.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон» (Приложение №3).

В ходе проведения натуральных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту (быв. дом Н.П. Гребенки)» и интерьеров квартиры №3. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №3 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Глебовой Т.Д. (Приложение №4).

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

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

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Т.Д. Глебова*

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 51/16, литера А (Малый пр. В.О., 16) является выявленным объектом культурного наследия, согласно Приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-925 от 15.12.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон» утвержден от 23.04.2003 г. (Приложение № 2).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

Экспертируемая квартира №3 находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 6.

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

Малый проспект проходит на Васильевском острове. Он был проложен во второй половине XVIII века и первоначально именовался 3-й Перспективной. Затем его стали называть Малым — по отношению к Большому и Среднему проспектам. В 1939 году Малый проспект переименовали в проспект Железнякова, а в 1944 году ему возвратили прежнее название, так что оно — одно из старых в городе (в честь балтийского матроса А. Г. Железнякова позднее была названа другая магистраль).

В 1972 году Малый проспект был продлён до Наличной улицы (в него вошла часть Наличного переулка). В 1998 году к Малому проспекту присоединили оставшуюся часть Наличного переулка, и сейчас он проходит от набережной Макарова до улицы Нахимова.

6-я и 7-я линии должны были стать набережными одного из каналов, которыми собирались прорезать Васильевский остров по замыслу Петра I. Название 6—7-й линий существует с 1718 года. Они проходят от набережной Лейтенанта Шмидта Невы до набережной реки Смоленки.

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Т.Д. Глебова*

Первые каменные дома строились на участках от Невы до Большого проспекта. Нынешний вид улица приобрела в XIX — начале XX века.

История улицы связана с историей конно-железной дороги, или конки. С 27 августа 1863 года здесь проходила одна из первых пассажирских линий: Адмиралтейская площадь — Конногвардейский бульвар — 6-я линия. В 2004 году на продолжении бульвара у Среднего проспекта была установлена конка образца 1872—1878 годов выпуска; в вагончике разместились театральные кассы. 24 октября 2005 года рядом поставили бронзовых лошадей, а 30 мая 2009 года — кучера.

Особняк Н. П. Гребёнки - Доходный дом А. Ф. Иогансон

Угловой участок до середины XIX века имел только небольшие деревянные строения, и принадлежал Церкви Благовещенья Пресвятой Богородицы.

Участок № 16/51 на углу 6-й линии до середины XIX века имел только небольшие деревянные строения. Приобретя его, академик архитектуры Н. П. Гребенка в 1866 г. у границы с № 14 возвел небольшой, в пять окон по фасаду, каменный двухэтажный дом. Через два года надстроил его третьим этажом, над которым возвел художественную мастерскую с большим окном. На угловой же части владения он построил деревянные торговые ряды, где сдавал помещения в наем.

В 1870-1880-х гг. мастерскую с квартирой (кв. 4) снимал А. И. Куинджи (1841-1910). Здесь он написал знаменитую "Лунную ночь на Днепре" и "Березовую рощу". Осенью 1877 г. И. Е. Репин, приехав на некоторое время из Москвы в столицу, остановился у Куинджи. Здесь за несколько дней он написал портрет А. И. Куинджи, вызвавший восторженную оценку И. Н. Крамского.

В 1897-1898 гг. арх. В. Р. Курзанов построил на месте торговых рядов двухэтажный угловой дом, где первый этаж с магазинами был каменным, а второй, жилой - деревянным. По 6-й линии он пристроил к нему трехэтажный каменный жилой дом.

В 1912 г. арх. П. П. Бук возвел четвертый этаж на крыле по 6-й линии, а угловой дом полностью реконструировал, сделав четырехэтажным, с фасадом в стиле модерн.

### 10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект экспертизы – «Дом по проспекту (быв. дом Н.П. Гребенки)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 51/16, литера А (Малый пр. В.О., 16), входит в состав выявленного объекта

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Т.Д. Глебова*

культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон» (Малый пр. В.О., 16; 6-я линия, 51).

Рассматриваемое угловое здание – 4-х этажное П-образное в плане. Решено в характере модерна. Материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка. Цоколь – известняковая плита.

На фасаде углового дома (углового корпуса и корпуса по 6-й линии) устроен эркер на уровне 3-го этажа, на скошенной угловой части фасада - прямоугольный в плане, на кронштейнах, завершенный на уровне 4-го этажа балконом. В уровне 3-4-го этажей также устроены три уплощенных эркера, фигурные в плане, на кронштейнах, с криволинейным завершением, с окрытием. Лицевые плоскости эркеров декорированы по всей высоте уплощенными нишами в форме трехцентровой арки.

Оконные проемы оформлены наличниками проемов 3-4-го этажей корпуса по 6-й линии, 2-4-го этажей углового корпуса. Фасад декорирован междуэтажными и подоконными карнизами, а также двумя аттиками над скошенным угловым сопряжением фасадов.

Лицевой фасад дома по проспекту: материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная («под шубу») штукатурка. Фасад обработан рустованными «под шубу» лопатками скругленных углов фасада. Две фланкирующие раскреповки устроены в одну ось на уровне 4-го (аттикового) этажа с рустованными «под шубу» угловыми лопатками. На фасаде в простенках устроены гладкие лопатки, на высоту 2-3-го этажей.

Дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка. На дворе фасаде устроен угловой эркер на уровне 3-го этажа. На фасаде восточного флигеля устроен фриз под венчающим карнизом с мотивом зубчиков. Венчает фасады профилированный карниз.

Квартира №3 располагается на 3-м этаже 4-х этажного здания. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире были начаты ремонтные работы.0

Архитектурно-художественные элементы в квартире №3 отсутствуют, согласно Распоряжению КГИОП №10-925 от 15.12.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон».

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

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Т.Д. Глебова*



1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).
3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.
5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
9. Приказ от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. «Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга» (Справочное издание). Составители Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Изд. «Белое и черное». С.-Пб 2002 г. стр. 215-361;
2. «Почему так названы?» К.С. Горбачевич Е.П.Хабло Лениздат 1985 г. стр. 210;
3. «Архитектура Санкт-Петербурга» Справочник-путеводитель ИСАЧЕНКО Валерий Григорьевич Изд-во «Паритет». 2002 г. стр. 214

4. Санкт-Петербург от А до Я Реки каналы острова мосты набережные. Авт.-сост. А. И. Фролов. — СПб.: Издательство «Глагол» 2005 г стр. 34

5. «Ленинград» путеводитель. Второе издание. Составители: Витязева В.А. Кириков Б.М. Лениздат 1986 г. стр. 261

6. Пирогов П. П. «Васильевский остров». — Л.: 1966.

Интернет-ресурсы

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

2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс].

## 12. Обоснования вывода экспертизы

### 12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон» в части перепланировки (переустройства) квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 6-я В.О., д. 51/16, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-26.02/4819), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №3.

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

Проект выполнен на основании Задания №01-21-569/22 от 11.04.2022 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-26.02/4819)

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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-26.02/4819-ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-26.02/4819-ИС)

В части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-26.02/4819-ТЗ)

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №3, расположенная на 3-м этаже.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

- Наружные стены выполнены из керамического полнотелого кирпича, кладка выполнена на известковом растворе; техническое состояние – работоспособное;
- Межкомнатные перегородки - деревянные, оштукатуренные;
- Конструкция перекрытий - деревянные по металлическим балкам; техническое состояние – работоспособное;

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

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-569/22 от 11.04.2022 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-26.02/4819-ОПЗ);

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

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-26.02/4819-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка квартиры №3, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом по проспекту (быв. дом Н.П. Гребенки)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 51/16, литера А (Малый пр. В.О., 16), а именно:

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

- Устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич)» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен» - не затрагивается.

- Демонтаж штукатурного слоя с потолков, перегородок; демонтаж старого напольного покрытия до ж/б плит с устройством нового напольного покрытия; архитектурно-художественные элементы в квартире №3 отсутствуют, согласно утвержденному перечню предметов охраны №10-925 от 15.12.2011 г. (Приложение №3).

- Монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями кв. №3; предмет охраны – не затрагивается;

- Устройство гидроизоляции в полах кухни, санузлов;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового;

- Устройство новых оконных заполнений со стороны дворового фасада. Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: дверные и оконные проемы - местоположение, габариты (в 1-м этаже – отметки высоты и габариты ширины) и конфигурация; цвет (коричневый) и рисунок (шестичастный) оконных заполнений» - сохраняется.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы ремонтные работы в квартире №3 были начаты. Предмет охраны нарушен не был.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-26.02/4819-ВК)

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб (согласно СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов

систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»).

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

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

#### Часть 3.4. Система внутреннего электроосвещения и силового оборудования (шифр: КП-26.02/4819-ЭОМ)

Проектом предусматривается переоборудование электросетей. До начала работ производится демонтаж существующей электропроводки.

Расчёт электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с СП 256.1325800.2016.

Электроснабжение помещений квартиры осуществляется от этажного щита (ЭРЩ) по существующей кабельной линии, выполненной кабелем ВВГнг(А)-LS-3x4 мм<sup>2</sup>, проложенным в ПВХ трубе диам.32. В качестве распределительного устройства проектом предусматривается установка распределительного щита (щит квартирный ЩК) встроенного типа ЩРВ-П-16 в коридоре со степенью защиты IP41. Распределительный щит устанавливается на высоте не менее 1 м от низа щита до 1,8 м верхнего края. В ЩК устанавливаются вводное УЗО, автоматы защиты грапповой сети.

Групповая сеть выполняется сменяемой, скрыто в ПВХ трубах в штрабах стен и перекрытий, в пустотах перегородок.

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

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №10-925 от 15.12.2011 г. (Приложение № 3).

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон» в части перепланировки (переустройства) квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург,

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Т.Д. Глебова*

Василеостровский р-он, линия 6-я В.О., д. 51/16, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-26.02/4819), разработанный ООО «Реал-Проект» в 2022 г. экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту (быв. дом Н.П. Гребенки)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 51/16, литера А (Малый пр. В.О., 16), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон» (Малый пр. В.О., 16; 6-я линия, 51), утвержденного распоряжением КГИОП №10-925 от 15.12.2011 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП №10-925 от 15.12.2011 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту (быв. дом Н.П. Гребенки)».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-569/22 от 11.04.2022 г. (Приложение №5).

