

**АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 104, литера А (ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А) – «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А, пом.5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00.**

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

«14» сентября 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «23» августа 2023 г. по «14» сентября 2023 г.

Заказчик: Михайлова Наталья Владимировна

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

**Михайловская Галина Викторовна**, высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Архитектор. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО. Стаж работы 40 лет. Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1668 от 11.10. 2021 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

**Зайцева Дарья Александровна**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 17 лет, место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». Искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.);

- 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;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

**Калинин Валерий Александрович**, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Политехнический Университет имени Петра Великого, инженер-строитель, стаж работы 18 лет, главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (СПб). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ №2032 от 25.12.2019 г. Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022);

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

«14» сентября 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.

«14» сентября 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Калинин В.А.

«14» сентября 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:**

В 2000-х годах оконные проемы на лицевом фасаде со стороны Средней Подъяческой ул. в помещении были частично либо полностью заложены. Новым собственником помещения, в 2021 г девять оконных проемов были раскрыты, в исторических габаритах.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы выполнены все работы по перепланировке пом. 5-Н. Частично демонтированы не несущие перегородки. Новые перегородки выполнены из гипрока (ГКЛ) по металлическому каркасу. Внутренние дверные блоки заменены. Выполнена внутренняя отделка помещений. Потолки окрашены. Стены – гипсокартон по металлическому каркасу частично окрашены. Все сантехнические приборы заменены. К ним устроена подводка.

Выполненные работы не затрагивают капитальные стены и не нарушают исторических особенностей памятника. Согласно выводам Акта влияния выполненные работы не оказали влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Раскрытие оконных проемов вернуло лицевому фасаду историческую композицию.

Выполненные работы по перепланировке в пом. 5-Н полностью совпадают с рассматриваемой в данном акте проектной документацией.

**Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

– проектная документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 104, литера А (ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А) - «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А, пом.5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00.

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

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, дом 104, литера А (ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А), «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А, пом.5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Перечень материалов, предоставленных экспертам:**

- Задание КГИОП от 11.07.2023 № 01-21-2030/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 21.07.2009. № 10-22;
- Распоряжение КГИОП №10-343 от 29. 06.2011. Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов»,
- План границ объекта культурного наследия утвержден КГИОП 24.01.2022. № 38-рп;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 29.06.2023;
- Технический паспорт;
- проектная документация «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А, пом.5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00.

### **Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения**

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569;
- Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880; -Закон



- Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Распоряжение КГИОП №10-343 от 29.06.2011. Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов»,
  - План границ объекта культурного наследия утвержден КГИОП 22.07.2009.
  - Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г.
  - Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
  - Зуев Г.И. Вдоль канала Грибоедова. М., 2006.
  - Паспорт объекта культурного наследия «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедова», составленный 04.12.2012 г. // КГИОП, п. 1926, инв. № 1617п.
  - План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.
  - Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828 г.
  - Фомичев С. А. Грибоедов в Петербурге. Л.: Лениздат, 1982.
  - ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868 (1833-1910 гг.) Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эрсу, Н.П. Гербаневской, Коновалову, Н.И.Полешко по Ср. Подъяческой ул., 15, Екатерингофскому пр., 25 и наб. Екатерининского кан., 104.
  - ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4275 (1910-1916 гг.) Чертежи дома Н.И.Полешко по Ср. Подъяческой ул.,15, наб.Екатерининского кан.,104 и Екатерингофскому пр.,25.
  - ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 1377 (1865-1897 гг.) О залоге имущества Н.П.Кириловой, П.М. Козьминским, В.Я. Коноваловым, Н.П. Гербаневской по Средней Подъяческой ул.,15 (Средняя Подъяческая ул.,15, Екатерингофский пр., 25, наб. Екатерининского канала,104).
  - ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 1377А (1904-1910 гг.) О залоге имущества Н.И. Полешко по Средней Подъяческой ул.,15/25 (Средняя Подъяческая ул., 15, Екатерингофский пр.,25, наб. Екатерининского канала,104).
  - ЦГА КФФД СПб. Гр 65624-65625; Гр 70812.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и

охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды ЦГИА С.-Петербурга, КГИОП и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **Общие положения:**

«Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, дом 104, литера А (ул. Средняя Подъяческая, дом 15, литера А) является объектом культурного наследия регионального значения согласно Распоряжения КГИОП №10-22 от 21.07.2009 (Приложение 6).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», утвержден распоряжением КГИОП №10-343 от 29.06..2011 (Приложение 4).

План границ объекта культурного наследия утвержден КГИОП 24.01.2022. № 38-рп (Приложение 5).

### **Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из ЕГРН от 29.06.2023 собственником здания является Михайлова Наталья Владимировна (Приложение 8).

### **Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1)**

В 1730-е гг. исследуемая территория южнее реки Кривуши (Глухая речка), по руслу которой к концу XVII в. был проложен канал Грибоедова, еще представляла собой заросшую кустарником и лесом болотистую местность. На юбилейном плане Санкт-Петербурга, в составлении которого активное участие принимал М.И. Махаев, видно, что к середине XVII в. рассматриваемая территория 3-й Адмиралтейской части (между современными Малой Подъяческой и Средней Подъяческой улицами) уже была освоена и поделена на участки с деревянной застройкой. На Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. просматривается часть углового участка, соответствующая современному участку № 15 по Средней Подъяческой улице – двухэтажный деревянный дом и фрагмент двухэтажного каменного дома.

К концу XVIII в. согласно планам из атласов столичного города Санкт-Петербурга 1798 г. и 1806 г. рассматриваемый угловой участок под № 228 имел периметральную каменную застройку сложной конфигурации с внутренним двором: два протяженных двухэтажных лицевых корпуса по Малой Подъяческой и Екатерининскому каналу с обращенным на юг, замыкающим угол торцевым фасадом, и одноэтажный дворовый флигель по северной границе.

В 1799 г. исследуемый участок с домом, принадлежащий на тот момент жене архитектора Тромбара, приобрел столярный мастер Иван Вальх. С ноября 1816 г. здесь снимал квартиру А.С. Грибоедов. В этот период Грибоедов вступил в члены масонской ложи «Соединенных друзей», в январе 1817 г. впервые была поставлена пьеса «Молодые супруги». В апреле 1818 г. Грибоедов получает назначение в персидскую миссию и в августе того же года из «дома Вальха» уезжает в «Персию».

К концу первой трети XIX в. оформилась целостная планировочная система кварталов и архитектурных перспектив вдоль Екатерининского канала, в основном сохранившаяся до настоящего времени. В соответствии с планом Шуберта к этому времени застройка

исследуемого участка (№ 279) значительно не изменилась. Согласно атласу Цылова 1849 г. после И. Вальха владельцем рассматриваемого участка с полицейским № 91 становится наследник губернского секретаря Н.И. Эрс. В 1860-е гг. участком владела жена Действительного тайного советника Н.П. Гербаневская, с 1867 г. и в 70-е гг. – купец Коновалов.

Согласно архивным данным Городской Управы Санкт-Петербурга уже к 1833 г. изучаемый участок (№ 279) принадлежал бывшему губернскому секретарю Эрсу. К этому времени архитектором Лидерином был подготовлен проект надстройки до четырех этажей существовавшего двухэтажного каменного корпуса по набережной Екатерингофского канала, корпуса в шесть осей по Средней Подъяческой до воротного проезда и торцевой части здания по Екатерингофскому проспекту. Судя по чертежам, выполненным зодчим, фасады лицевых четырехэтажных корпусов были оштукатурены, первый этаж оформлен линейным рустом с подчеркнутыми веерными замковыми камнями оконными проемами. Первый этаж отделяла межэтажная тяга и гладкий фриз. Уровень второго этажа акцентирован высокими прямоугольными оконными проемами, оформленными наличниками с треугольными сандриками (в четных световых осях). В уровне второго этажа на фасаде по набережной и на торцевом фасаде были устроены балконы. Композицию завершал выносной профилированный карниз с дентикулами и высокая вальмовая крыша.

В 1834 г. Лидерином был разработан проект надстройки до четырех этажей двухэтажных дворовых флигелей и до пяти этажей трехэтажного корпуса с воротным проездом по Средней Подъяческой. Фасады лицевого корпуса предполагалось оформить в характере существующих по набережной и Екатерингофскому проспекту. Однако при этом были рустованы первый и второй этажи, уровень третьего этажа акцентирован высокими прямоугольными окнами в наличниках с треугольным сандриком (по оси воротного проезда) и прямыми сандриками (в четных световых осях), а также двумя балконами. Композицию фасада также завершал профилированный карниз с дентикулами и вальмовая крыша. Дворовые фасады были оштукатурены вгладь, в уровне 1-го этажа северного и восточного дворовых флигелей устроены широкие воротные проемы гаражей.

В 1850 г. для наследниц Эрса во внутреннем дворе был возведен одноэтажный деревянный сарай с сеновалом. В 1865 г. для жены Действительного тайного советника, Н.П. Гербаневской, на месте сарая предполагалось построить одноэтажные на подвале каменные службы с мезонином (проект не осуществлен), а в 1867 г. для купца Коновалова на том же месте был возведен каменный одноэтажный на подвале сарай для склада дров.

В конце XIX в. участок с лицевыми и дворовыми постройками был приобретен военным инженером Н.И. Полешко, предложившим в 1902 г. собственный проект реконструкции дома. Согласно данному проекту здание с тремя лицевыми и двумя дворовыми корпусами образовывало один внутренний двор сложной конфигурации, с двумя воротными проездами в корпусе по Средней Подъяческой улице. При этом объем корпуса по набережной Екатерининского канала был существенно увеличен вглубь двора за счет пристройки с выступающим лестничным ризалитом. Также планировалась надстройка всех корпусов 5-6-м и частично мансардным (кроме корпуса с воротным проездом по Средней Подъяческой) этажами с подведением под один карниз и крышу. Согласно поэтажным планам предлагалось рациональное секционное планировочное решение здания. В лицевых корпусах были спроектированы многокомнатные квартиры с печами, каминами, ванными и ватерклозетами; в дворовых флигелях – квартиры меньше по площади, с голландскими печами и ватерклозетами.

Фасад по набережной Екатерининского канала в 23 световые оси предполагалось реконструировать до шести этажей с мансардой дома. По 11-13-й осям в уровне мансардного этажа предполагалось купольное завершение со шпилем на стилизованном барабане с узкими оконными проемами. В уровне 3, 4, 5-го этажей устраивались балконы на кронштейнах с ажурной решеткой ограждения, прорисована центральная раскреповка в три оси с акцентом в виде балконов в уровне 3-6-го этажей. Над оконными перемычками 6-го этажа планировались прямоугольные профилированные филенки, над междуэтажным карнизом вдоль фасада – прямоугольные мансардные окна. Торцевой фасад углового корпуса по Екатерининскому проспекту также завершался куполом на стилизованном барабане с узкими оконными проемами и башенкой со шпилем сверху. Углы фасадов были рустованы, оконные наличники окон разных этажей декорированы прямыми и треугольными сандриками, замковыми камнями с лепниной, подоконными досками, профилированный карниз декорирован лепными кронштейнами и модульонами.

Для дворовых корпусов был предложен вариант надстройки 5-6-м этажом под один карниз и крышу с существующими лицевыми корпусами. В пятиэтажном (не считая цокольного этажа) корпусе с проездом по Средней Подъяческой улице в 20 световых осей предполагалось устроить еще один воротный проезд (по 11-12 осям); в остальном отделка его лицевого фасада не менялась, он не подводился под один карниз с угловым корпусом.

В 1904 г. был предложен проект перестройки 5-го этажа лицевого корпуса по Средней Подъяческой улице с надстройкой 6-го этажа с подведением под один карниз и крышу с существующим угловым лицевым домом, а в 1906 г. – проект надстройки 6-го этажа мансардой. В том же 1906 г. был разработан проект переустройства гаражей в 1-м этаже северного дворового флигеля в жилые помещения, предполагающий перебивку окон, замену сводов металлическими балками и устройство нежилого подвала.

В 1909 г. предполагалась надстройка мансарды на всех семиэтажных (включая цокольный этаж) лицевых и дворовых корпусах (кроме корпуса по Средней Подъяческой ул.). Также по проекту возводилась семиэтажная дворовая пристройка, соединившая выступающую дворовую часть корпуса по набережной Екатерининского канала и корпус по Средней Подъяческой улице. Подобное планировочное решение участка определило здание в виде неправильного четырехугольника с одним воротным проездом по Средней Подъяческой улице (к этому времени первый воротный проезд уже был заложен) и двумя внутренними дворами сложной конфигурации: большим в северной части и малым в южной части. Год спустя были предложены изменения проекта 1909 г. с переустройством мансард и лестниц в семиэтажных с мансардами двух дворовых и лицевом угловом корпусах.

В конечном итоге проект реконструкции Н.И. Полешко был реализован с серьезными отклонениями, в чем можно убедиться при просмотре чертежей по исправлению согласованной постройки 1910 г. и исторических фотографий 1920-х гг. (см. Приложение № 2, илл. 39-43): вместо одного мансардного этажа с акцентами в виде купольных завершений в уровне кровли была устроена двухэтажная мансарда – второй этаж в виде ряда ритмично повторяющихся окон-дормеров с ломаными завершениями. Также был устроен воротный проезд в корпусе по набережной Екатерининского канала (в 6-7 световых осях).

В октябре 1923 г. Екатерининскому каналу присвоили имя Александра Сергеевича Грибоедова. В 1927 г., в преддверии десятой годовщины образования ВЛКСМ, Харламов мост получил название Комсомольский, и в 1934 г. по проекту инженеров М.И. Жданова и А.Д. Саперштейн деревянные конструкции моста были разобраны и возведен новый железобетонный однопролетный арочный мост (в 1991 г. ему было возвращено историческое

наименование). На фотографии 1934 г., зафиксировавшей разборку Харламова моста, видно, что к этому времени мансардные этажи лицевых шестиэтажных корпусов дома № 15 по Средней Подъяческой улице были полностью ликвидированы (см. Приложение № 2, илл. 44). Также на тот момент лепной декор и штукатурная отделка фасадов находилась в крайне неудовлетворительном состоянии и практически полностью была сбита или обрушена.

Архивных материалов и технических документов, свидетельствующих о последующих реконструкциях и капитальных ремонтах в течение XX в. и первого десятилетия 2000-х гг. выявлено не было. Можно только предположить, что торцевая часть углового корпуса подверглась в военное время серьезным разрушениям, повлекшим за собой ее частичную реконструкцию, что подтверждается фотографией 1949 г. (см. Приложение № 2, илл. 45). В результате реконструкции угловой корпус был понижен до четырех этажей, отделка фасадов была изменена в характере лицевого фасада корпуса по Средней Подъяческой, вход по центральной оси торцевого фасада переделан в оконный проем. Впоследствии, предположительно в 1950-60-х гг. согласно историческим фотографиям, был аналогично изменен и лицевой фасад корпуса по набережной (см. Приложение № 2, илл. 46).

В советский период корпуса дома были приспособлены под коммунальные и индивидуальные квартиры, некоторые помещения в уровне первого этажа были переданы под конторы, небольшие магазины и склады. Неоднократно производились работы по перепланировке с установкой новых перегородок, закладкой и перебивкой дверных и оконных проемов. Комплексный капитальный ремонт всего здания не проводился.

### **Современное состояние объекта**

Дом расположен в квартале, ограниченном Средней Подъяческой улицей, проспектом Римского-Корсакова и набережной канала Грибоедова. Здание имеет сложную конфигурацию в плане и состоит из четырех- и шестиэтажных (включая цокольный этаж) корпусов на подвалах, частично с мансардами по дворовым фасадам. Въезд во внутренний двор осуществляется через воротные проезды со стороны набережной канала Грибоедова и со стороны Средней Подъяческой улицы.

Рассматриваемое здание четырех-шестиэтажного корпуса по набережной канала Грибоедова бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой продольных и поперечных несущих стен. По внутренней кирпичной стене дома организованы дымоходные и вентиляционные каналы. Лицевые фасады корпуса оштукатурены, в уровне первого (цокольного) и второго этажей отделаны линейным рустом. Цоколь, облицованный Путиловской известняковой плитой, практически полностью скрыт асфальтовой отмосткой. На фасадах протянуты профильные междуэтажные тяги между 2-3-м и 4-5-м этажами. Окраска здания двухцветная с выделением деталей белым цветом. Поверхность стен в уровне нижнего этажа имеет многочисленные поздние замазки и диссонирующие по цвету закраски, отслоения отделочного слоя.

Оконные и дверные проемы прямоугольных очертаний, в уровне первого (цокольного) этажа оформлены рустованными замковыми камнями. Оконные проемы шестого этажа имеют подоконные доски. Исторические деревянные заполнения в большинстве своем утрачены и заменены на советские деревянные или современные металлопластиковые различной расстекловки и колера (коричневого и белого). В уровне нижнего этажа на окнах установлены

металлические сетчатые решетки. Входные дверные заполнения поздние металлические и деревянные, с металлическими козырьками на кованых кронштейнах. На фасаде четырехэтажного корпуса по Средней Подъяческой ул. в уровне цоколя устроен приямок входа в подвал. На лицевом фасаде по набережной размещены четыре балкона в 2 и 3 световые оси: два в уровне 2-го и два в уровне 4-го этажей. Балконы консольного типа, с литым ограждением из черного металла.

Венчающие карнизы – профилированные, кирпичные оштукатуренные. По периметру кровли четырехэтажной части корпуса устроены парапетные ограждения с тумбами и металлическими решетками. Брандмауэры шестиэтажной части оштукатурены вгладь, завершаются повышением в виде аттиковой стенки. Система наружного водостока здания выполнена из кровельной стали.

Территория двора заасфальтирована, растительность отсутствует. Дворовые фасады гладко оштукатурены, окрашены. Межэтажный и венчающий карниз профилированные, оштукатуренные. Отделка фасадов имеет многочисленные отслоения и обрушения окрасочного и штукатурного слоев вплоть до кирпичной кладки, следы загрязнения и намокания, поверхность стен в уровне нижнего этажа имеет участки биопоражения, многочисленные поздние замазки и диссонирующие по цвету закраски. Цоколь облицован Путиловской известняковой плитой, наблюдаются утраты камня и участки биопоражения.

Оконные проемы прямоугольные и с лучковыми завершениями. Оконные заполнения в большинстве своем утрачены и заменены на советские деревянные или современные металлопластиковые различной расстекловки и колера (коричневого и белого). Дверные заполнения – современные металлические. Доступ во второй (южный) двор закрыт металлическими воротами.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в рассматриваемом помещении 5-Н выполнены работы по раскрытию ранее заложенных исторических оконных проемов на лицевом фасаде и осуществлена перепланировка помещения без затрагивания капитальных стен. Выполнены все отделочные работы.

### **Описание проектных решений, анализ проектной документации**

Предоставленная проектная документация «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А, пом.5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00.

### **Состав проектной документации:**

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование тома</b>	<b>Примечание</b>
<b>06-23-00-ИРД</b>	Исходная и разрешительная документация	<b>Том 1</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Задание на проектирование</li> <li>- Выписка ЕГРН по объекту.</li> <li>- Доверенность.</li> <li>- Технический паспорт.</li> <li>- Акт на ветканалы</li> <li>- Задание КГИОП.</li> <li>- Распоряжение об утверждении перечня предметов охраны ОКН.</li> <li>- Акт определения влияния на ОКН.</li> <li>- Краткая историческая справка</li> <li>- Фотофиксация</li> </ul>	
<b>06-23-00-ТЗ</b>	Техническое заключение	<b>Том 1</b>
<b>06-23-00-ОПЗ</b>	Общая пояснительная записка	<b>Том 2</b>
<b>06-23-00-АР</b>	Архитектурные решения	<b>Том 2</b>
<b>06-23-00-ВК</b>	Водопровод и канализация	<b>Том 2</b>
<b>06-23-00-ЭО</b>	Электроснабжение	<b>Том 2</b>

Рассматриваемый проект и осуществленные работы выполнены в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменением N 1)»;
- СНиП 3.01.01-85\* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80\* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».

Проектом предполагаются архитектурно-планировочные решения:

Проект предполагает перепланировку нежилого помещения 5-Н.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:



Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Наблюдаются деформации осадочного происхождения в наземной части здания. Общий вывод по фундаментам – состояние ограничено работоспособное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. Перекрытие над пом. 5-Н по металлическим балкам с деревянным заполнением и сводчатое с распалубками. В целом, состояние удовлетворительное.

Перегородки. Перегородки из ГКЛ. Все перегородки не несущие.

Заполнения оконных и дверных проемов. – Заполнения дверных проемов деревянные современные. Оконные заполнения – новые металлопластиковые, цвет коричневый. Состояние удовлетворительное.

Полы. На момент обследования – полы из современных отделочных материалов.

Предметы ДПИ в пом. 5-Н отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А, пом.5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00.

Экспертируемая проектная документация состоит из двух томов:

Том 1. Исходная и разрешительная документация. Техническое заключение.

Том 2. Архитектурные решения.

**В томе 1. Исходная и разрешительная документация (ШИФР 06-23-00-ИРД). Техническое заключение (ШИФР 06-23-00-ТЗ)** собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», в том числе задание КГИОП от 11.07.2023 № 01-21-2030/22-0-1 документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы территории, предмет охраны, а также Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», согласно

требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Также в данном представлены историко-архивные и библиографические исследования. Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия на период проектирования.

Данный том также содержит заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций в здании. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

**В томе 2. Архитектурные решения (ШИФР 06-23-00-ОПЗ; ШИФР 06-23-00-АР),** отражены принятые архитектурные и конструктивные решения. Проект предполагает перепланировку и ремонт помещения, без затрагивания капитальных стен.

Проектом предусмотрен демонтаж существующих не капитальных перегородок и устройство новых перегородок. Новые перегородки выполняются из ГКЛ по металлическому каркасу.

Отделка стен и потолков в помещениях из современных материалов. Все используемые материалы негорючие или трудно горючие, имеющие гигиенические и пожарные сертификаты РФ.

Проектом также предусматривается замена двух существующих оконных заполнений и существующей входной двери и замена девяти новых оконных заполнений в ранее раскрытые оконные проемы. Ранее заложенные оконные проемы раскрыты в исторически существовавших габаритах. Цвет оконных заполнений - коричневый. Под оконными блоками устанавливаются металлические отливы окрашенные в коричневый цвет, в соответствии с колерным бланком фасада. Водоотвод осуществляется по асфальтовому покрытию тротуара в ближайший колодец ливневой канализации. Для входа в помещение используется дверной проем, выходящий во двор. Новая металлическая входная дверь сохраняет местоположение и габариты исторической, окрашивается в коричневый цвет. Ранее заложенные оконный и дверной проемы со стороны двора сохраняются в заложенном виде. Данные оконный и дверной проемы не имеют существенного функционального значения для использования помещения. В заложенном виде не искажают восприятие дворового фасада. Оконные и дверные проемы, на дворовом фасаде, в уровне подвала не являются предметом охраны.

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ и спецификации материалов. Строительно-монтажные работы осуществляются в границах исторических капитальных стен и не затрагивают несущие конструкции здания.

В данном томе также представлены разделы **Водопровод и канализация (ШИФР 06-23-00-ВК), Электроснабжение (ШИФР 06-23-00-ЭО)**, где предусматриваются решения по инженерному обеспечению рассматриваемого помещения.

Проект предполагает сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения с заменой подводящих коммуникаций, расположенных в пределах мокрых зон проектируемых помещений. В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга. Водопровод и канализация с подключением к общегородской системе. Электроснабжение бани осуществляется с подключением к городским сетям.

Представленные архитектурно-планировочные и конструктивные решения не противоречат предметам охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

### **Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:**

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А, пом.5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, и выполненных работ, включающий 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. Согласно выводам Акта влияния перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие выполненным работам и принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №10-343 от 29.06.2011 (Приложение № 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы и выполненные работы не нарушают исторических особенностей памятника, и обеспечивают поддержание в

эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 11.07.2023 № 01-21-2030/22-0-1 (Приложение 9) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

**Вывод:** проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, дом 104, литера А (ул. Средняя Подъяческая, дом 15, литера А) - «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А, пом.5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

#### **Перечень приложений к заключению экспертизы**

**Приложение № 1.** Историческая справка

**Приложение № 2.** Историческая иконография

**Приложение № 3.** Фотофиксация объекта

**Приложение № 4.** Перечень предмета охраны

**Приложение № 5.** План границ ОКН

**Приложение № 6.** Выписка из распоряжения КГИОП от 21.07.2009. № 10-22

**Приложение № 7.** Технический паспорт

**Приложение № 8.** Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

**Приложение № 9.** Задание КГИОП от 11.07.2023 № 01-21-2030/22-0-1

**Приложение № 10.** Копия договоров с экспертами

**Приложение № 11.** Протоколы собраний экспертной комиссии

13.09.2023

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Калинин В.А.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 104, литера А (ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А) – «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А, пом.5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00

**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА**

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

В 1730-е гг. исследуемая территория южнее речки Кривуши (Глухая речка), по руслу которой к концу XVII в. был проложен канал Грибоедова, еще представляла собой заросшую кустарником и лесом болотистую местность<sup>1</sup>. На юбилейном плане Санкт-Петербурга, в составлении которого активное участие принимал М.И. Махаев, видно, что к середине XVII в. рассматриваемая территория 3-й Адмиралтейской части (между современными Малой Подъяческой и Средней Подъяческой улицами) уже была освоена и поделена на участки с деревянной застройкой<sup>2</sup>. На Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. просматривается часть углового участка, соответствующая современному участку № 15 по Средней Подъяческой улице – двухэтажный деревянный дом и фрагмент двухэтажного каменного дома<sup>3</sup>.

К концу XVIII в. согласно планам из атласов столичного города Санкт-Петербурга 1798 г.<sup>4</sup> и 1806 г.<sup>5</sup> рассматриваемый угловой участок под № 228 имел периметральную каменную застройку сложной конфигурации с внутренним двором: два протяженных двухэтажных лицевых корпуса по Малой Подъяческой и Екатерининскому каналу с обращенным на юг, замыкающим угол торцевым фасадом, и одноэтажный дворовый флигель по северной границе.

В 1799 г. исследуемый участок с домом, принадлежащий на тот момент жене архитектора Тромбара, приобрел столярный мастер Иван Вальх. С ноября 1816 г. здесь снимал квартиру А.С. Грибоедов. В этот период Грибоедов вступил в члены масонской ложи «Соединенных друзей», в январе 1817 г. впервые была поставлена пьеса «Молодые супруги». В апреле 1818 г. Грибоедов получает назначение в персидскую миссию и в августе того же года из «дома Вальха» уезжает в «Персию».

<sup>1</sup> Санкт-петербургской план 1738 г. («План Зигхейма»).

<sup>2</sup> План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.

<sup>3</sup> Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г. Л. 59, 60.

<sup>4</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.

<sup>5</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г.

К концу первой трети XIX в. оформилась целостная планировочная система кварталов и архитектурных перспектив вдоль Екатерининского канала, в основном сохранившаяся до настоящего времени. В соответствии с планом Шуберта<sup>6</sup> к этому времени застройка исследуемого участка (№ 279) значительно не изменилась. Согласно атласу Цылова 1849 г. после И. Вальха владельцем рассматриваемого участка с полицейским № 91 становится наследник губернского секретаря Н.И. Эрс<sup>7</sup>. В 1860-е гг. участком владела жена Действительного тайного советника Н.П. Гербаневская, с 1867 г. и в 70-е гг. – купец Коновалов.

Согласно архивным данным Городской Управы Санкт-Петербурга уже к 1833 г. изучаемый участок (№ 279) принадлежал бывшему губернскому секретарю Эрсу. К этому времени архитектором Лидерином был подготовлен проект надстройки до четырех этажей существовавшего двухэтажного каменного корпуса по набережной Екатерингофского канала, корпуса в шесть осей по Средней Подъяческой до воротного проезда и торцевой части здания по Екатерингофскому проспекту<sup>8</sup>. Судя по чертежам, выполненным зодчим, фасады лицевых четырехэтажных корпусов были оштукатурены, первый этаж оформлен линейным рустом с подчеркнутыми веерными замковыми камнями оконными проемами. Первый этаж отделяла межэтажная тяга и гладкий фриз. Уровень второго этажа акцентирован высокими прямоугольными оконными проемами, оформленными наличниками с треугольными сандриками (в четных световых осях). В уровне второго этажа на фасаде по набережной и на торцевом фасаде были устроены балконы. Композицию завершал выносной профилированный карниз с дентикулами и высокая вальмовая крыша.

В 1834 г. Лидерином был разработан проект надстройки до четырех этажей двухэтажных дворовых флигелей и до пяти этажей трехэтажного корпуса с воротным проездом по Средней Подъяческой<sup>9</sup>. Фасады лицевого корпуса предполагалось оформить в характере существующих по набережной и Екатерингофскому проспекту. Однако при этом были рустованы первый и второй этажи, уровень третьего этажа акцентирован высокими прямоугольными окнами в наличниках с треугольным сандриком (по оси воротного проезда) и прямыми сандриками (в четных световых осях), а также двумя балконами. Композицию фасада также завершал

<sup>6</sup> Подробный план Санкт-Петербурга по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

<sup>7</sup> Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. – С. 40, 49.

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9868. Л. 1-4.

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9868. Л. 5-16.

профилированный карниз с дентикулами и вальмовая крыша. Дворовые фасады были оштукатурены вгладь, в уровне 1-го этажа северного и восточного дворовых флигелей устроены широкие воротные проемы гаражей.

В 1850 г. для наследниц Эрса во внутреннем дворе был возведен одноэтажный деревянный сарай с сеновалом<sup>10</sup>. В 1865 г. для жены Действительного тайного советника, Н.П. Гербаневской, на месте сарая предполагалось построить одноэтажные на подвале каменные службы с мезонином (проект не осуществлен)<sup>11</sup>, а в 1867 г. для купца Коновалова на том же месте был возведен каменный одноэтажный на подвале сарай для склада дров<sup>12</sup>.

В конце XIX в. участок с лицевыми и дворовыми постройками был приобретен военным инженером Н.И. Полешко<sup>13</sup>, предложившим в 1902 г. собственный проект реконструкции дома. Согласно данному проекту здание с тремя лицевыми и двумя дворовыми корпусами образовывало один внутренний двор сложной конфигурации, с двумя воротными проездами в корпусе по Средней Подъяческой улице. При этом объем корпуса по набережной Екатерининского канала был существенно увеличен вглубь двора за счет пристройки с выступающим лестничным ризалитом. Также планировалась надстройка всех корпусов 5-6-м и частично мансардным (кроме корпуса с воротным проездом по Средней Подъяческой) этажами с подведением под один карниз и крышу<sup>14</sup>. Согласно поэтажным планам предлагалось рациональное секционное планировочное решение здания. В лицевых корпусах были спроектированы многокомнатные квартиры с печами, каминами, ванными и ватерклозетами; в дворовых флигелях – квартиры меньше по площади, с голландскими печами и ватерклозетами.

Фасад по набережной Екатерининского канала в 23 световые оси предполагалось реконструировать до шести этажей с мансардой дома<sup>15</sup>. По 11-13-й осям в уровне мансардного этажа предполагалось купольное завершение со шпилем на стилизованном барабане с узкими оконными проемами. В уровне 3, 4, 5-го этажей устраивались балконы на кронштейнах с ажурной решеткой ограждения, прорисована центральная раскреповка в три оси с акцентом в виде балконов в уровне 3-6-го этажей. Над оконными

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868. Л. 17, 18.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868. Л. 22-26.

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868. Л. 27, 28.

<sup>13</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб, «Пилигрим», 1996. – С. 248.

<sup>14</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868. Л. 31-41.

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868. Л. 42-49.