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

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту (быв. дом Н.П. Гребенки)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О.,

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Т.Д. Глебова*

дом 51/16, литера А (Малый пр. В.О., 16), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон» (Малый пр. В.О., 16; 6-я линия, 51): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон» в части перепланировки (переустройства) квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 6-я В.О., д. 51/16, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-26.02/4819), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

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

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

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

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

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

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

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

**Приложение № 7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 10.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

**14. Дата оформления заключения экспертизы**  
«15» сентября 2022 г.

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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



**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту (быв. дом Н.П. Гребенки)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 51/16, литера А (Малый пр. В.О., 16), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома А.Ф.Иогансон» (Малый пр. В.О., 16; 6-я линия, 51): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон» в части перепланировки (переустройства) квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 6-я В.О., д. 51/16, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-26.02/4819), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

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

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

**УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

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

**Адмиралтейский административный район**

| N п/п | Наименование объекта                          | Датировка | Авторы                                  | Местонахождение                         | Техническое состояние | Заключение экспертизы |
|-------|---|-----------|---|---|-----------------------|-----------------------|
| 1     | 2   | 3         | 4                                       | 5                                       | 6                     | 7                     |
| 597   | Дома А.Ф.Иогансон                             | 1866-1912 | архитекторы<br>Н.П.Гребенка,<br>П.П.Бук | Малый пр.<br>В.О., 16;<br>6-я линия, 51 | среднее               | "-                    |
| 597.1 | Дом по проспекту<br>(быв.дом<br>Н.П.Гребенки) | 1866-1868 | арх. Н.П.Гребенка                       | Малый пр.<br>В.О., 16                   | среднее               | "-                    |
| 597.2 | Угловой дом                                   | 1912      | арх. П.П.Бук                            | Малый пр.<br>В.О., 16;<br>6-я линия, 51 | среднее               | "-                    |

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту (быв. дом Н.П. Гребенки)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 51/16, литера А (Малый пр. В.О., 16), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома А.Ф.Иогансон» (Малый пр. В.О., 16; 6-я линия, 51): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон» в части перепланировки (переустройства) квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 6-я В.О., д. 51/16, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-26.02/4819), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

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

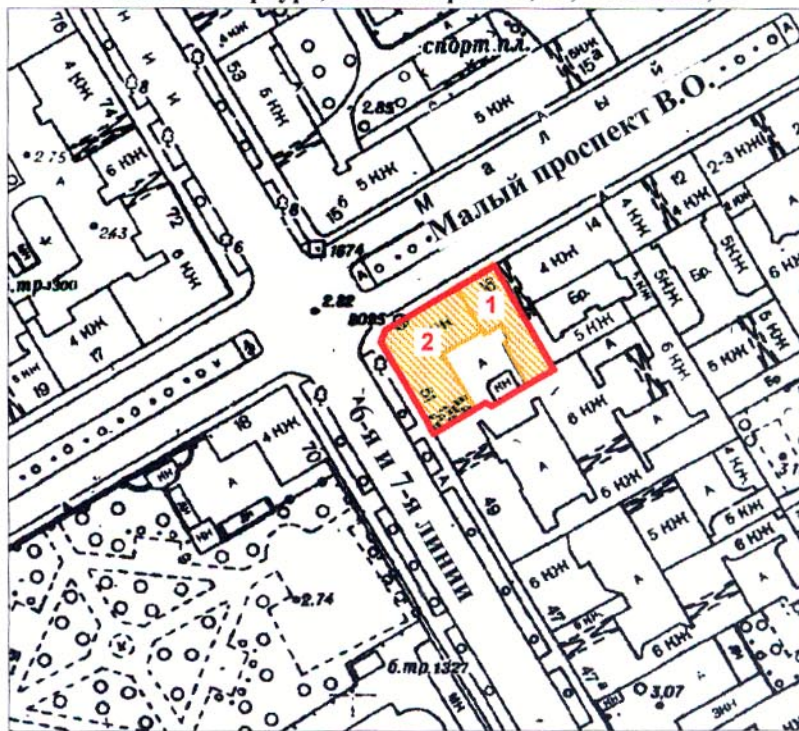
24  
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

 Б. М. Кириков  
М.П.

" 23 " апреля 2003



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дома А. Ф. Иогансон"**

г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 16; 6-я линия, 51



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**СОСТАВ КОМПЛЕКСА**

1. Дом по проспекту (быв. дом Н. П. Гребенки)
2. Угловой дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту (быв. дом Н.П. Гребенки)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 51/16, литера А (Малый пр. В.О., 16), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома А.Ф.Иогансон» (Малый пр. В.О., 16; 6-я линия, 51): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон» в части перепланировки (переустройства) квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 6-я В.О., д. 51/16, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-26.02/4819), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

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



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

окуд

15.12.2011№ 10-925

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дома А.Ф. Иогансон»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д. 51/16, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП





А.А. Разумов





Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дома А.Ф. Иогансон»  
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д. 51/16, литера А

| № пп | Виды предметов охраны             | Элементы предметов охраны  | Фотофиксация   |
|------|-----------------------------------|--|--|
| 1    | 2                                 | 3  | 4  |
| 1    | Объемно-пространственное решение: | исторические габариты и конфигурация двух зданий, входящих в комплекс: углового дома и дома по проспекту (бывшего дома Н.П. Гребенки), состоящих из двух 4-этажных лицевых корпусов со скошенным угловым сопряжением фасадов по 6-й линии и Малому проспекту, и восточного дворового флигеля, примыкающего к дому по проспекту, включая эркеры и аттики; |    |

## 2

|   |                                       |   |  |
|---|---------------------------------------|---|--|
|   |                                       | <p>крыши – габариты и конфигурация (двускатные сложной конфигурации, с шатровым завершением угловой части);</p> <p>воротный проезд - габариты и конфигурация.</p>   |      |
| 3 | <p>Конструктивная система здания:</p> | <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип сводов перекрытия воротного проезда – по металлическим балкам;</p> <p>исторические лестницы Л-1-Л-2 – местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам, Л-1 - площадки на кронштейнах), тип (Л-1 – две встречные двухмаршевые; Л-2 – двухмаршевая), ступени (из лещадной плиты),</p> <p>ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (Л-1 – горячий прокат; Л-2 - ковка) рисунок (Л-1 - вертикальные прутья; Л-2 – растительный орнамент с мотивом акантовых завитков); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p> |   |



|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|   |  |   |   |
| 4 | Объемно-планировочное решение:               | историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.   |  |
| 5 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>лицевые фасады:</p> <p>фасады углового дома (углового корпуса и корпуса по 6-й линии):</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная (набрызгом) штукатурка;</p> <p>эркер на уровне 3-го этажа, на скошенной угловой части фасада - прямоугольный в плане, на кронштейнах, завершенный на уровне 4-го этажа балконом;</p> |  |

балкон – местоположение, конфигурация, габариты; глухое парапетное ограждение балкона с металлической вставкой на лицевой стороне – материал (оштукатуренный кирпич на боковых сторонах, черный металл на лицевой стороне), техника исполнения металлического звена (ковка), рисунок (геометрический);

три уплощенных эркера на уровне 3-4-го этажей, фигурные в плане, на кронштейнах, с криволинейным завершением, с покрытием;

оформление лицевой плоскости эркеров по всей высоте уплощенными нишами в форме трехцентровой арки;

оформление скошенного углового сопряжения фасадов на уровне 4-го этажа уплощенной нишей в форме полуциркульной арки;

дверные (входные и балконные) и оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация,

цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений (в угловой части - с мелкой расстекловкой фрамуги);

проем воротного проезда – местоположение, габариты и конфигурация;

оформление оконных проемов – наличники проемов 3-4-го этажей корпуса по 6-й линии, 2-4-го этажей углового корпуса;

междуэтажные и подоконные карнизы;



два аттика над скошенным угловым сопряжением фасадов;

завершение фасадов угловой части здания аттиковыми стенками;

венчающий профилированный карниз незначительного выноса над аттиковыми стенками угловой части,

венчающий профилированный карниз над правой частью фасада по 6-й линии;

лицевой фасад дома по проспекту:

материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;

материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная («под шубу») штукатурка;

обработка рустованными «под шубу» лопатками скругленных углов фасада;

две фланкирующие раскреповки в одну ось на уровне 4-го (аттикового) этажа с рустованными «под шубу» угловыми лопатками;

дверной (входной) проем - местоположение, габариты и конфигурация;

оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация;


цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений (Т-образный, в проемах аттикового этажа – четырехчастный, восьмичастный);

гладкие лопатки в простенках, на высоту 2-3-го этажей, оформление – вертикальная порезка в основании, в середине и в завершении;

оформление оконных проемов (рифленые наличники проемов 2-3-го этажей с трехчетвертными витыми колонками, прямые





|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>сандрики проемов 2-го и 4-го этажей с рифленным орнаментом в поле сандрика, наружные подоконные доски проемов 2-3-го этажей);</p> <p>междуэтажные и подоконные карнизы, включая карниз значительного выноса на уровне 4-го этажа с зубчиками (стилизованные машикули) и скругленными торцами;</p> <p>завершение центральной части фасада аттиком;</p> <p>венчающий профилированный карниз со скругленными торцами над боковыми раскреповками;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>угловой эркер на уровне 3-го этажа;</p> <p>дверные и оконные проемы - местоположение, габариты (в 1-м этаже – отметки высоты и габариты ширины) и конфигурация;</p> <p>цвет (коричневый) и рисунок (шестичастный) оконных заполнений;</p> <p>фриз под венчающим карнизом восточного флигеля с мотивом зубчиков;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p> |  |
|--|--|--|---|

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| 6 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> | <p>покрытие пола вестибюля и площадок лестницы Л-1: материал (терраццо), рисунок (геометрический и стилизованный растительный, включая дату «1870 года»);</p> <p>оформление потолка вестибюля лестницы Л-1 квадратными кессонами;</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадок лестницы Л-2: материал (полихромная метлахская плитка), рисунок (в вестибюле - стилизованный растительный, на площадках - «соты»).</p> |     |
|---|---|--|--|

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту (быв. дом Н.П. Гребенки)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 51/16, литера А (Малый пр. В.О., 16), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома А.Ф.Иогансон» (Малый пр. В.О., 16; 6-я линия, 51): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон» в части перепланировки (переустройства) квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 6-я В.О., д. 51/16, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-26.02/4819), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон» по адресу: Санкт-Петербург, линия. 6-я В.О., д. 51/16, литера. А, кв. 3. Дата фотофиксации: 20.04.2022 г.**

Аннотация

1. Вид на главный фасад;
2. Вид на дворовой фасад;
3. Вид на дворовой фасад;
4. Вид на дворовой фасад;
5. Вид на дворовой фасад;
6. Вид на входную дверь квартиры;
7. Вид на входную дверь в квартире;
8. Фрагмент интерьера;
9. Фрагмент интерьера;
10. Фрагмент интерьера;
11. Фрагмент интерьера;
12. Фрагмент интерьера;
13. Фрагмент интерьера;
14. Коридор;
15. Туалет;
16. Ванная;
17. Фрагмент интерьера;
18. Фрагмент интерьера;
19. Фрагмент интерьера;
20. Коридор;
21. Фрагмент интерьера;
22. Фрагмент интерьера;
23. Фрагмент интерьера;
24. Фрагмент интерьера;
25. Фрагмент интерьера;
26. Фрагмент интерьера;
27. Коридор.

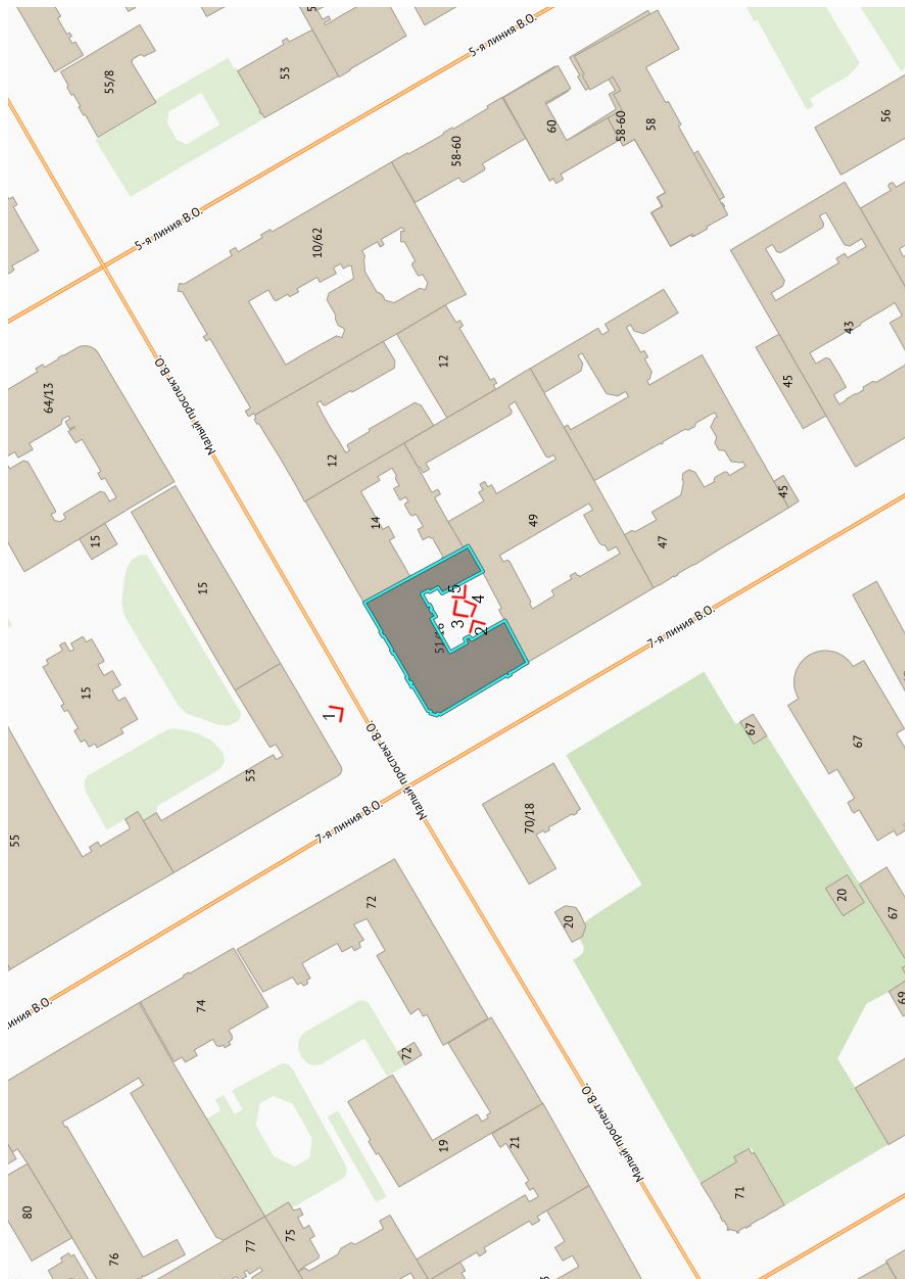


## Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 — номер фотографии;

> — направление фотографии.







1. Вид на главный фасад;



2. Вид на дворовой фасад;





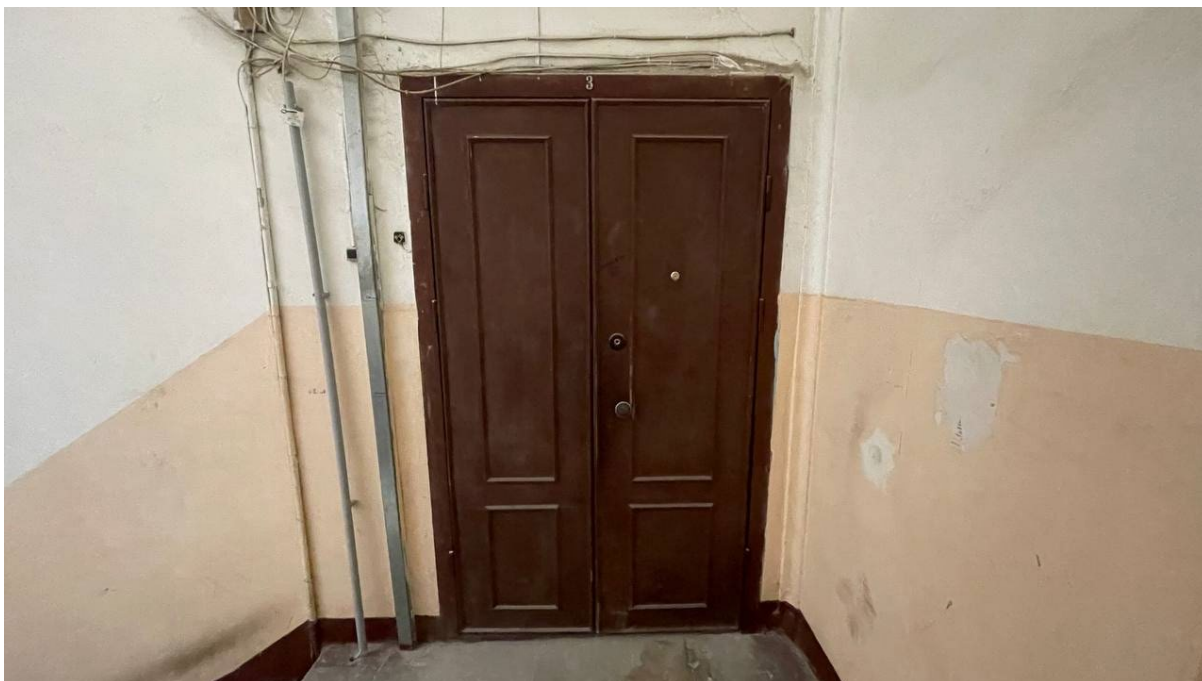
3. Вид на дворовой фасад;



4. Вид на дворовой фасад;



5. Вид на дворовой фасад;



6. Вид на входную дверь квартиры;





7. Вид на входную дверь в квартире;



8. Фрагмент интерьера;



9. Фрагмент интеръера;



10. Фрагмент интеръера;





11. Фрагмент интеръера;

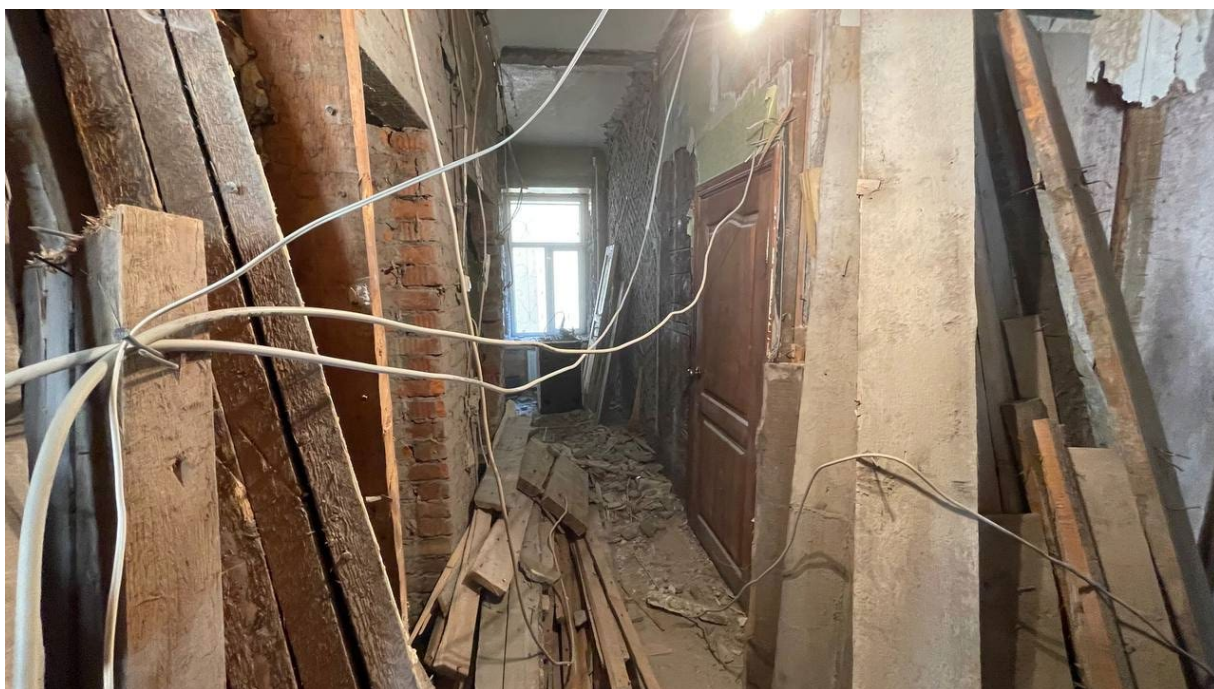


12. Фрагмент интеръера;