перемычками 6-го этажа планировались прямоугольные профилированные филенки, над междуэтажным карнизом вдоль фасада – прямоугольные мансардные окна. Торцевой фасад углового корпуса по Екатерингофскому проспекту также завершался куполом на стилизованном барабане с узкими оконными проемами и башенкой со шпилем сверху. Углы фасадов были рустованы, оконные наличники окон разных этажей декорированы прямыми и треугольными сандриками, замковыми камнями с лепниной, подоконными досками, профилированный карниз декорирован лепными кронштейнами и модульонами.

Для дворовых корпусов был предложен вариант надстройки 5-6-м этажом под один карниз и крышу с существующими лицевыми корпусами. В пятиэтажном (не считая цокольного этажа) корпусе с проездом по Средней Подъяческой улице в 20 световых осей предполагалась устроить еще один воротный проезд (по 11-12 осям); в остальном отделка его лицевого фасада не менялась, он не подводился под один карниз с угловым корпусом<sup>16</sup>.

В 1904 г. был предложен проект перестройки 5-го этажа лицевого корпуса по Средней Подъяческой улице с надстройкой 6-го этажа с подведением под один карниз и крышу с существующим угловым лицевым домом<sup>17</sup>, а в 1906 г. – проект надстройки 6-го этажа мансардой<sup>18</sup>. В том же 1906 г. был разработан проект переустройства гаражей в 1-м этаже северного дворового флигеля в жилые помещения, предполагающий перебивку окон, замену сводов металлическими балками и устройство нежилого подвала<sup>19</sup>.

В 1909 г. предполагалась надстройка мансарды на всех семиэтажных (включая цокольный этаж) лицевых и дворовых корпусах (кроме корпуса по Средней Подъяческой ул.). Также по проекту возводилась семиэтажная дворовая пристройка, соединившая выступающую дворовую часть корпуса по набережной Екатерингофского канала и корпус по Средней Подъяческой улице<sup>20</sup>. Подобное планировочное решение участка определило здание в виде неправильного четырехугольника с одним воротным проездом по Средней Подъяческой улице (к этому времени первый воротный проезд уже был заложен) и двумя внутренними дворами сложной конфигурации: большим в северной части и малым в южной части. Год спустя были предложены

<sup>16</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868. Л. 50-55.

<sup>17</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868. Л. 76-88.

<sup>18</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868. Л. 89-93.

<sup>19</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868. Л. 94-96.

<sup>20</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868. Л. 98-117.

изменения проекта 1909 г. с переустройством мансард и лестниц в семиэтажных с мансардами двух дворовых и лицевом угловом корпусах<sup>21</sup>.

В конечном итоге проект реконструкции Н.И. Полешко был реализован с серьезными отклонениями, в чем можно убедиться при просмотре чертежей по исправлению согласованной постройки 1910 г.<sup>22</sup> и исторических фотографий 1920-х гг.<sup>23</sup> (см. Приложение № 1, илл. 39-43): вместо одного мансардного этажа с акцентами в виде купольных завершений в уровне кровли была устроена двухэтажная мансарда – второй этаж в виде ряда ритмично повторяющихся окон-дормеров с ломаными завершениями. Также был устроен воротный проезд в корпусе по набережной Екатерингофского канала (в 6-7 световых осях).

В октябре 1923 г. Екатерининскому каналу присвоили имя Александра Сергеевича Грибоедова. В 1927 г., в преддверии десятой годовщины образования ВЛКСМ, Харламов мост получил название Комсомольский, и в 1934 г. по проекту инженеров М.И. Жданова и А.Д. Саперштейн деревянные конструкции моста были разобраны и возведен новый железобетонный однопролетный арочный мост (в 1991 г. ему было возвращено историческое наименование). На фотографии 1934 г., зафиксировавшей разборку Харламова моста, видно, что к этому времени мансардные этажи лицевых шестиэтажных корпусов дома № 15 по Средней Подъяческой улице были полностью ликвидированы (см. Приложение № 1, илл. 44). Также на тот момент лепной декор и штукатурная отделка фасадов находилась в крайне неудовлетворительном состоянии и практически полностью была сбита или обрушена.

Архивных материалов и технических документов, свидетельствующих о последующих реконструкциях и капитальных ремонтах в течение XX в. и первого десятилетия 2000-х гг. выявлено не было. Можно только предположить, что торцевая часть углового корпуса подверглась в военное время серьезным разрушениям, повлекшим за собой ее частичную реконструкцию, что подтверждается фотографией 1949 г.<sup>24</sup> (см. Приложение № 1, илл. 45). В результате реконструкции угловой корпус был понижен до четырех этажей, отделка фасадов была изменена в характере лицевого фасада корпуса по Средней Подъяческой, вход по центральной оси торцевого фасада переделан в оконный проем. Впоследствии, предположительно в 1950-60-х

<sup>21</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868. Л. 131-137.

<sup>22</sup> ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4275. Л. 1-63.

<sup>23</sup> ЦГАКФФД СПб. Гр 65624, Гр 65625.

<sup>24</sup> ЦГАКФФД СПб. Гр 70812.

гг. согласно историческим фотографиям, был аналогично изменен и лицевой фасад корпуса по набережной (см. Приложение № 1, илл. 46).

В советский период корпуса дома были приспособлены под коммунальные и индивидуальные квартиры, некоторые помещения в уровне первого этажа были переданы под конторы, небольшие магазины и склады. Неоднократно производились работы по перепланировке с установкой новых перегородок, закладкой и перебивкой дверных и оконных проемов. Комплексный капитальный ремонт всего здания не проводился.

### Библиографические и архивные источники

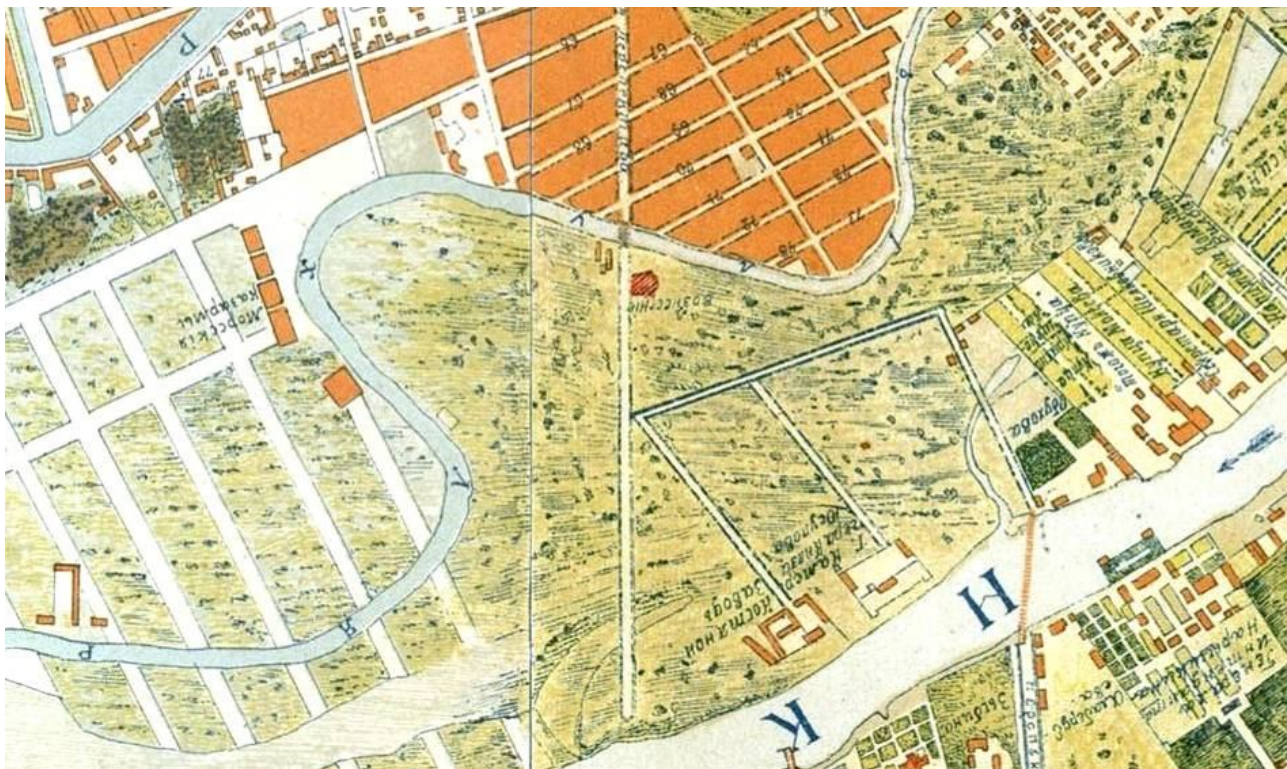
1. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г.
2. Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
3. Зуев Г.И. Вдоль канала Грибоедова. М., 2006.
4. Паспорт объекта культурного наследия «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедова», составленный 04.12.2012 г. // КГИОП, п. 1926, инв. № 1617п.
5. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.
6. Подробный план Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828 г.
7. Фомичев С. А. Грибоедов в Петербурге. Л.: Лениздат, 1982.
8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868 (1833-1910 гг.) Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эрсу, Н.П. Гербаневской, Коновалову, Н.И.Полешко по Ср. Подъяческой ул., 15, Екатерингофскому пр., 25 и наб. Екатерининского кан., 104.
9. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4275 (1910-1916 гг.) Чертежи дома Н.И.Полешко по Ср. Подъяческой ул.,15, наб.Екатерининского кан.,104 и Екатерингофскому пр.,25.
10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 1377 (1865-1897 гг.) О залоге имущества Н.П.Кириловой, П.М. Козьминским, В.Я. Коноваловым, Н.П. Гербаневской по Средней Подъяческой ул.,15 (Средняя Подъяческая ул.,15, Екатерингофский пр., 25, наб. Екатерининского канала,104).
11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 1377А (1904-1910 гг.) О залоге имущества Н.И. Полешко по Средней Подъяческой ул.,15/25 (Средняя Подъяческая ул., 15, Екатерингофский пр.,25, наб. Екатерининского канала,104).
12. ЦГА КФФД СПб. Гр 65624-65625; Гр 70812.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

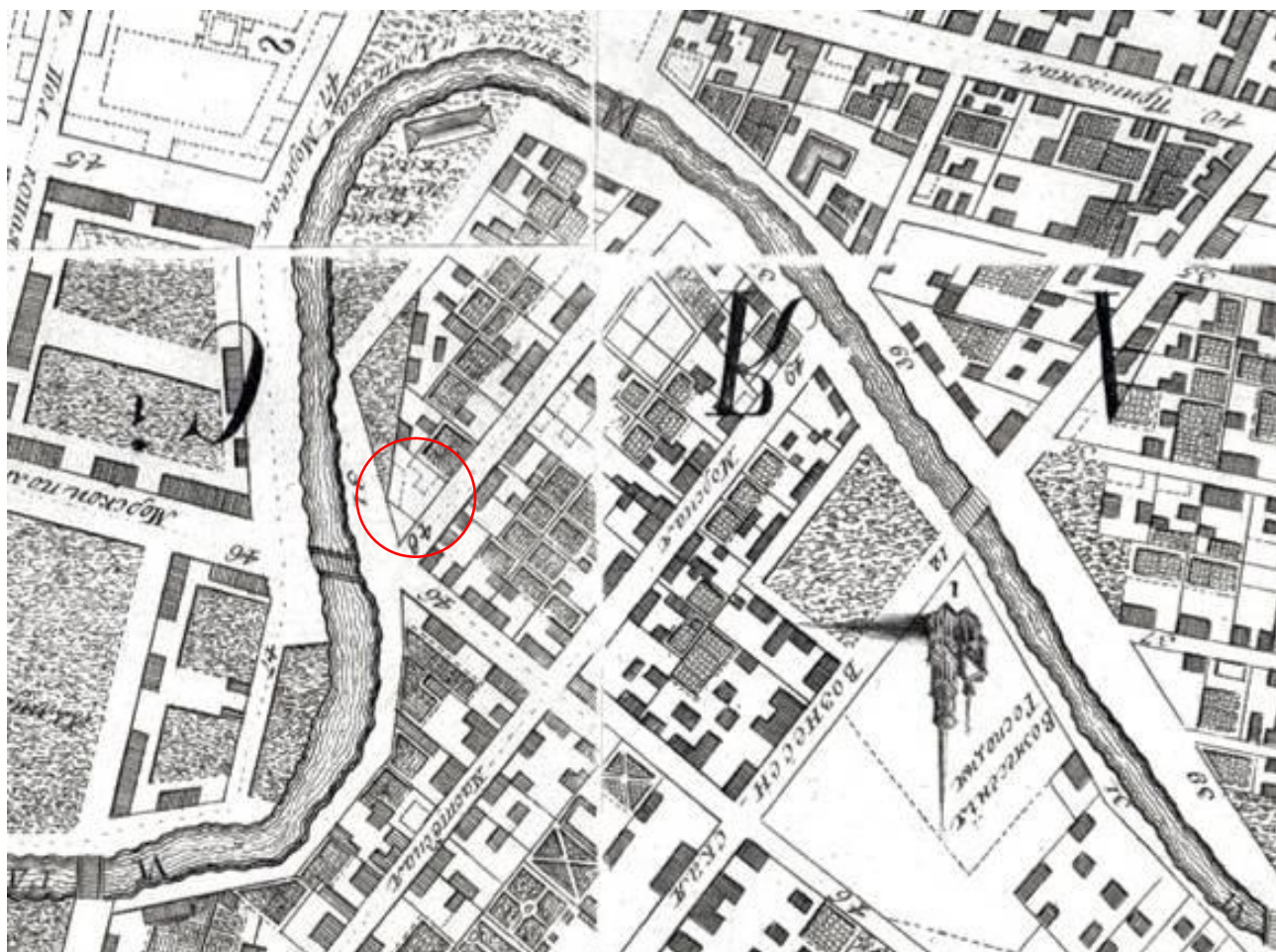
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 104, литера А (ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А) – «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А, пом.5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00

**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**



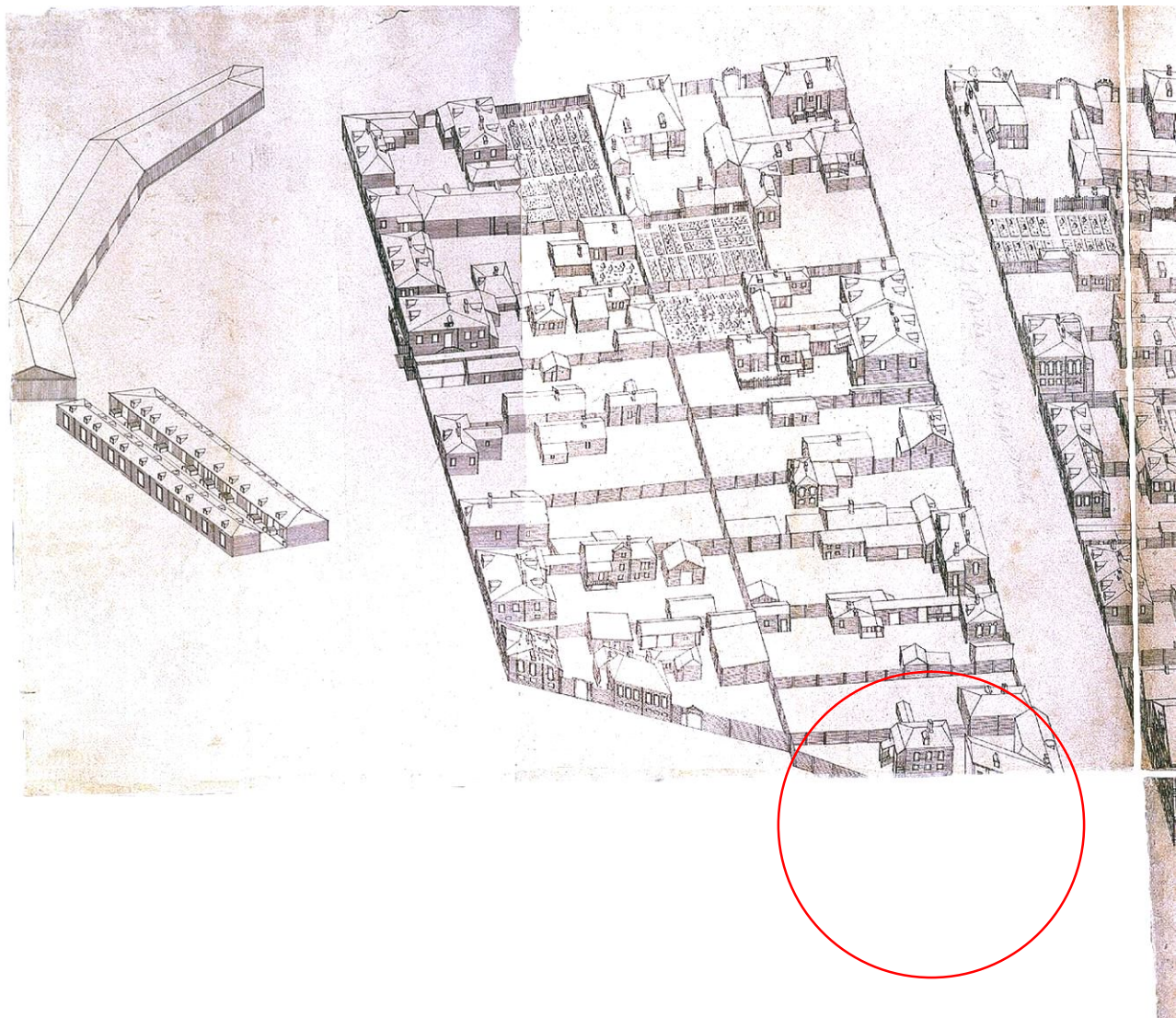


Илл. 1. Санкт-петербургской план 1738 г. («План Зигхейма»). Фрагмент. РНБ.

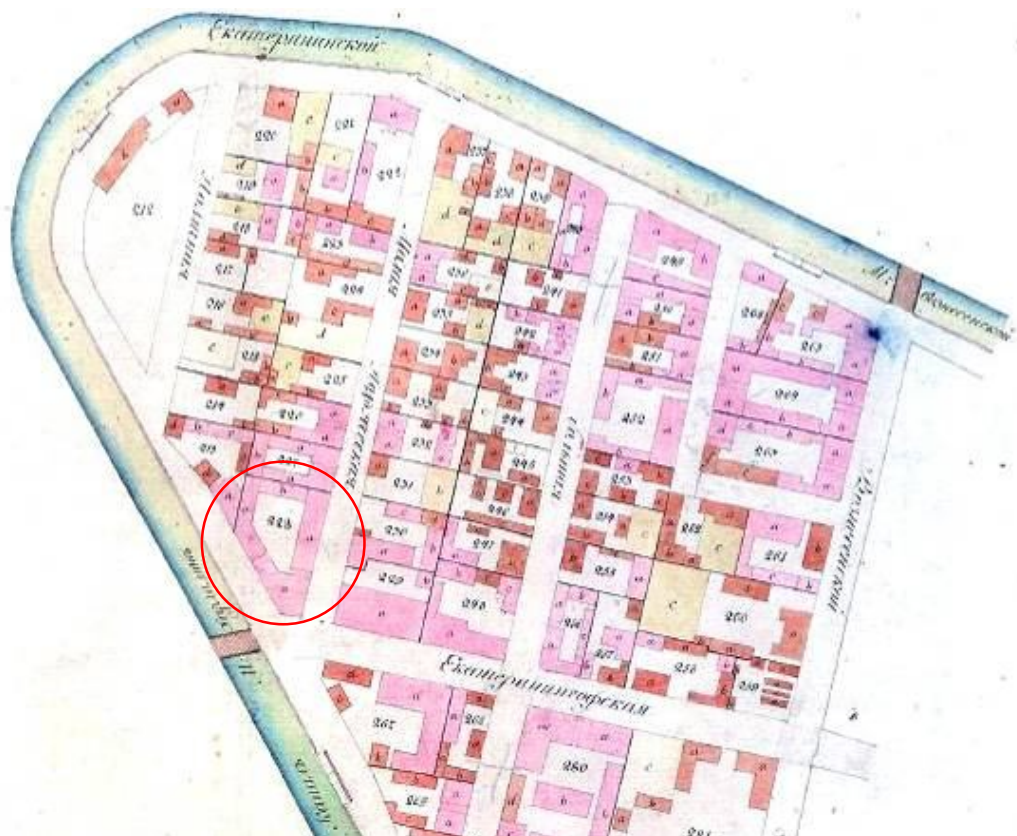


Илл. 2. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. РНБ.





**Илл. 3.** Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г. – Л. 84.

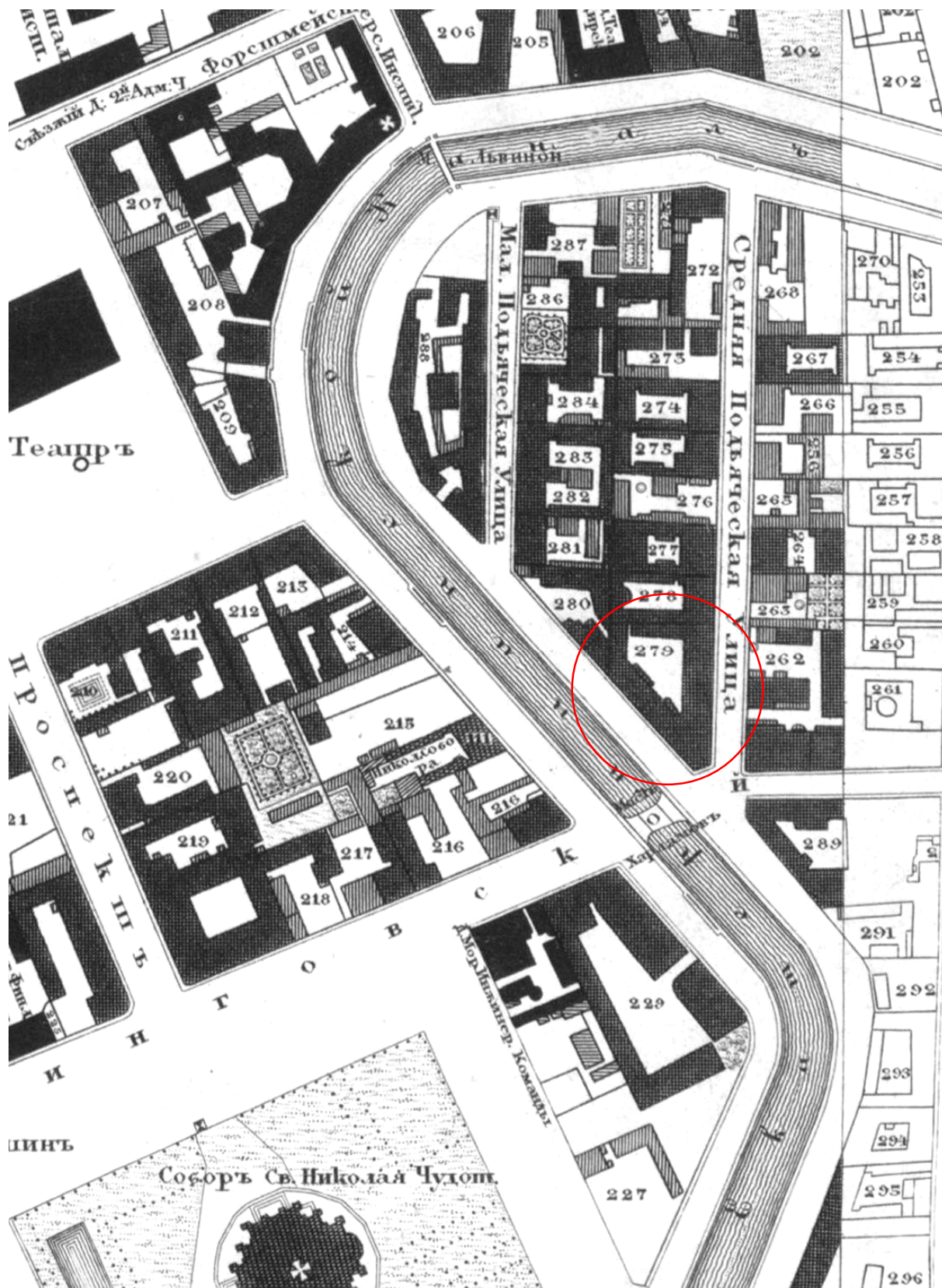


Илл. 4. Фрагмент плана 3-й Адмиралтейской части 4-го квартала. XXII. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. 1798 г.



Илл. 5. Фрагмент плана 3-й Адмиралтейской части 4-го квартала. IX. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. 1806 г.



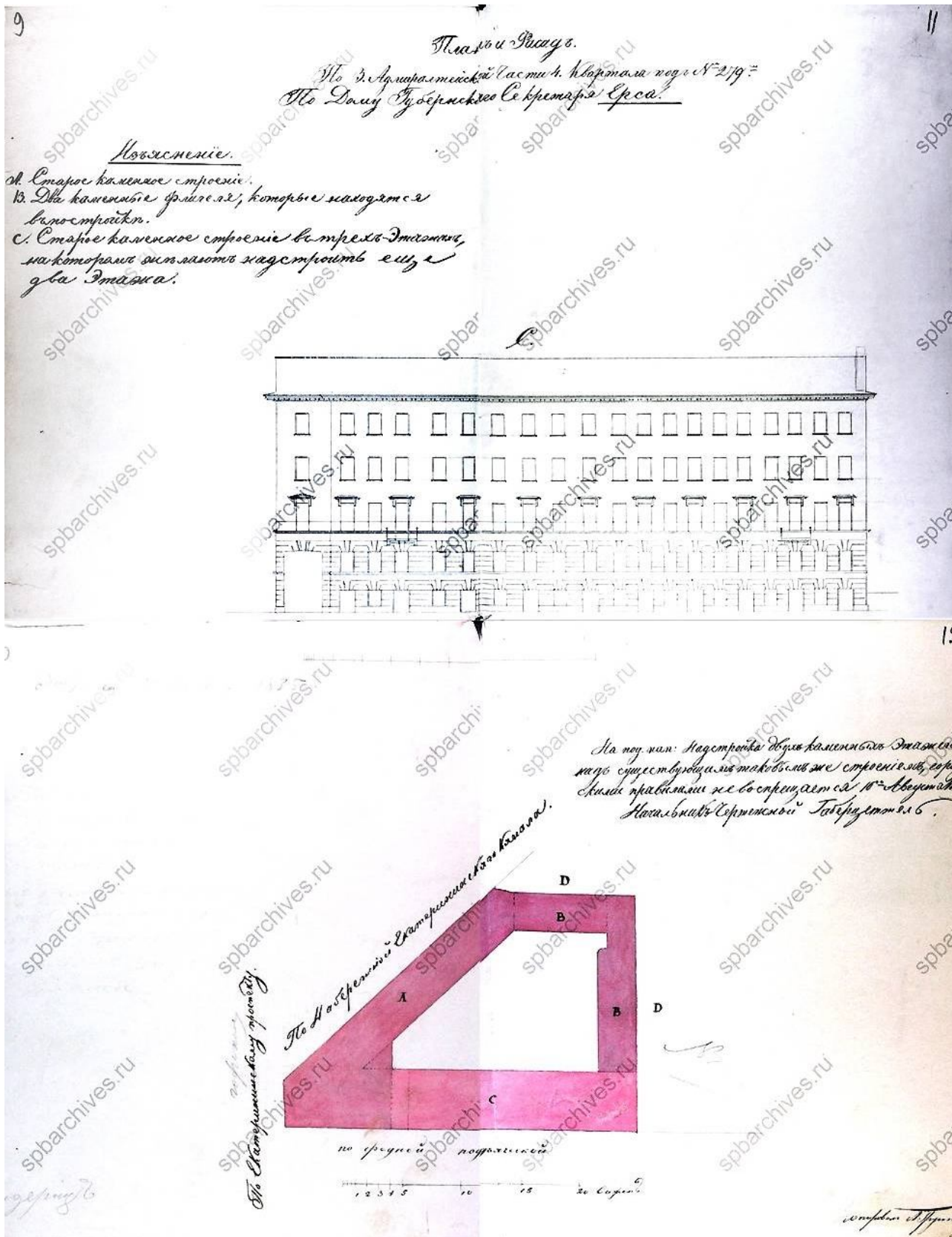


Илл. 6. Подробный План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. РНБ.







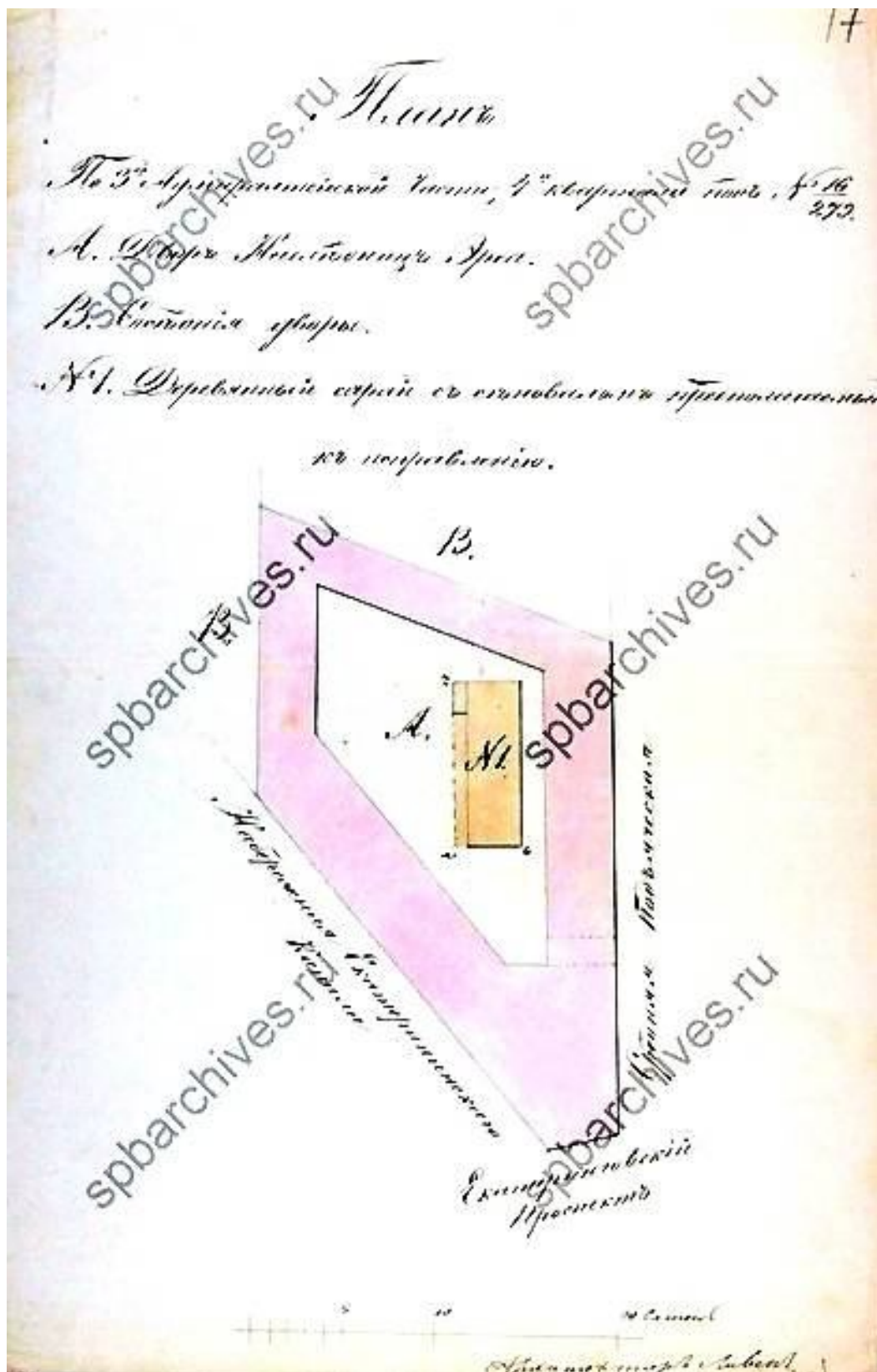


Илл. 9. План и фасад корпуса по Средней Подьяческой ул. 3-ей Адмиралтейской части, 4-го квартала подъ. № 279 губернского секретаря Эrsa. 1834 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 9-12.