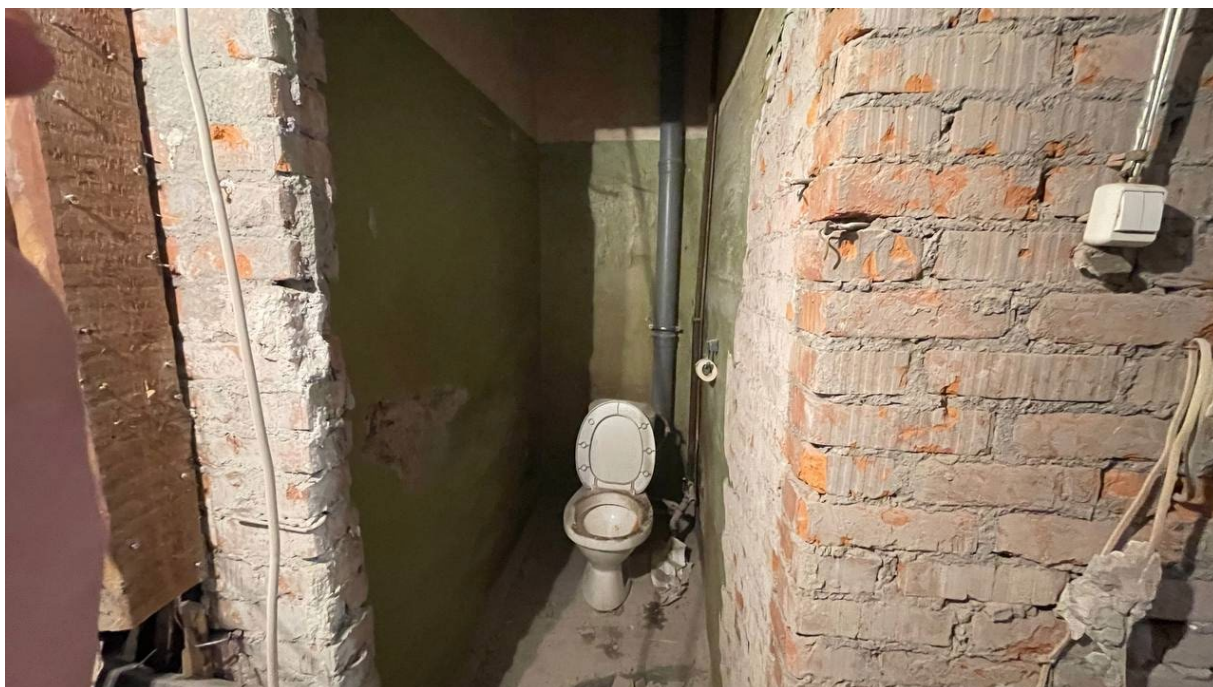


13. Фрагмент интеръера;



14. Фрагмент интеръера;



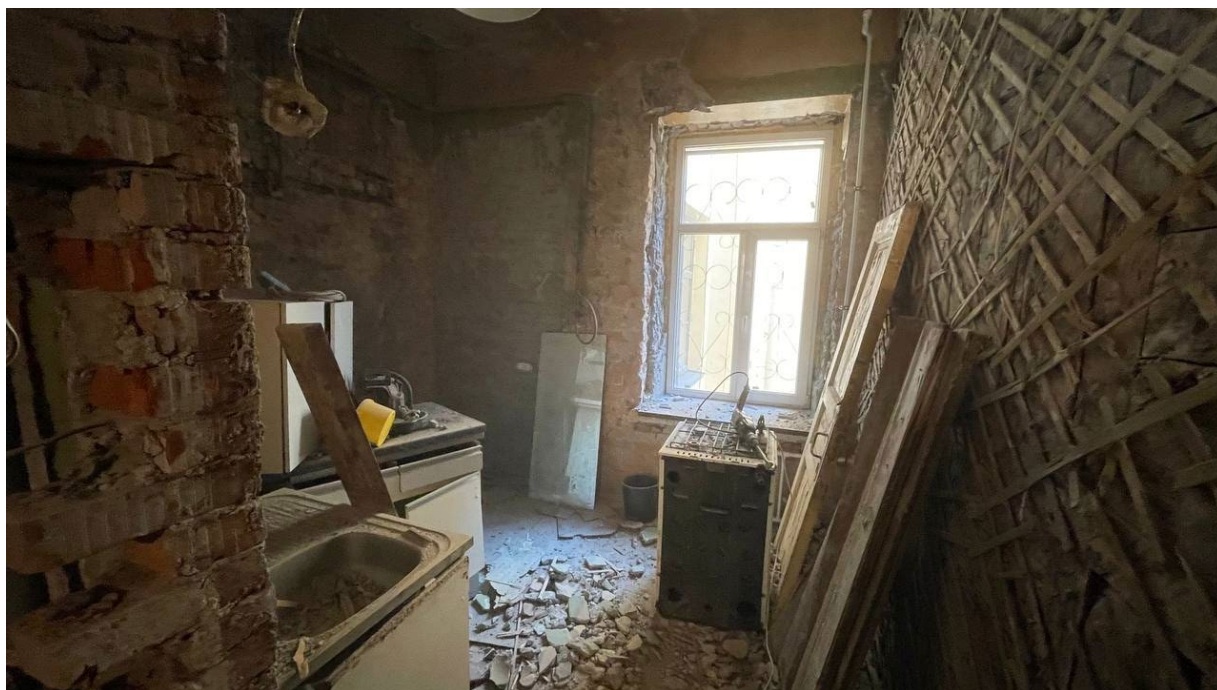


15. Туалет;



16. Ванная;





17. Фрагмент интеръера;



18. Фрагмент интеръера;

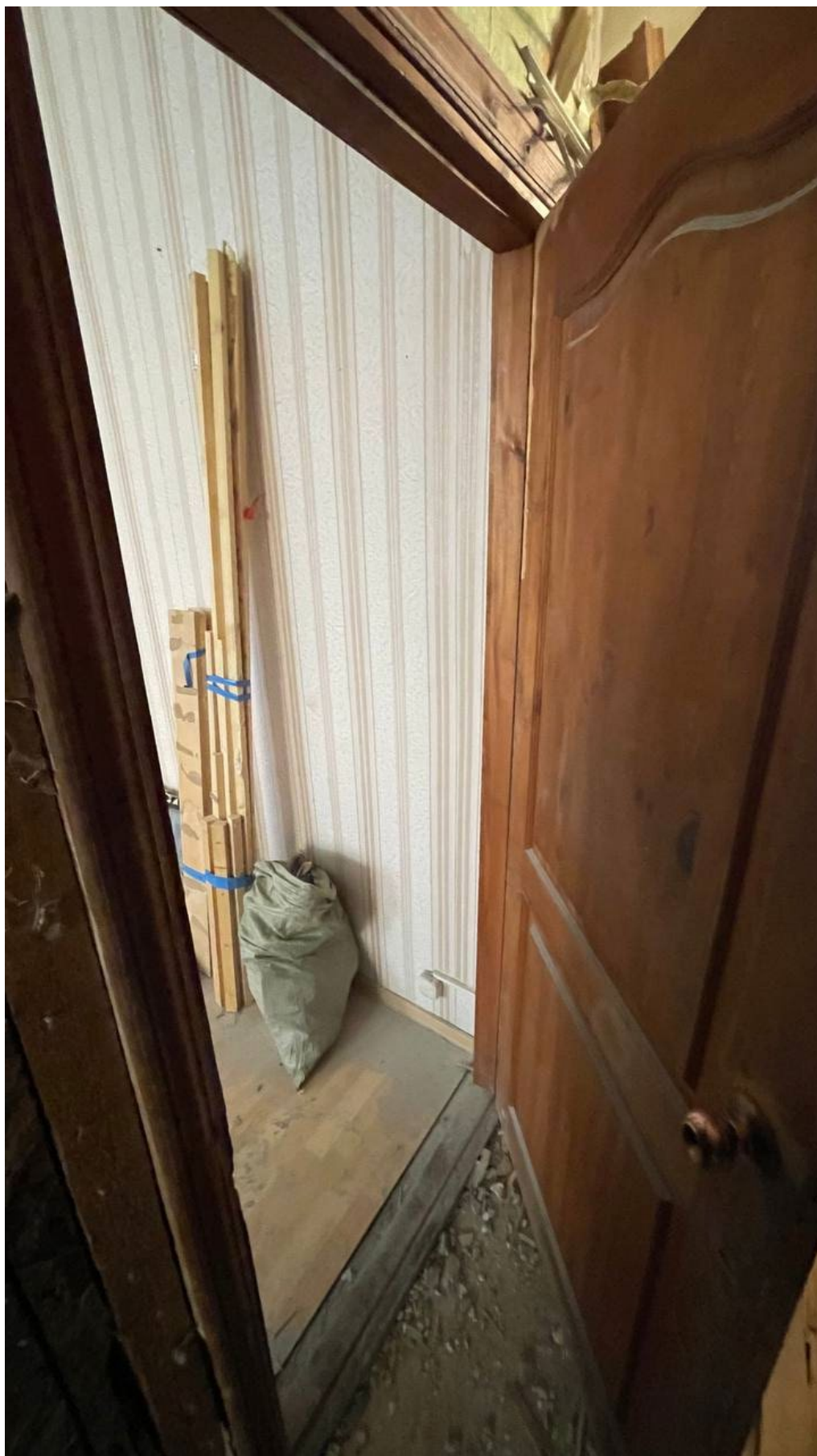


19. Фрагмент интеръера;

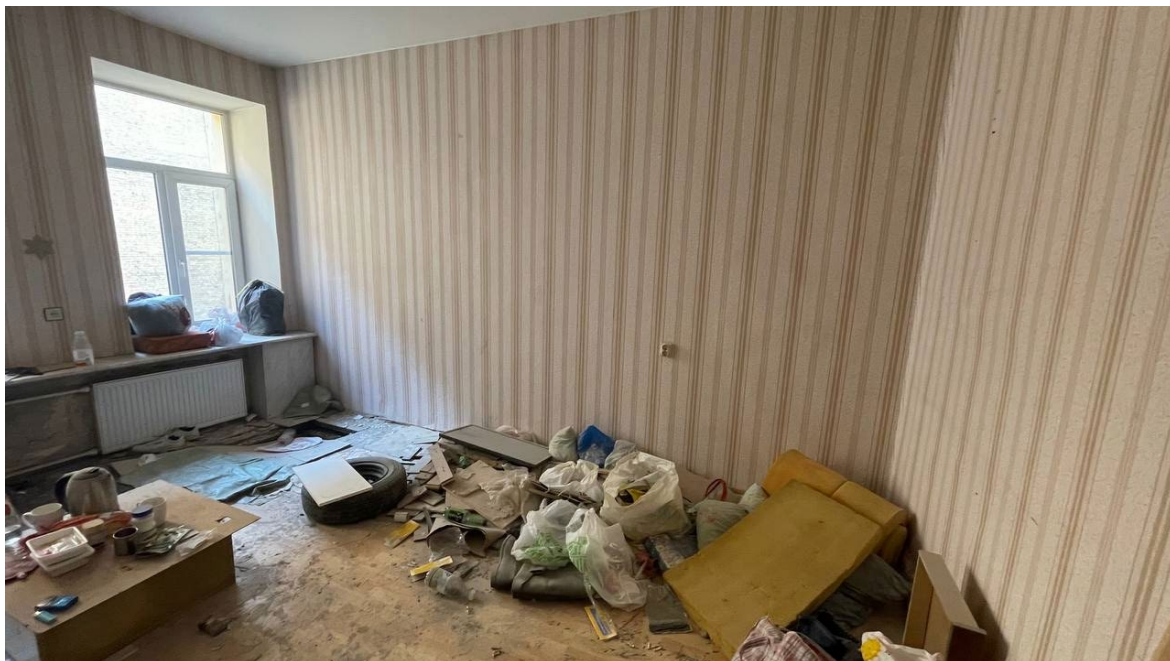


20. Фрагмент интеръера;

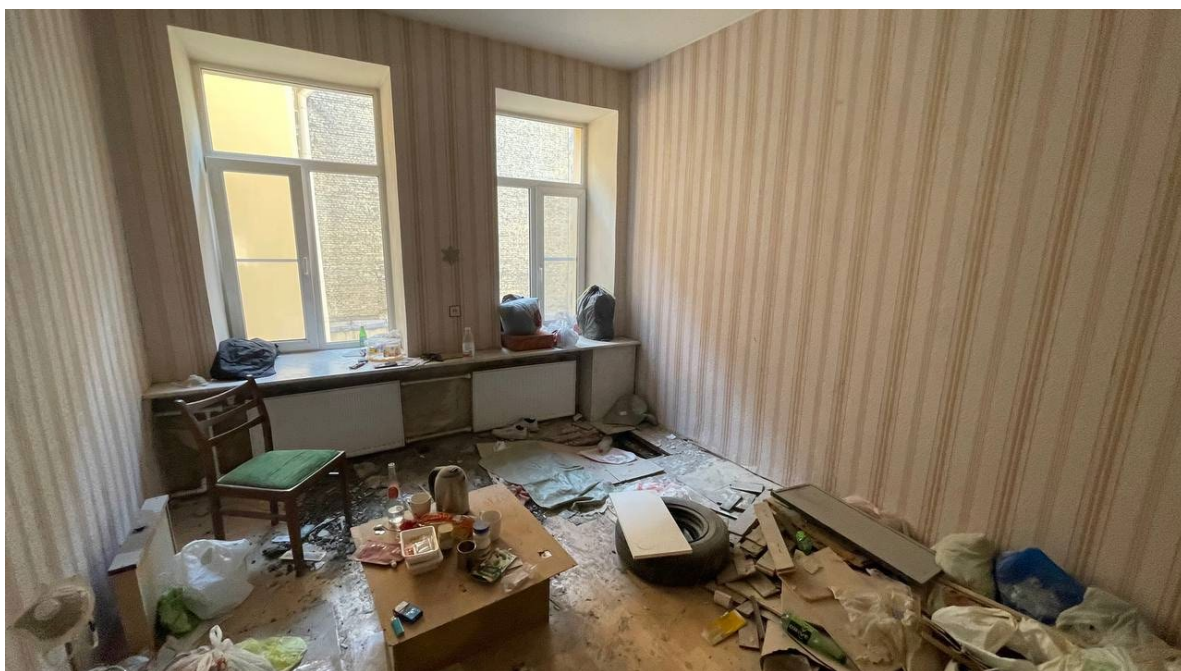




21. Фрагмент интеръера;

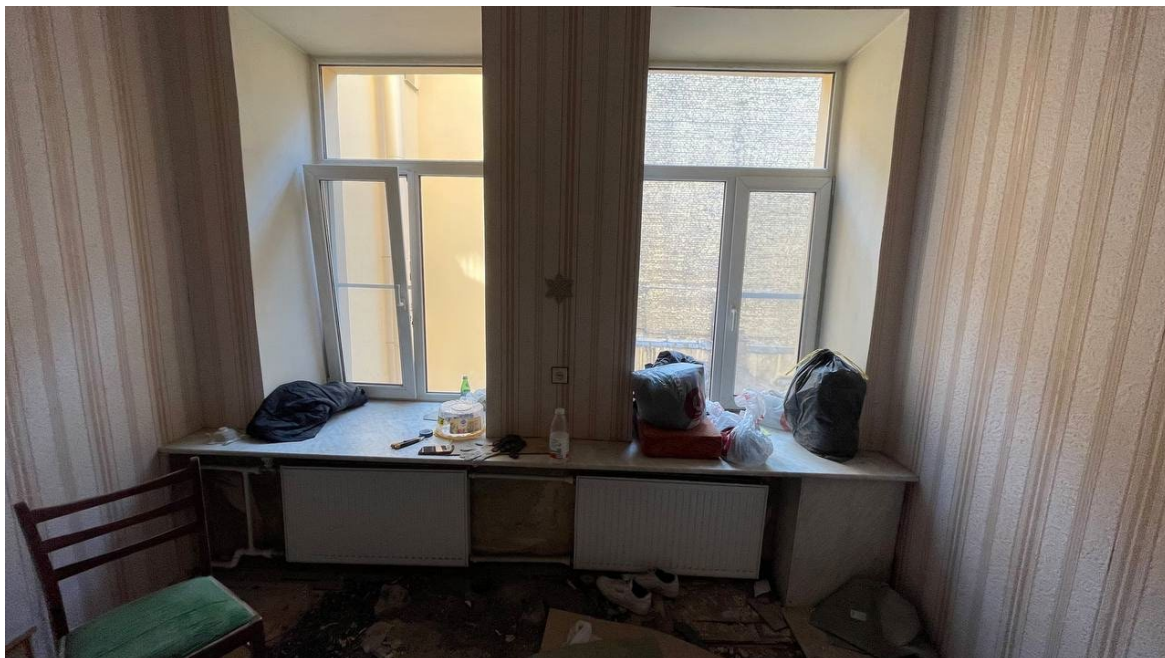


22. Фрагмент интеръера;



23. Фрагмент интеръера;

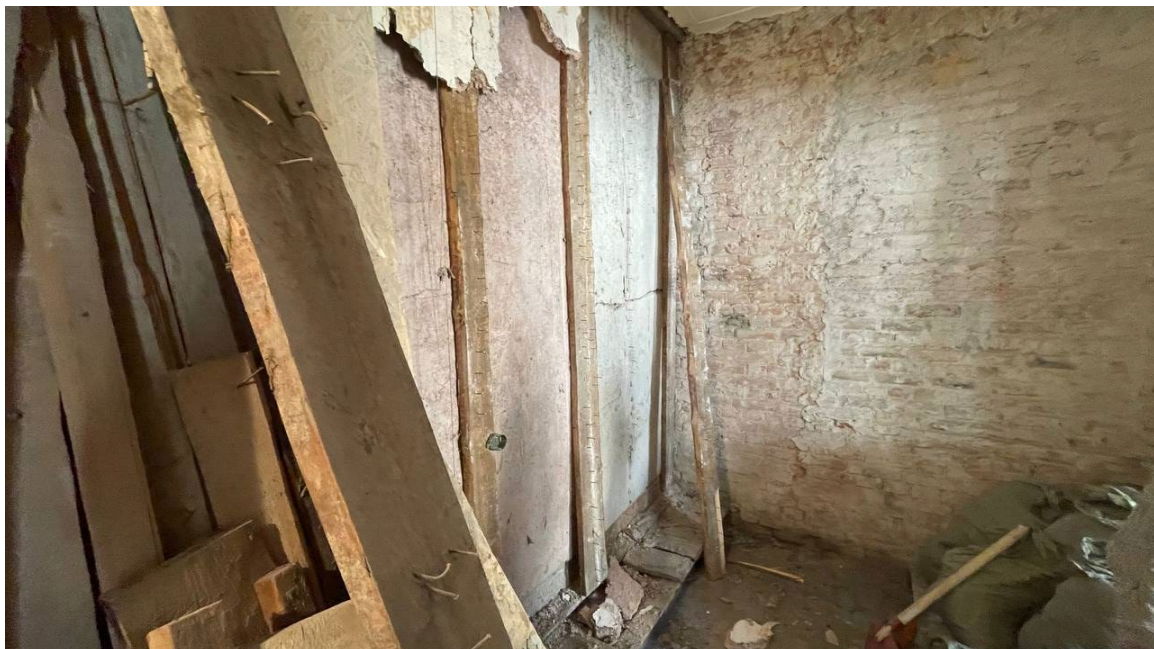




24. Фрагмент интеръера;



25. Фрагмент интеръера;



26. Фрагмент интерьера;



27. Коридор.



**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту (быв. дом Н.П. Гребенки)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 51/16, литера А (Малый пр. В.О., 16), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома А.Ф.Иогансон» (Малый пр. В.О., 16; 6-я линия, 51): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон» в части перепланировки (переустройства) квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 6-я В.О., д. 51/16, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-26.02/4819), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

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

**Общество с Ограниченной Ответственностью  
"ЛенТехИнвентаризация"**

ИНН 7810970828 КПП 781001001

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

### Технический паспорт на квартиру

**Инв. №4819/22**

Адрес: г. Санкт-Петербург  
улица 6-я линия В.О. Дом 51/16 Корп. — Квартира 3

**I. Общие сведения о строении литеры А:**

Год постройки: 1870 Год последнего капитального ремонта: 1957

Этажность: 4, подвал, —  
*надземная подземная кроме того*

Материал стен: Кирпичные Материал перекрытий: Деревянные по металлическим балкам

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 4 комнат,  
жилой площадью 62,6 кв.м, общей площадью 96,7 кв.м, высота 3,15-3,30 м.