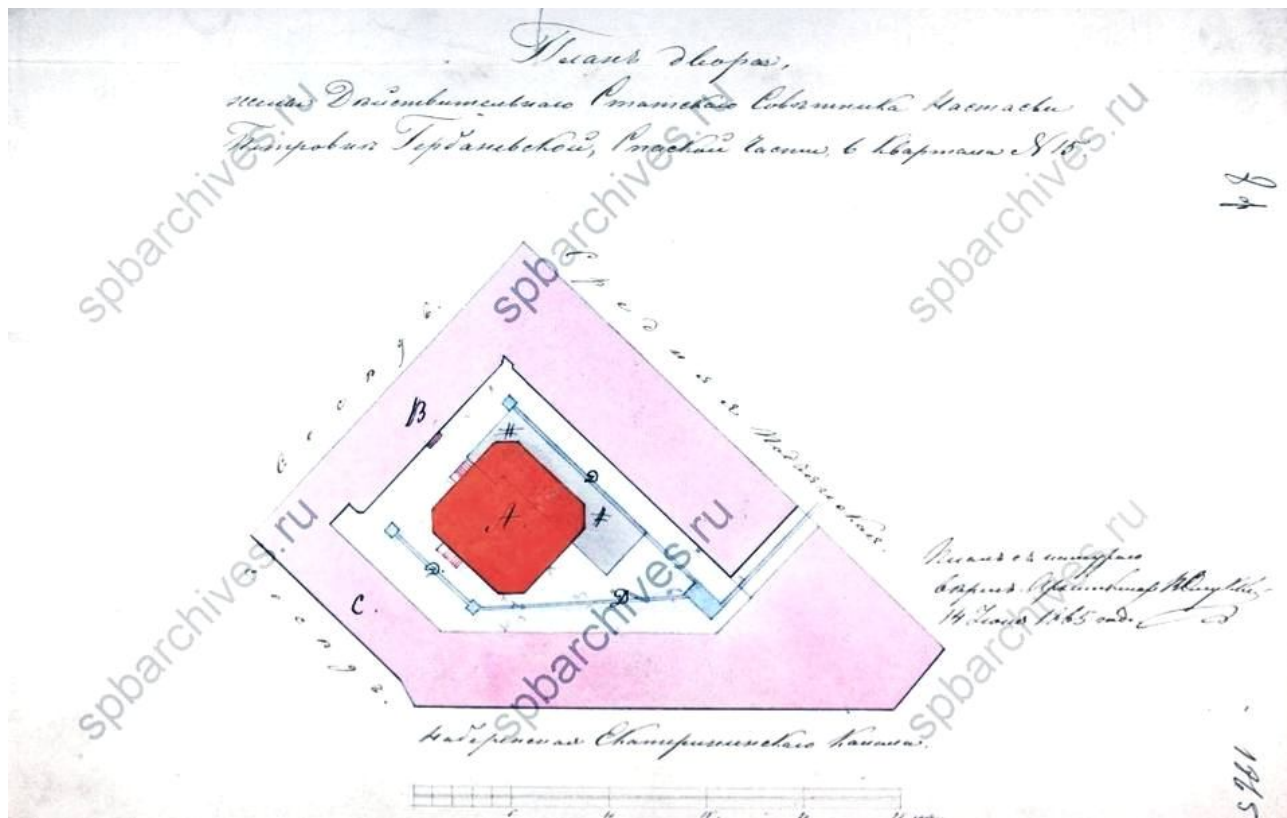


Илл. 10. Фасады дворовых корпусов по 3-ей Адмиралтейской части, 4-го квартала подь. № 279 губернского секретаря Эrsa. 1834 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.

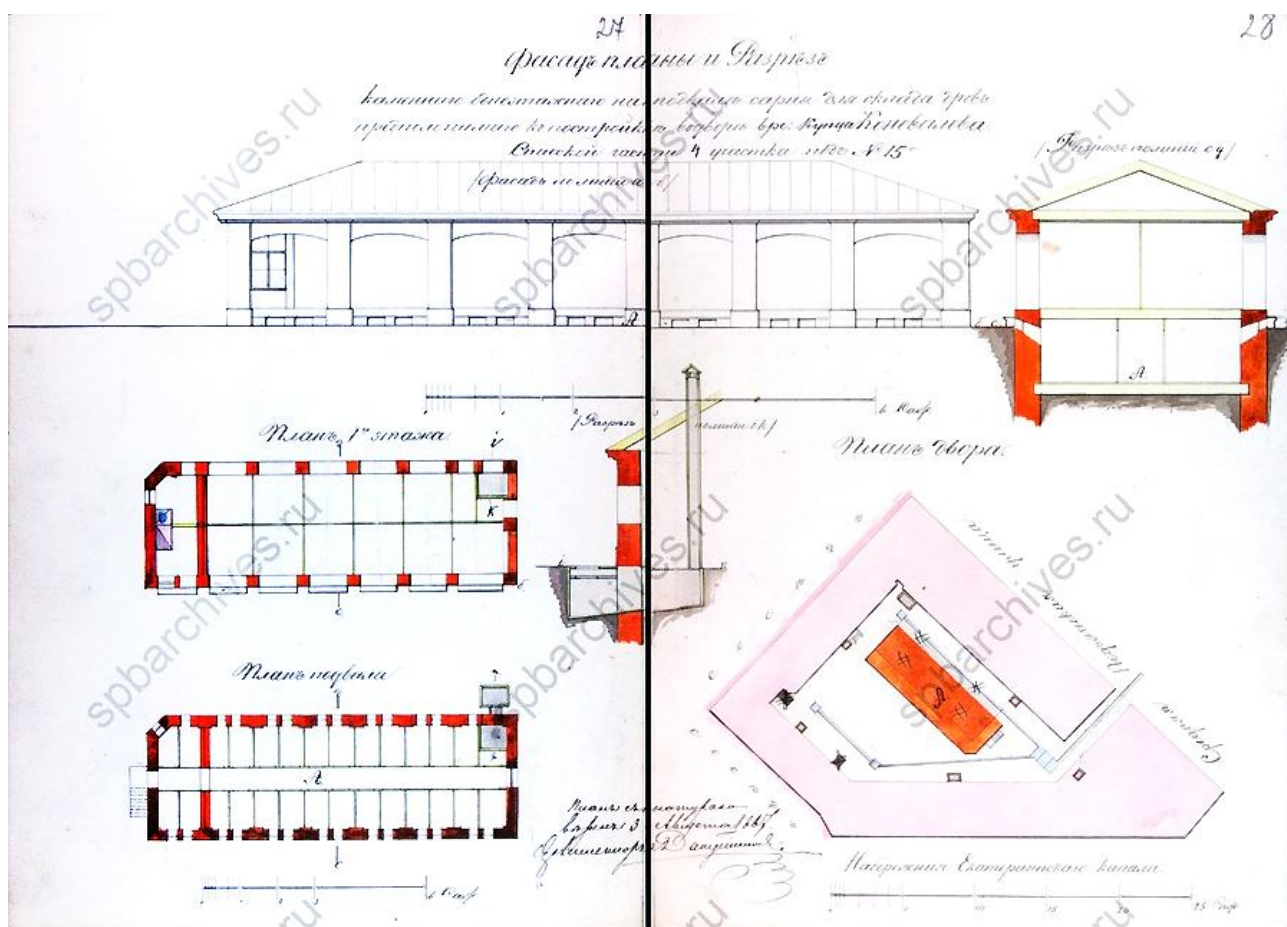




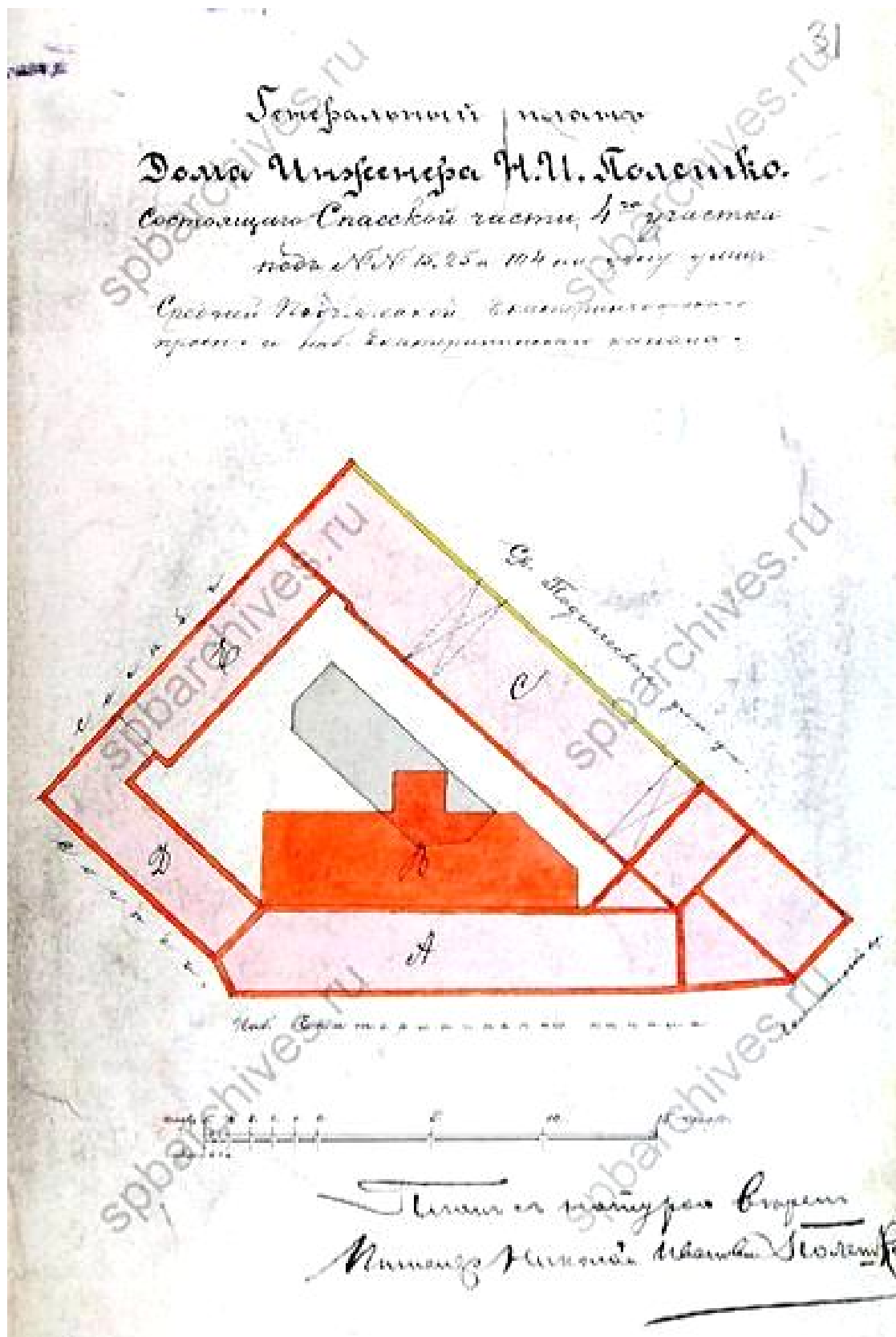
Илл. 11. План двора наследниц Эrsa по 3-ей Адмиралтейской части, 4-го квартала под № 16/279. 1850 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 17.



Илл. 12. План двора жены Действительного статского советника Н.П. Гербаневской в Спасской части 6-го квартала д. №15. 1865 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 22.

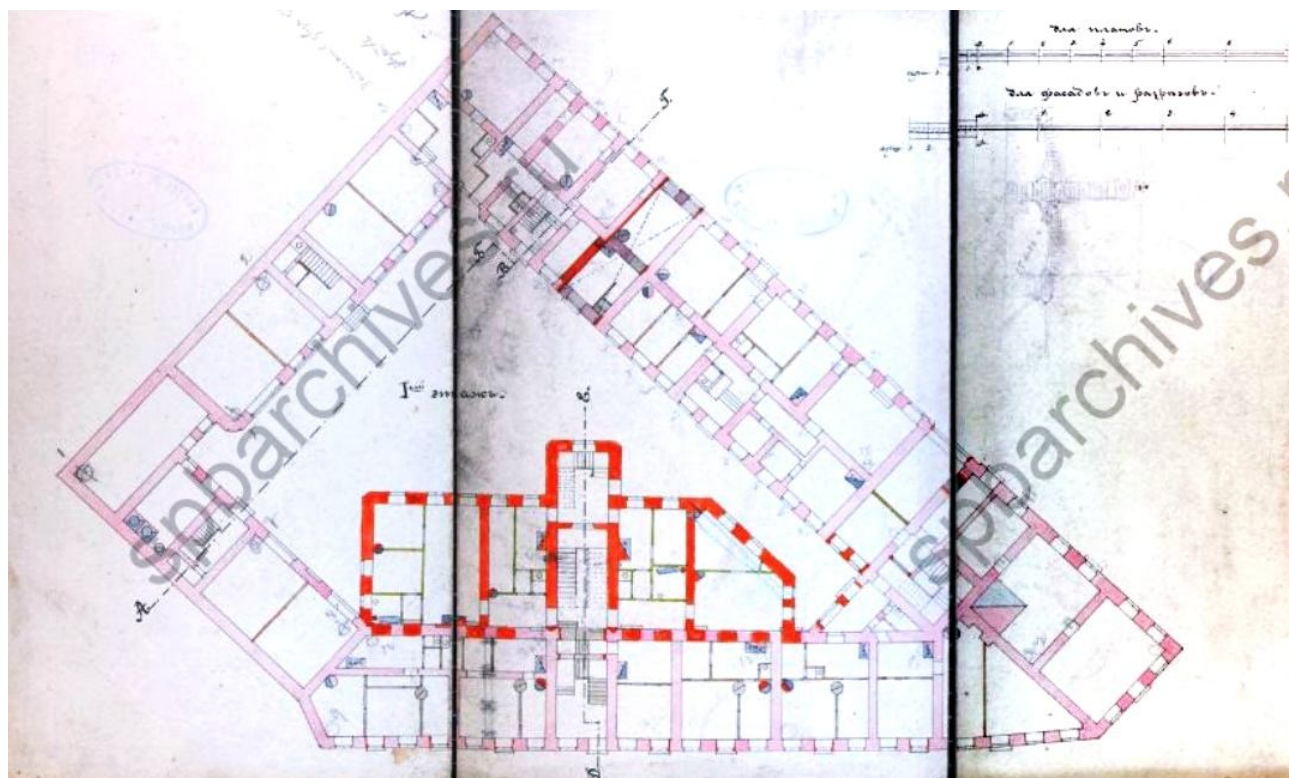


Илл. 13. Фасад, планы и разрез каменного нежилого на подвалах сарая для склада дров, предполагаемого к постройке во дворе купца Коновалова в Спасской части 4-го участка д. №15. 1867 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 27-28.