**Благоустройство квартиры:**

Отопление: центральное  печное

Горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

Водопровод  Канализация  Газоснабжение  Электроплита

Мусоропровод  Прочее \_\_\_\_\_

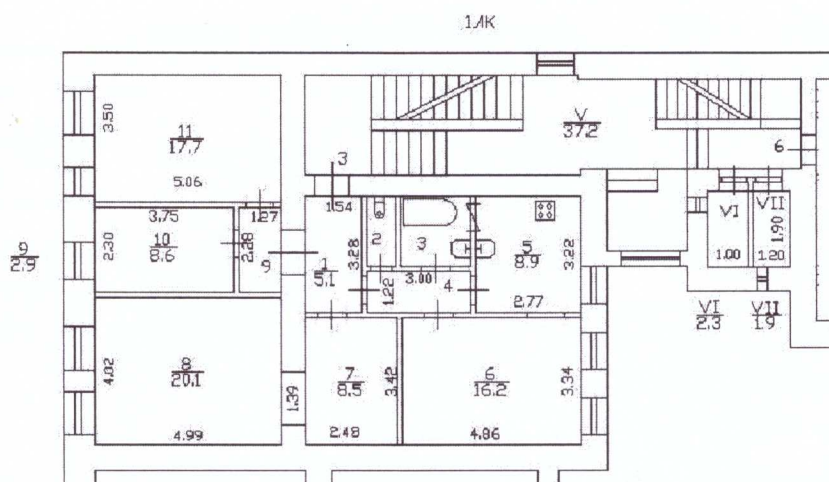
Наличие в парадной: Мусоропровод  Лифт

**III. Экспликация к плану квартиры**

| № п/п         | № по плану | Назначение части помещения | Площадь, кв.м |             |             | Кроме того площадь лоджии, балкона, террасы (кв.м.) | Примечание |
|---------------|------------|----------------------------|---------------|-------------|-------------|---|------------|
|               |            |                            | Общая         | В том числе |             |   |            |
|               |            |                            |               | Жилая       | Вспомогат.  |   |            |
| 1             | 1          | Коридор                    | 5,1           |             | 5,1         |   |            |
| 2             | 2          | Туалет                     | 1,6           |             | 1,6         |   |            |
| 3             | 3          | Ванная                     | 3,4           |             | 3,4         |   |            |
| 4             | 4          | Коридор                    | 3,7           |             | 3,7         |   |            |
| 5             | 5          | Кухня                      | 8,9           |             | 8,9         |   |            |
| 6             | 6          | Комната                    | 16,2          | 16,2        |             |   |            |
| 7             | 7          | Коридор                    | 8,5           |             | 8,5         |   |            |
| 8             | 8          | Комната                    | 20,1          | 20,1        |             |   |            |
| 9             | 9          | Коридор                    | 2,9           |             | 2,9         |   |            |
| 10            | 10         | Комната                    | 8,6           | 8,6         |             |   |            |
| 11            | 11         | Комната                    | 17,7          | 17,7        |             |   |            |
| <b>Итого:</b> |            |                            | <b>96,7</b>   | <b>62,6</b> | <b>34,1</b> |   |            |

## IV. План квартиры

## ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА



Масштаб 1:200

## Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на

04 марта 2022 г.

(дата обследования)

Исполнитель

(Кондратенко А.Г.)

04 марта 2022 г.

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И.Е.)

04 марта 2022 г.

(дата изготовления)

Ген.Директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)

## Памятка владельцу

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

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

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту (быв. дом Н.П. Гребенки)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 51/16, литера А (Малый пр. В.О., 16), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома А.Ф.Иогансон» (Малый пр. В.О., 16; 6-я линия, 51): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дома А.Ф. Иогансон» в части перепланировки (переустройства) квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 6-я В.О., д. 51/16, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-26.02/4819), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

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



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
 Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru> <http://koiop.ru>  
 №01-46-706/22-0-1 от 04.04.2022

Савельевой Т.

info@real-pro.ru

На № \_\_\_\_\_

Reg. № 01-46-706/22-0-0 14.03.2022

Рассмотрев Ваше обращение в отношении наличия/отсутствия архитектурно-художественной отделки квартиры № 3 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 51/16, литера А сообщаем следующее.

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

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 3 вышеуказанного здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного реестра  
 объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

Вейгандт О.А.  
 710-47-42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

## ИКОНОГРАФИЯ

### АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Вид углового фасада дома №51/16 на пересечении 6-й линии Васильевского острова и Малого проспекта. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74632. 1960;
2. Вид на Благовещенскую церковь 1897 – 1900. // Электронный ресурс, URL: <https://pastvu.com/p/310349>;
3. 6-я линия В.О., 51/16, Особняк Н.П.Гребёнки - Доходный дом А.Ф.Иогансон, 1950 – 1955. // Электронный ресурс, URL: <https://pastvu.com/p/135546> ;
4. «План С.Петербурга 1879 года. Картографическое заведение А. Ильина». 1879 г.;
5. Д. Трезини. Проект планировки ВО, утвержденный Петром I. 1715 г.
6. Малый проспект Васильевского острова, д. 14, д. 16. Магазин Молочная ферма. 1912. // Электронный ресурс, URL: <https://pastvu.com/p/124414>
7. План двора. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 1619.
8. 6-я линия ВО, 51/Малый пр. ВО, 16 2008 г.
9. План двора Марка Федоровича Комлева. 1913–1915 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Ф.Комлеву по Малому пр. В.О., 15 (Малому пр. В.О., 15 и 6-й линии В.О., 51). ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.2150.
10. План 1 этажа. 1913–1915 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Ф.Комлеву по Малому пр. В.О., 15 (Малому пр. В.О., 15 и 6-й линии В.О., 51). ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.2150.
11. План 2 этажа. 1913–1915 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Ф. Комлеву по Малому пр. В.О., 15 (Малому пр. В.О., 15 и 6-й линии В.О., 51). ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.2150.
12. План 5,6 этажей. 1913–1915 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Ф.Комлеву по Малому пр. В.О., 15 (Малому пр. В.О., 15 и 6-й линии В.О., 51). ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.2150.
13. Разрез АБ. Фрагмент. 1913–1915 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Ф. Комлеву по Малому пр. В.О., 15 (Малому пр. В.О., 15 и 6-й линии В.О., 51). ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.2150.
14. Разрез АБ. Фрагмент. 1913–1915 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Ф. Комлеву по Малому пр. В.О., 15 (Малому пр. В.О., 15 и 6-й линии В.О., 51). ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.2150.
15. Лицевой фасад. 1913–1915 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Ф. Комлеву по Малому пр. В.О., 15 (Малому пр. В.О., 15 и 6-й линии В.О., 51). ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.2150.



1. Вид углового фасада дома №51/16 на пересечении 6-й линии Васильевского острова и Малого проспекта. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74632. 1960;



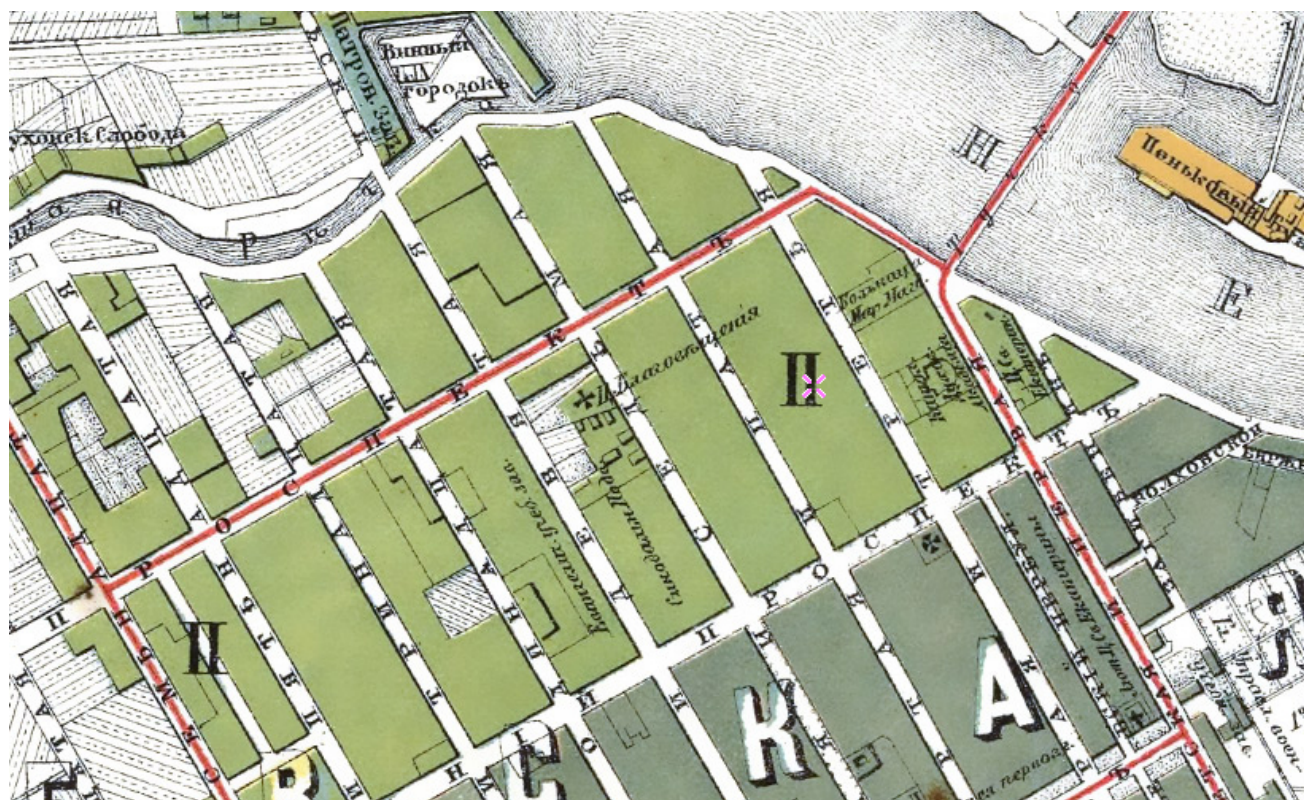


2. Вид на Благовещенскую церковь 1897 – 1900. // Электронный ресурс, URL:  
<https://pastvu.com/p/310349>;

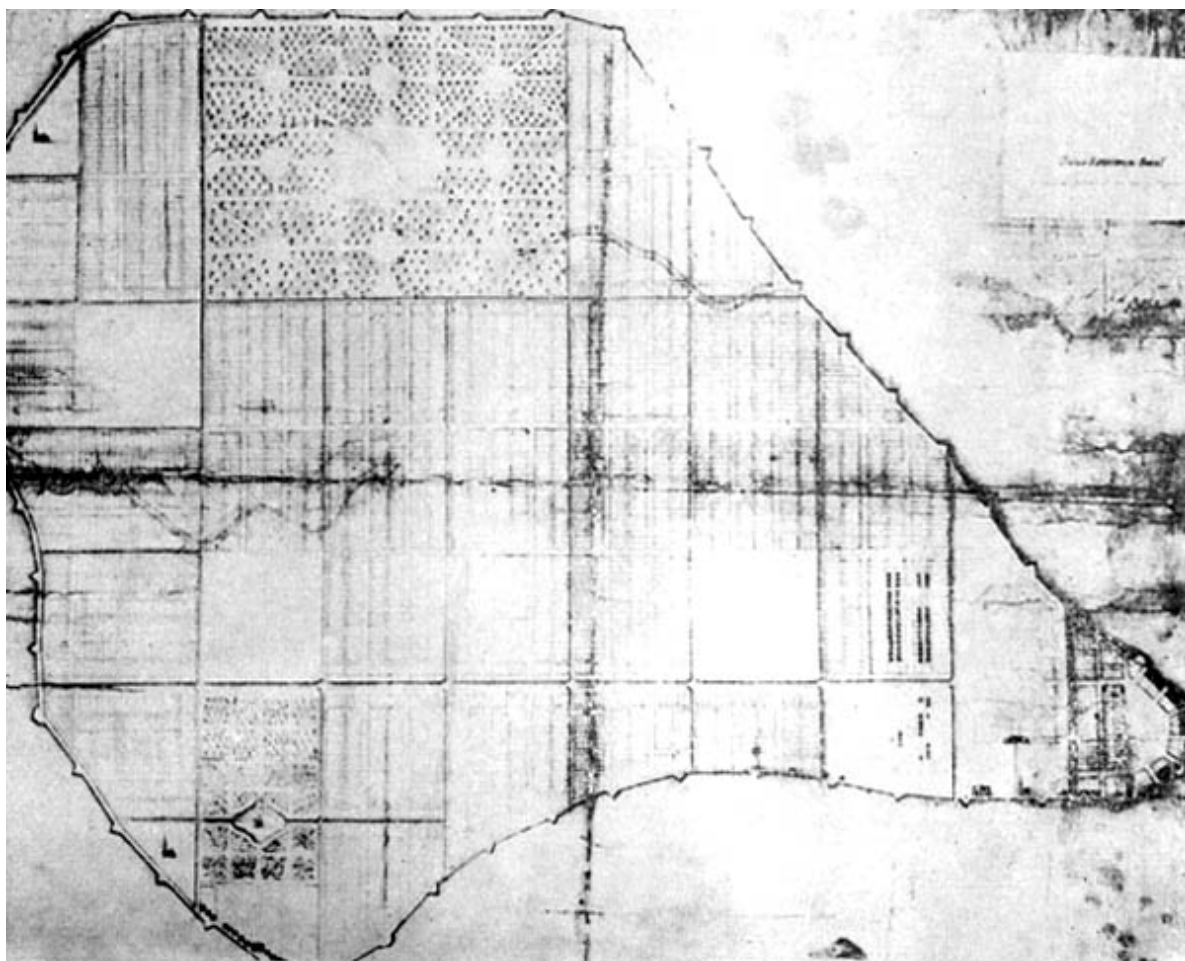




3. 6-я линия В.О., 51/16, Особняк Н.П. Гребёнки - Доходный дом А.Ф. Иогансон, 1950 – 1955. // Электронный ресурс, URL: <https://pastvu.com/p/135546>;



4. «План С. Петербурга 1879 года. Картографическое заведение А. Ильина». 1879 г.;

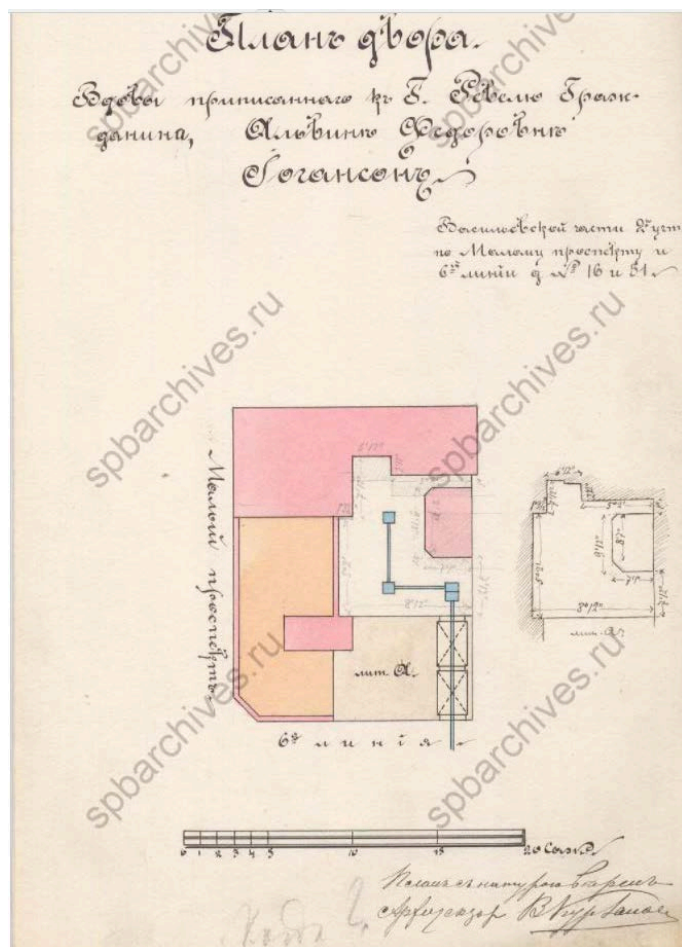


5. Д. Трезини. Проект планировки ВО, утвержденный Петром I. 1715 г.





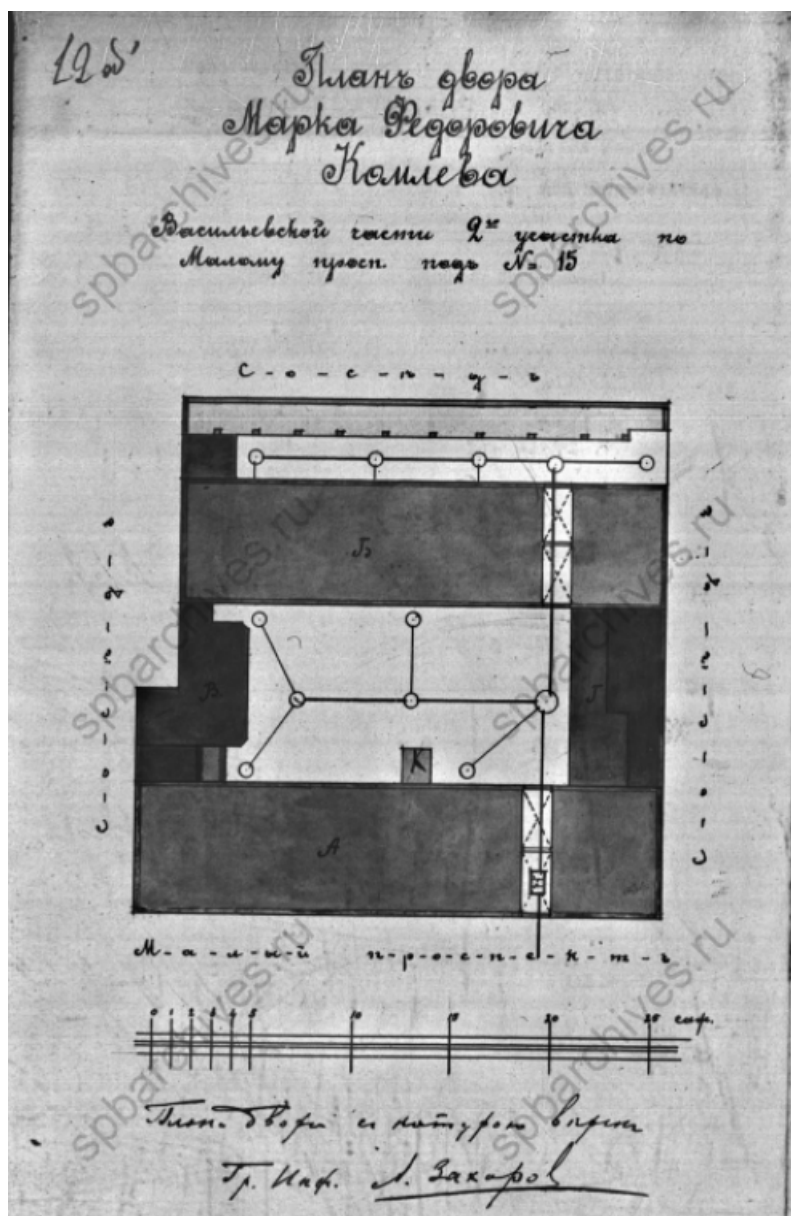
6. Малый проспект Васильевского острова, д. 14, д. 16. Магазин Молочная ферма. 1912.