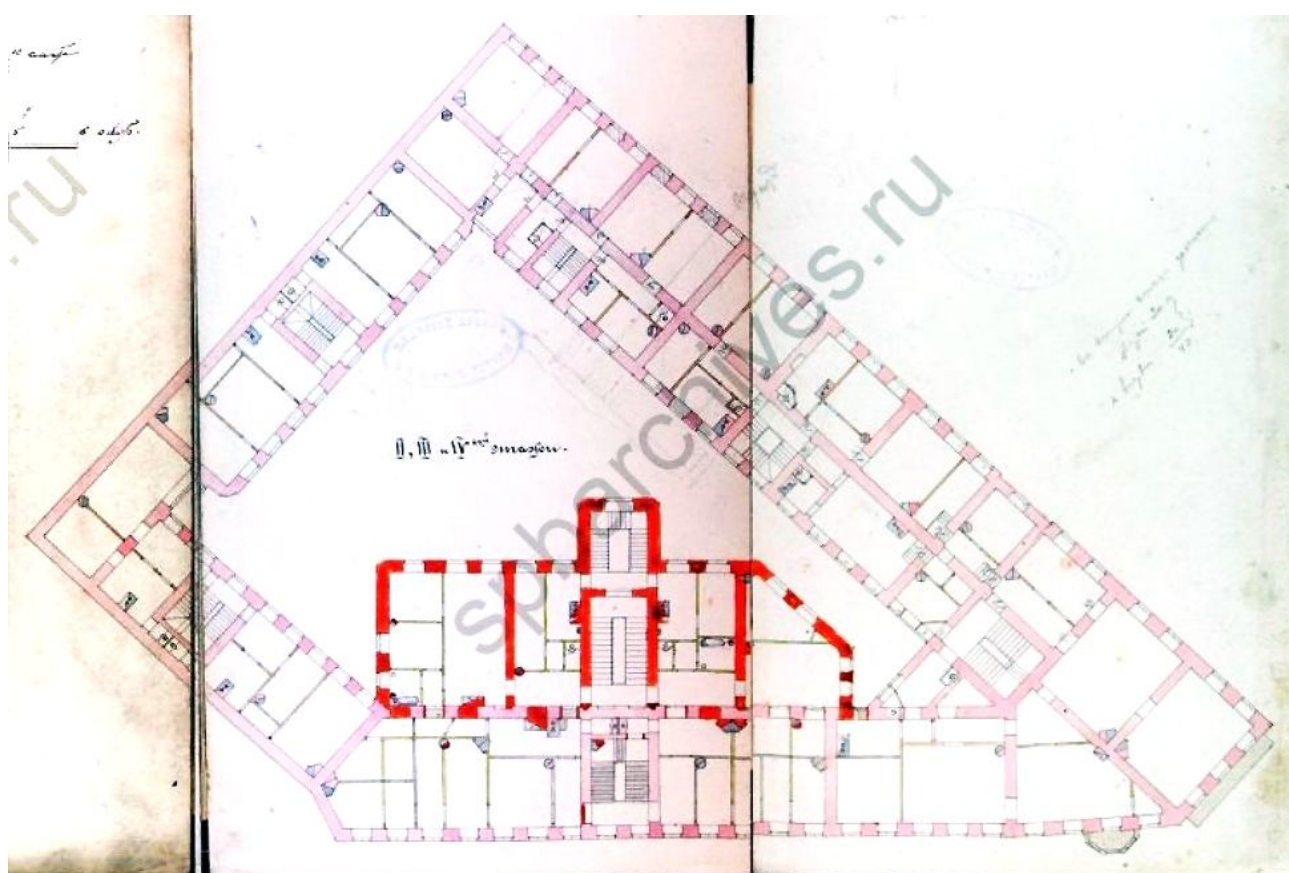


**Илл. 14.** Генеральный план дома инженера Н.И. Полешко, состоящего в Спасской части, 4-го участка под № 15/25/104 на углу ул. Средней Подъяческой, Екатерингофскому пр. и наб. Екатерининского канала. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.

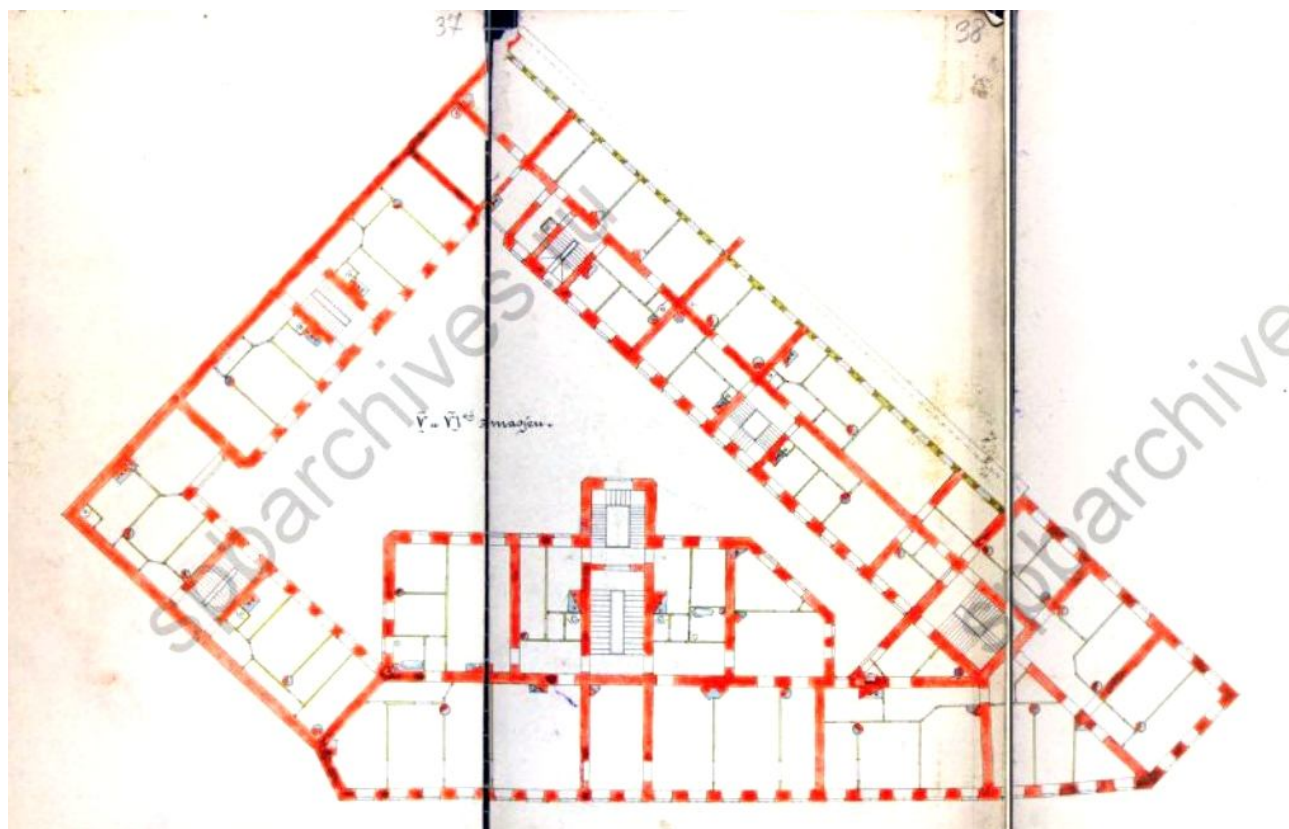




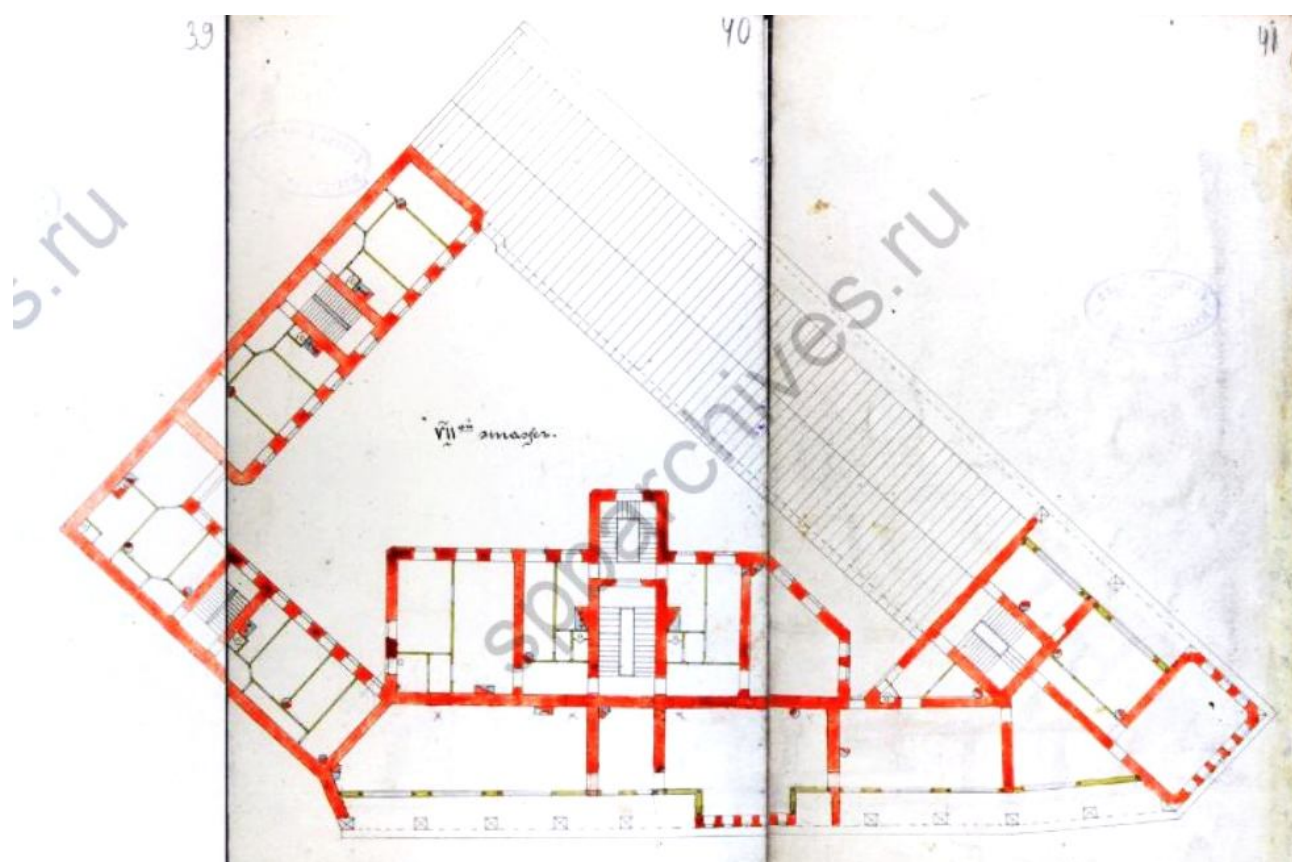
Илл. 15. План 1-го этажа. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.



Илл. 16. План 2-4-го этажей. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.

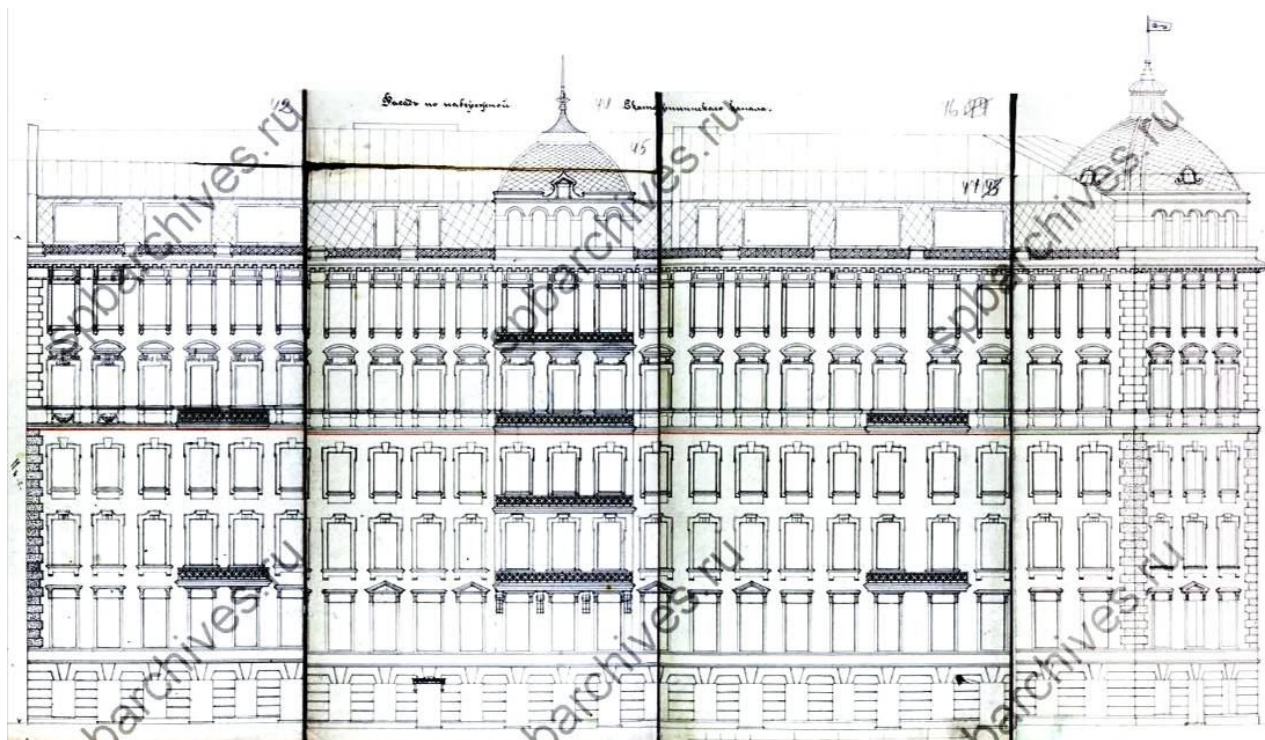


Илл. 17. План 5-6-го этажей. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.

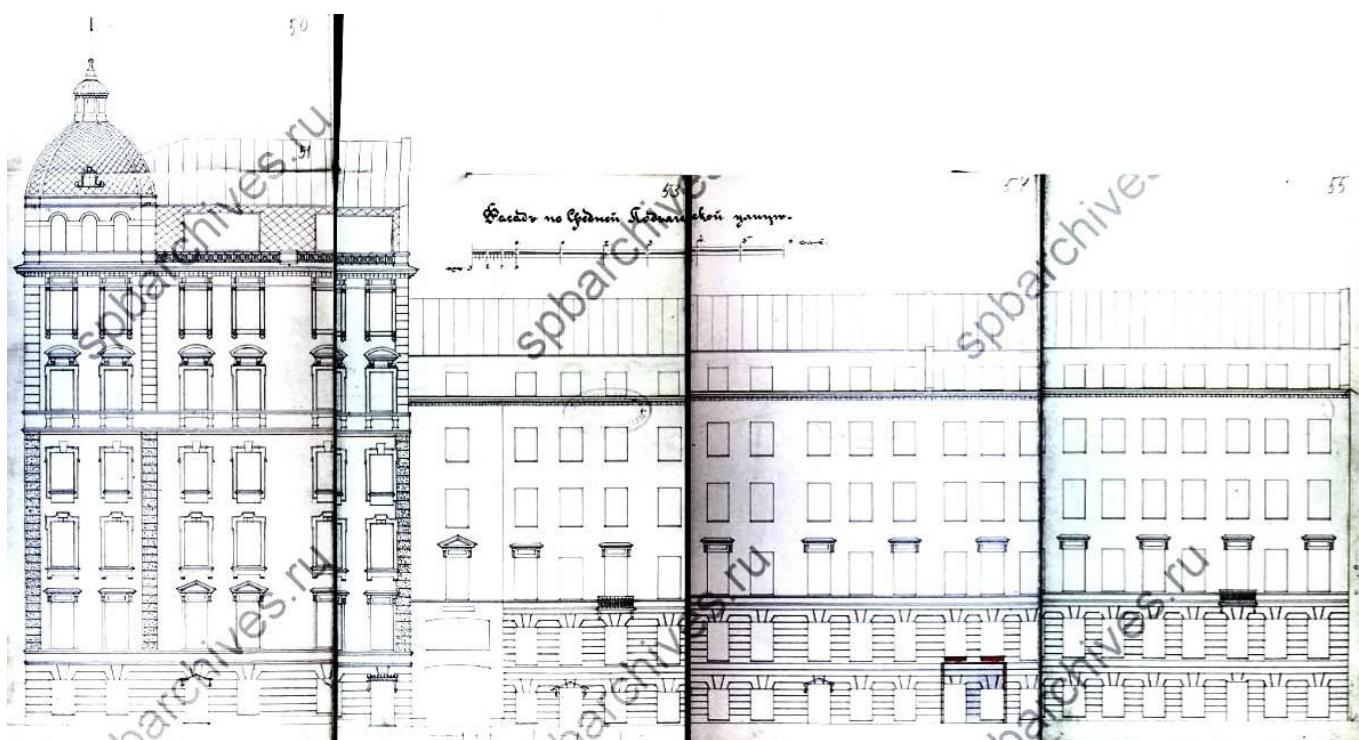


Илл. 18. План 7-го этажа. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.