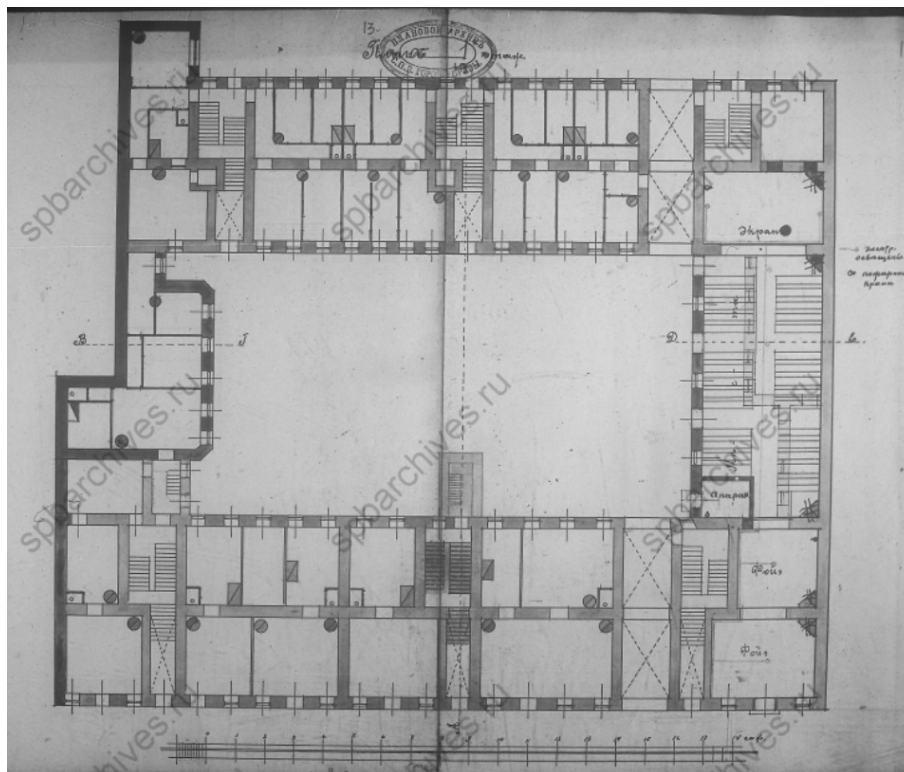
7. План двора. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 1619.



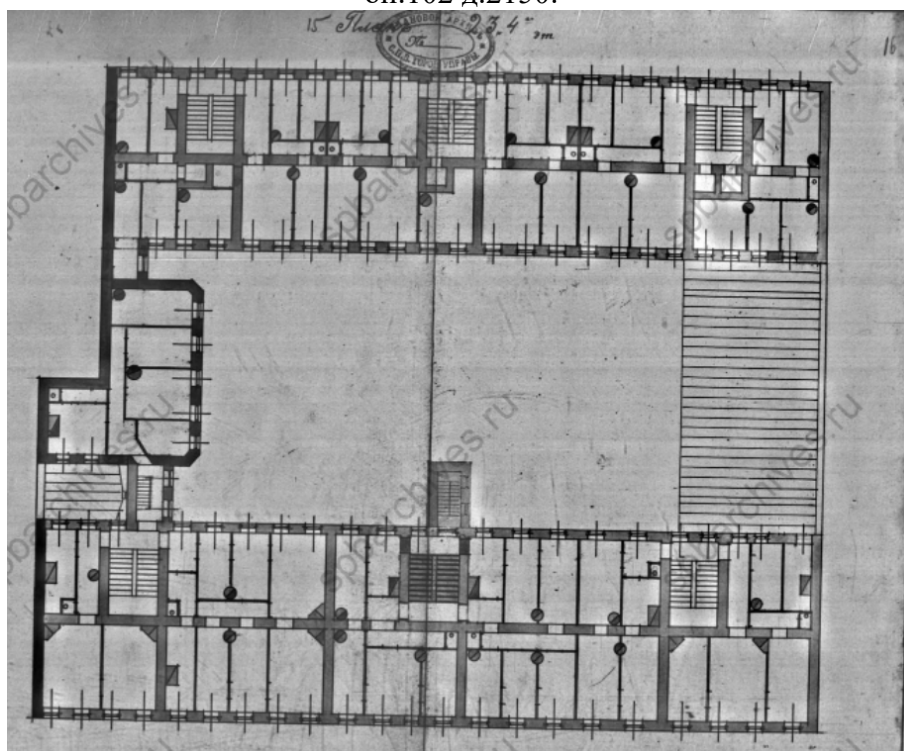
8. 6-я линия ВО, 51/Малый пр. ВО, 16 2008 г.



9. План двора Марка Федоровича Комлева. 1913–1915 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Ф.Комлеву по Малому пр. В.О., 15 (Малому пр. В.О., 15 и 6-й линии В.О., 51). ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.2150.

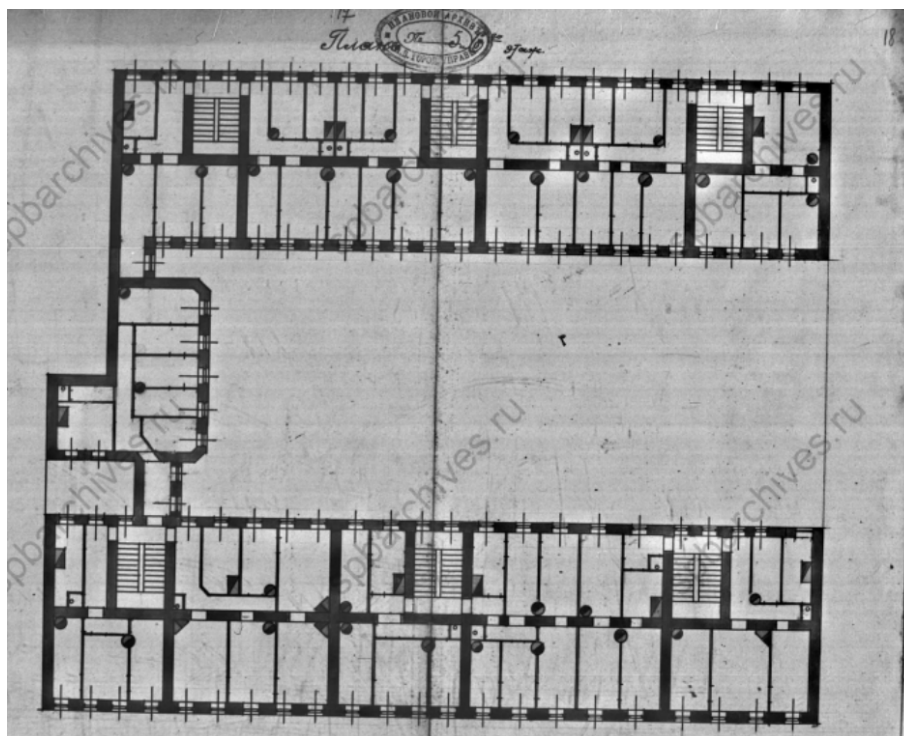


10. План 1 этажа. 1913–1915 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Ф.Комлеву по Малому пр. В.О., 15 (Малому пр. В.О., 15 и 6-й линии В.О., 51). ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.2150.

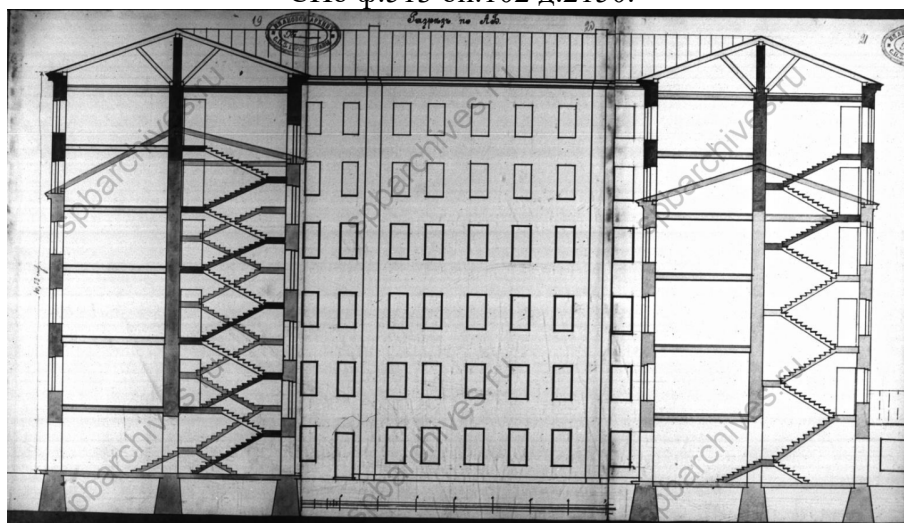


11. План 2 этажа. 1913–1915 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Ф. Комлеву по Малому пр. В.О., 15 (Малому пр. В.О., 15 и 6-й линии В.О., 51). ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.2150.

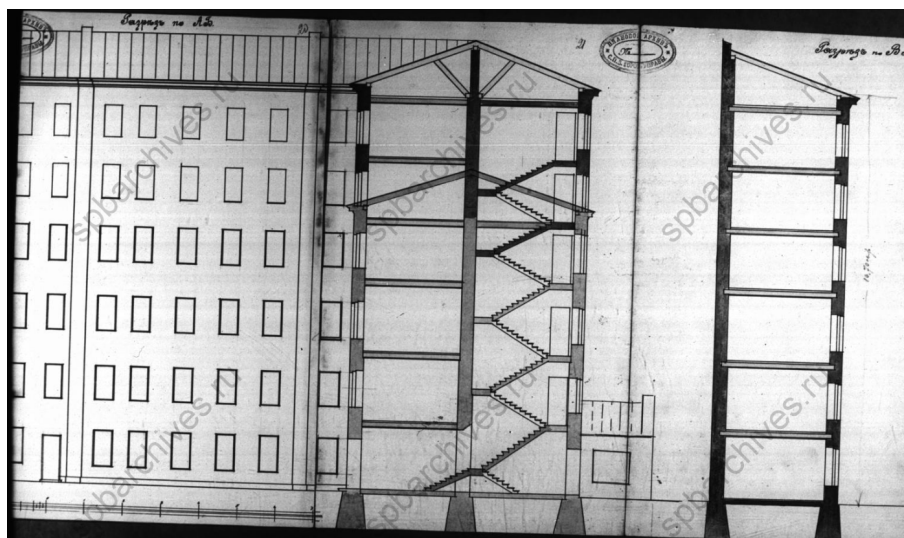




12. План 5,6 этажей. 1913–1915 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Ф.Комлеву по Малому пр. В.О., 15 (Малому пр. В.О., 15 и 6-й линии В.О., 51). ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.2150.



13. Разрез АБ. Фрагмент. 1913–1915 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Ф. Комлеву по Малому пр. В.О., 15 (Малому пр. В.О., 15 и 6-й линии В.О., 51). ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.2150.



14. Разрез АБ. Фрагмент. 1913–1915 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Ф. Комлеву по Малому пр. В.О., 15 (Малому пр. В.О., 15 и 6-й линии В.О., 51). ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.2150.



15. Лицевой фасад. 1913–1915 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Ф. Комлеву по Малому пр. В.О., 15 (Малому пр. В.О., 15 и 6-й линии В.О., 51). ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.2150.