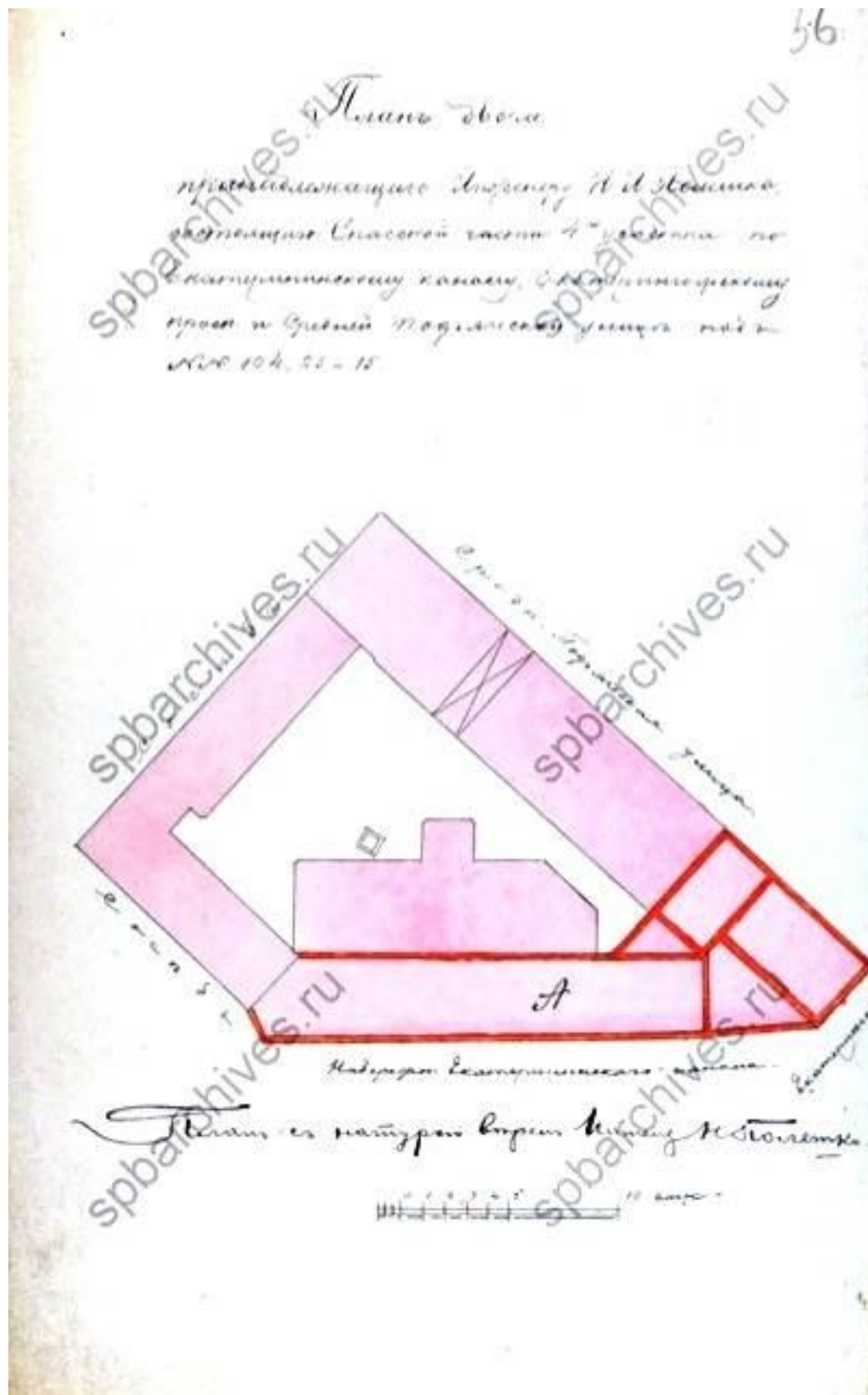




Илл. 19. Фасад по набережной Екатерининского канала. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 43-49.



Илл. 20. Фасад по Средней Подьяческой улице. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 50-55.

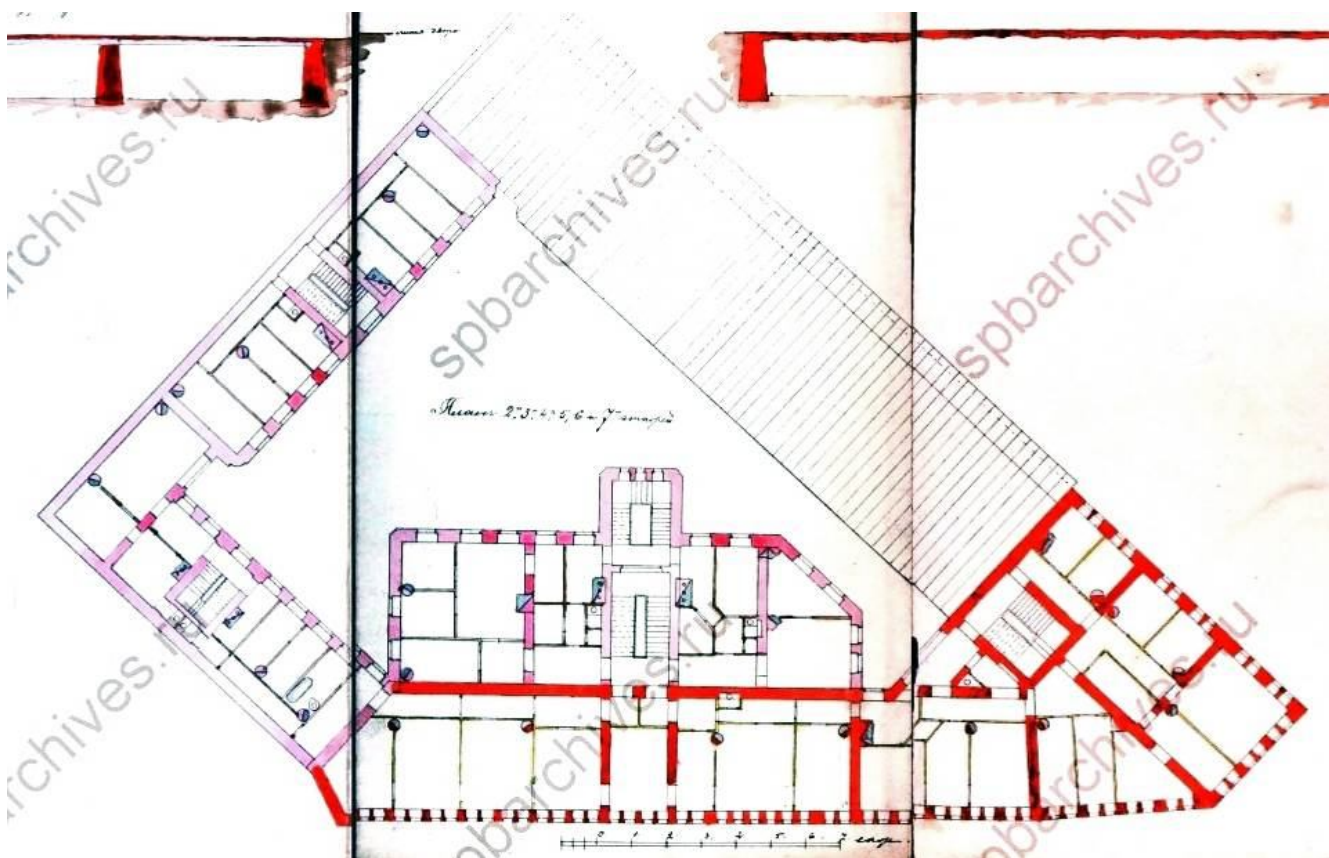


Илл. 21. План двора, принадлежащего инженеру Н.И. Полешко, состоящего в Спасской части, 4-го участка по наб. Екатерининского канала, Екатерингофскому пр. и Средней Подьяческой ул. подь. №104/25/15. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 56.

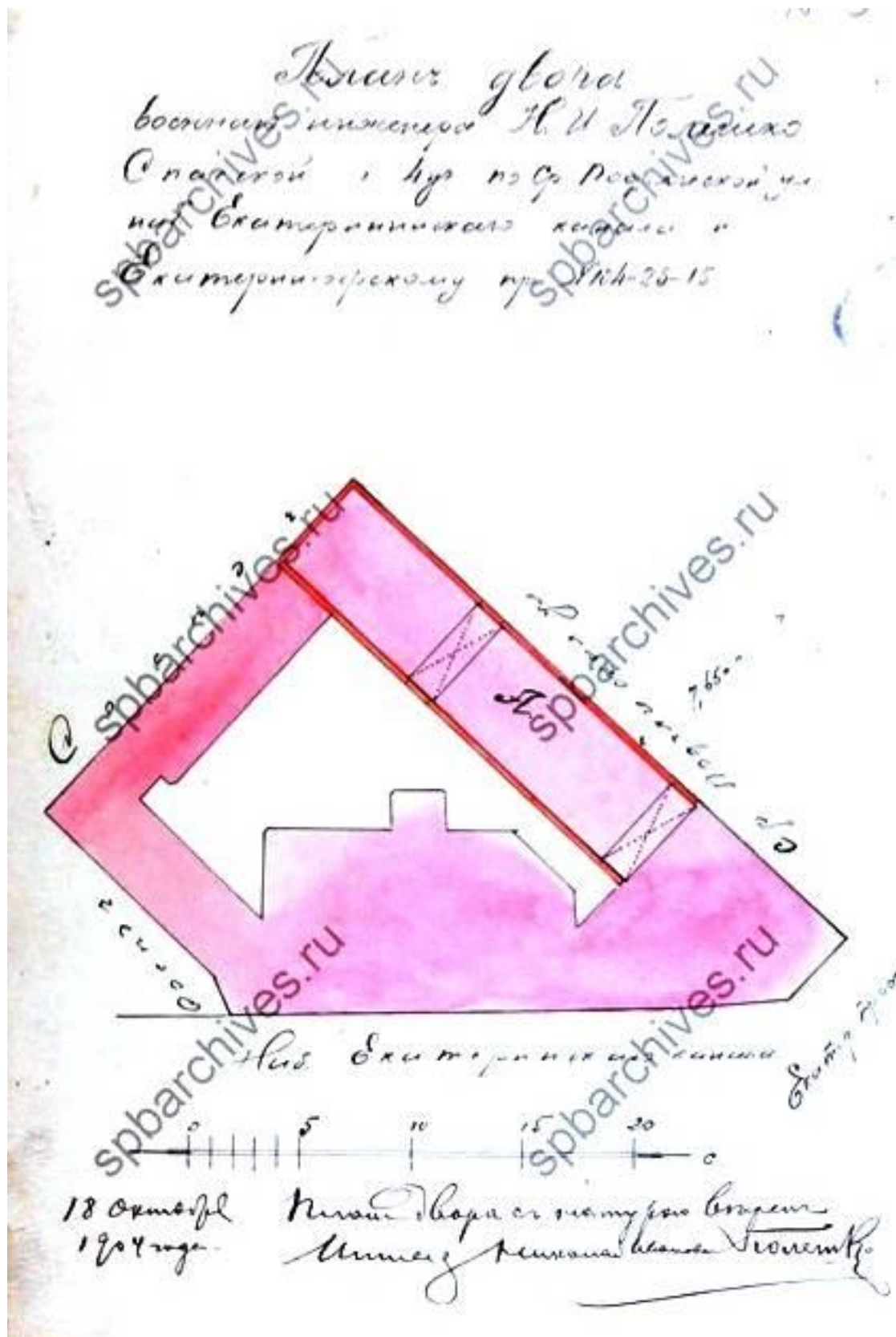




Илл. 22. План 1-го этажа. 1904 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 57-59.

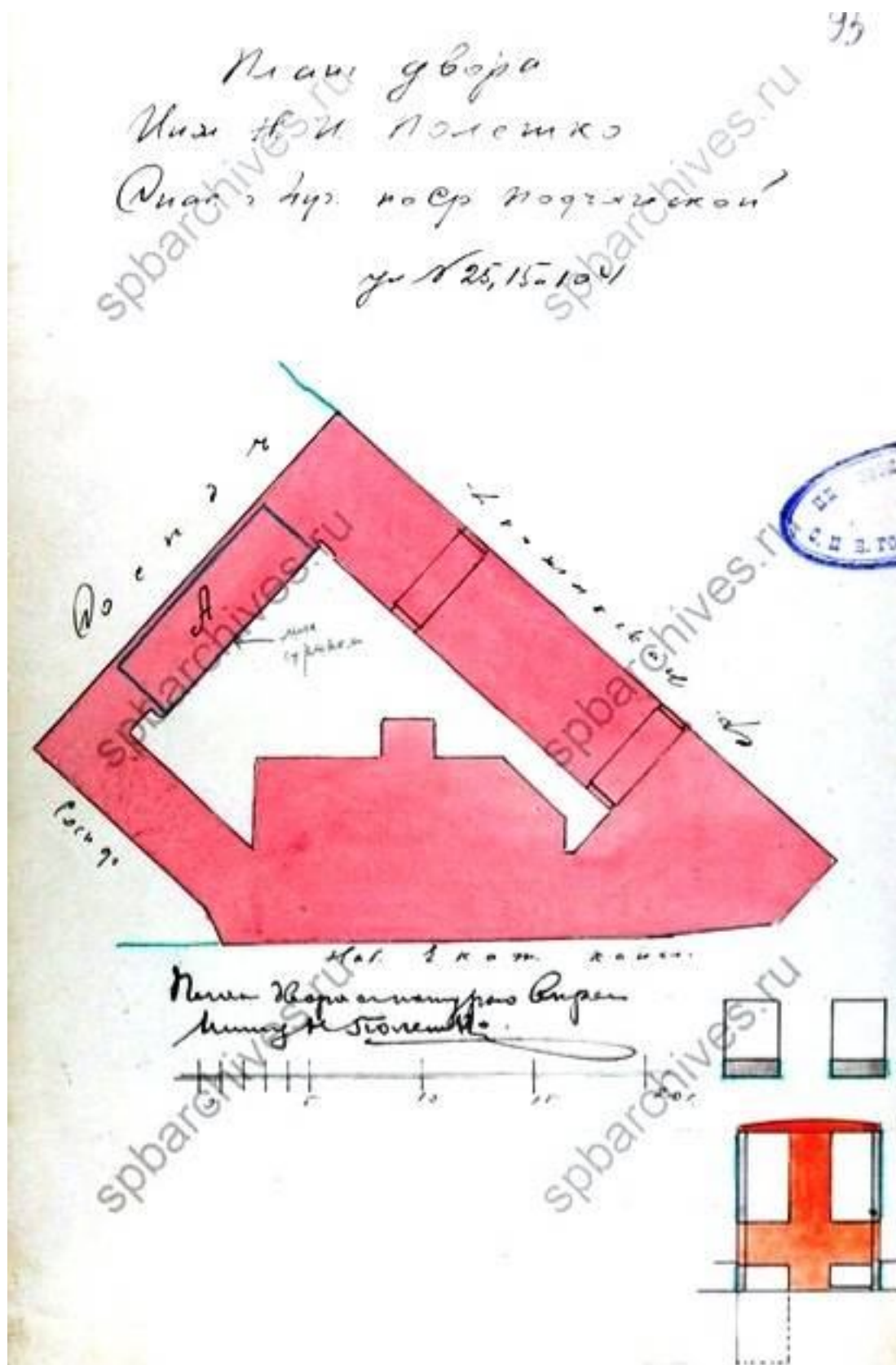


Илл. 23. План 2-7-го этажей. 1904 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 60-62.

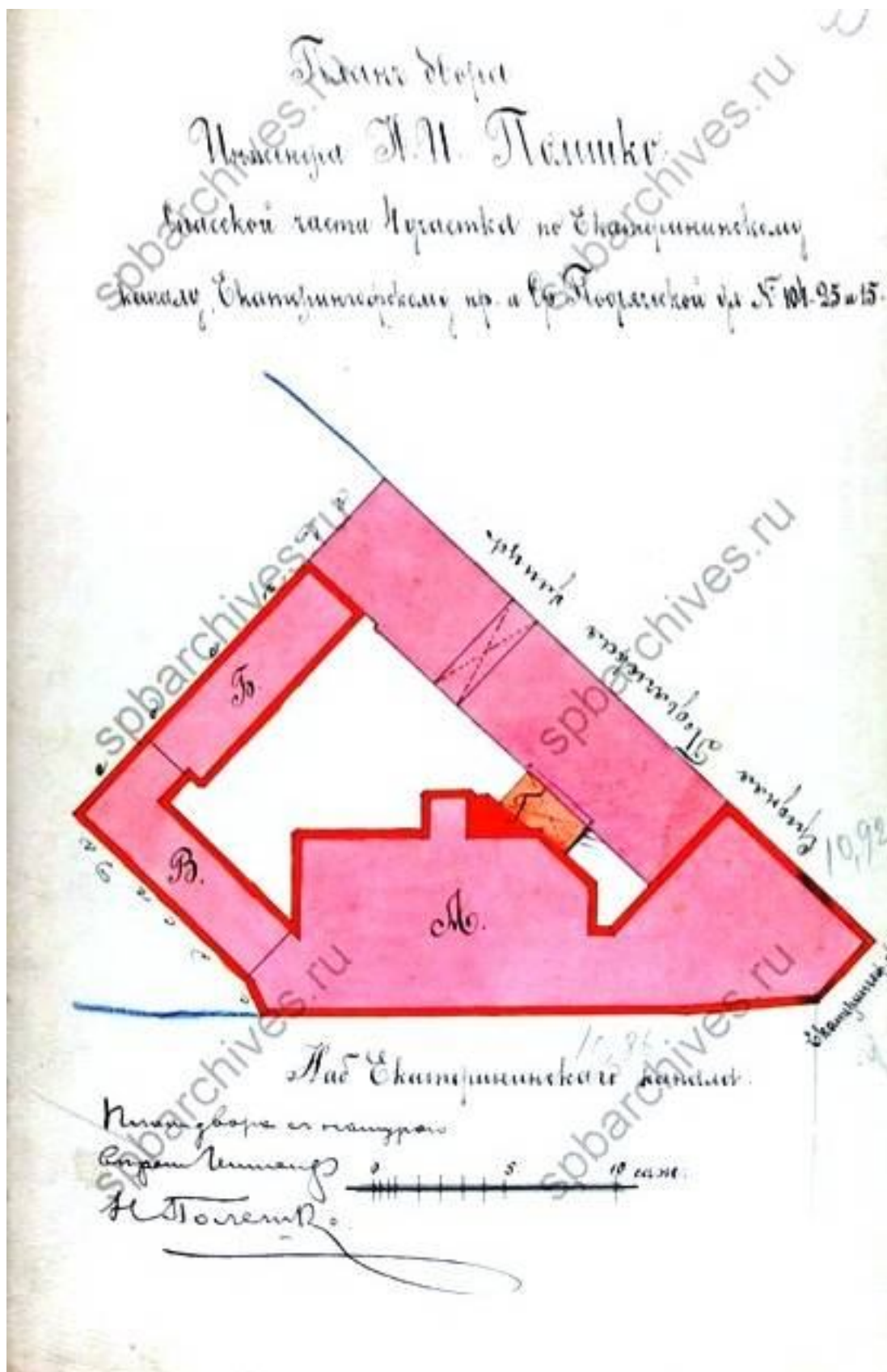


Илл. 24. План двора военного инженера Н.И. Полешко в Спасской части, 4-го участка по наб. Екатерининского канала, Екатерингофскому пр. и Средней Подьяческой ул. под №104/25/15. 1904 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 76.



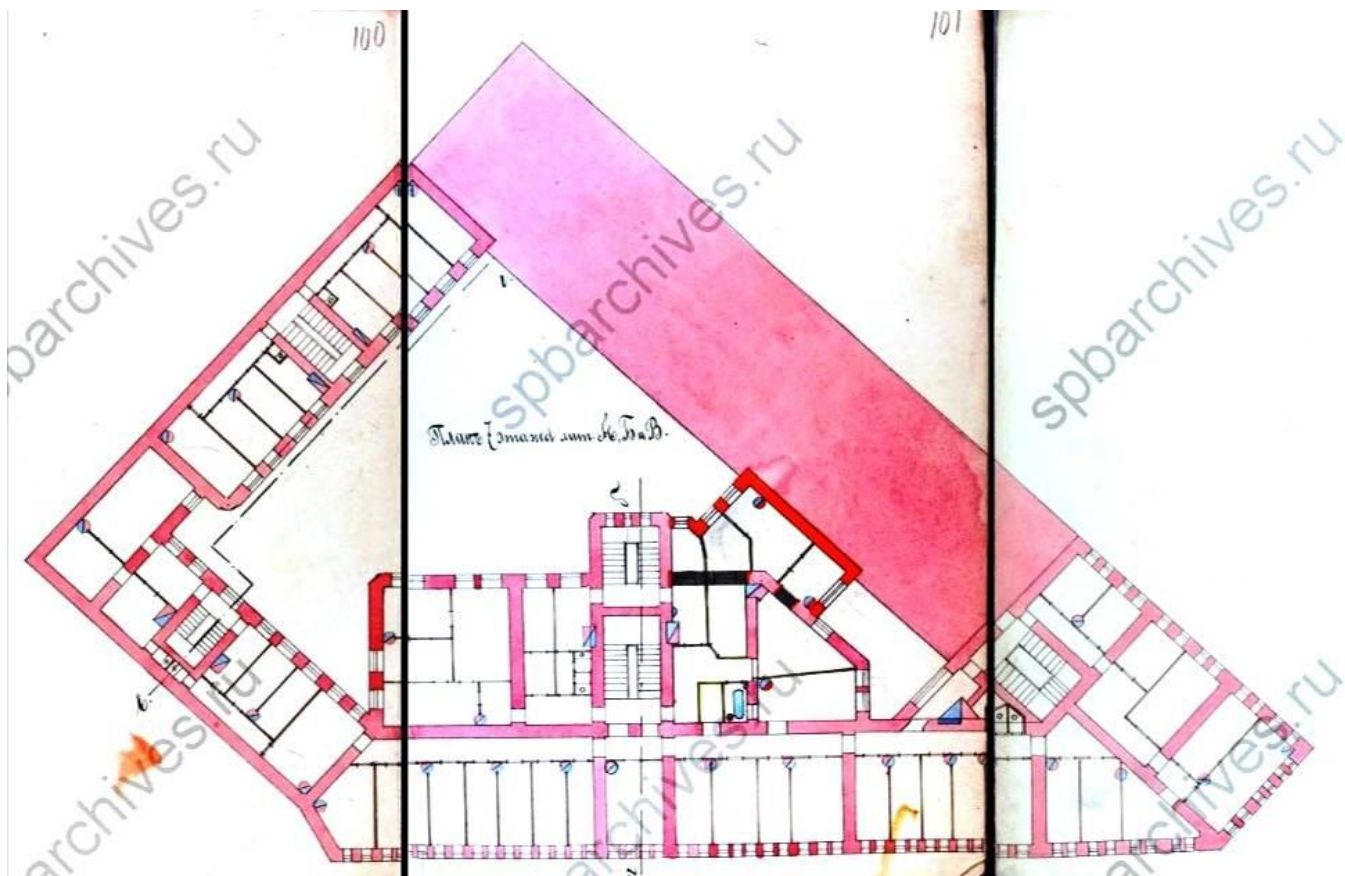


**Илл. 25.** План двора инженера Н.И. Полешко в Спасской части, 4-го участка по наб. Екатерининского канала, Екатерингофскому пр. и Средней Подьяческой ул. подь. №104/25/15. 1906 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 95.

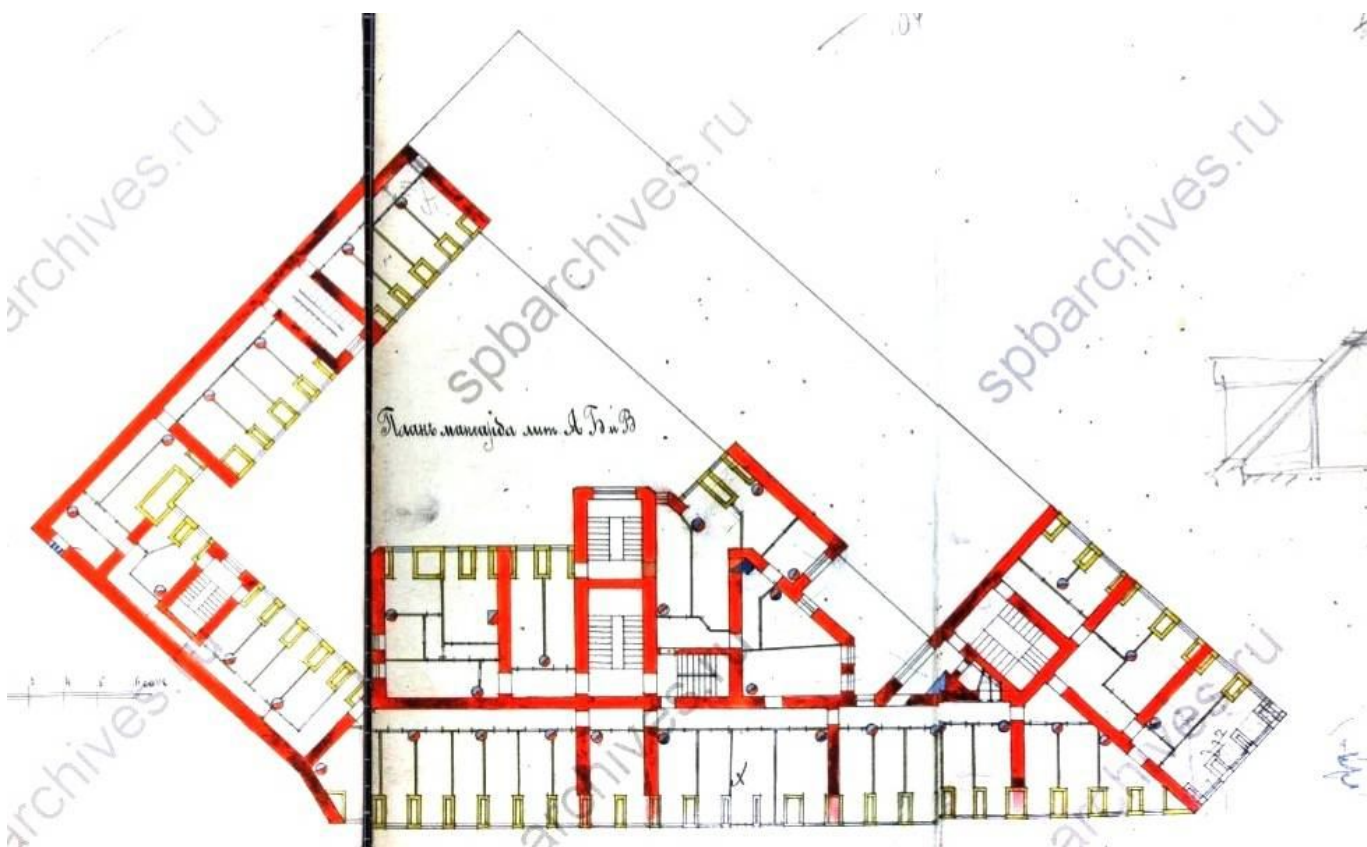


Илл. 26. План двора инженера Н.И. Полешко в Спасской части, 4-го участка по наб. Екатерининского канала, Екатерингофскому пр. и Средней Подьяческой ул. подь. №104/25/15. 1909 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 99.

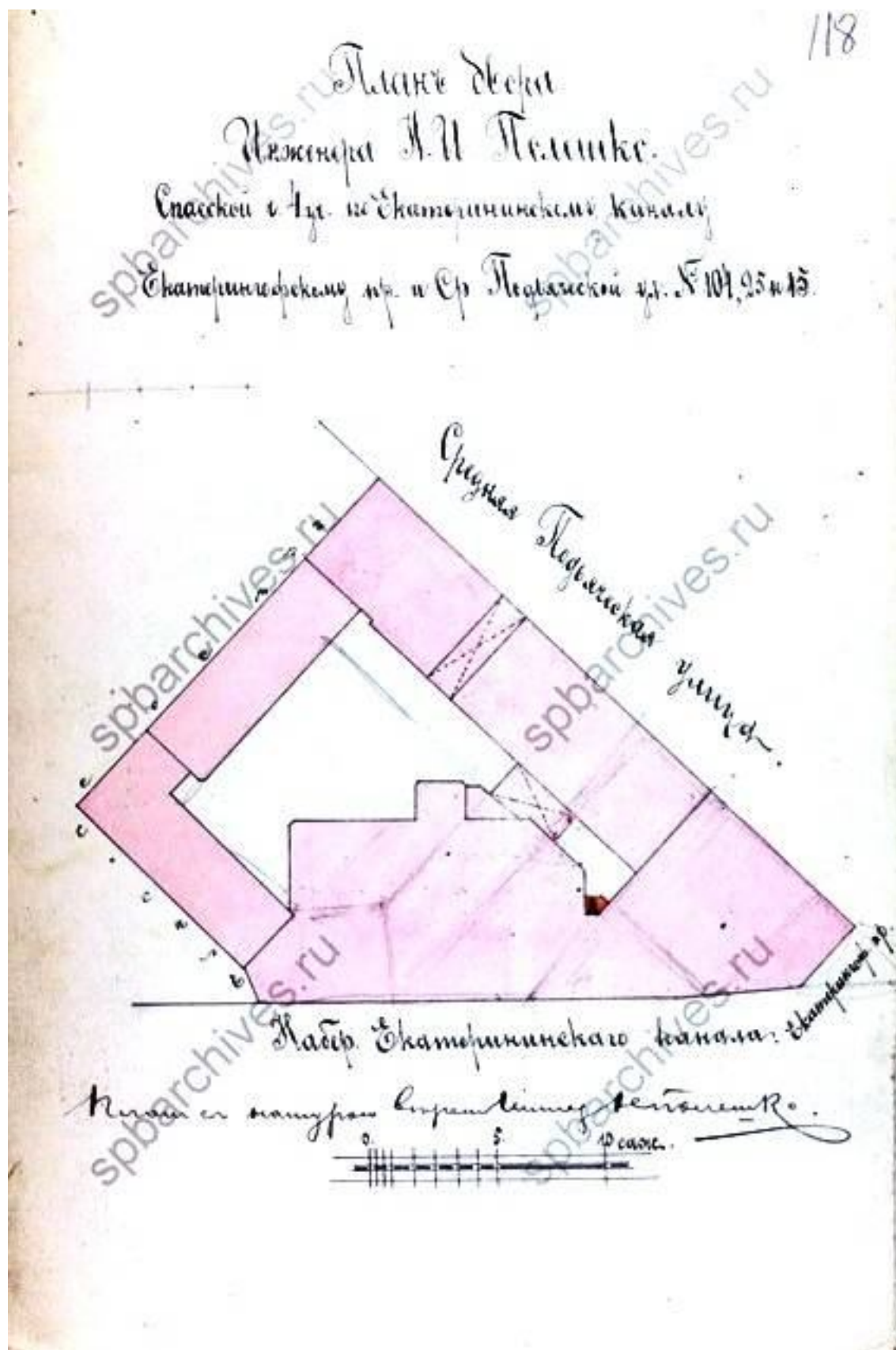




Илл. 27. План 7-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 100-102.

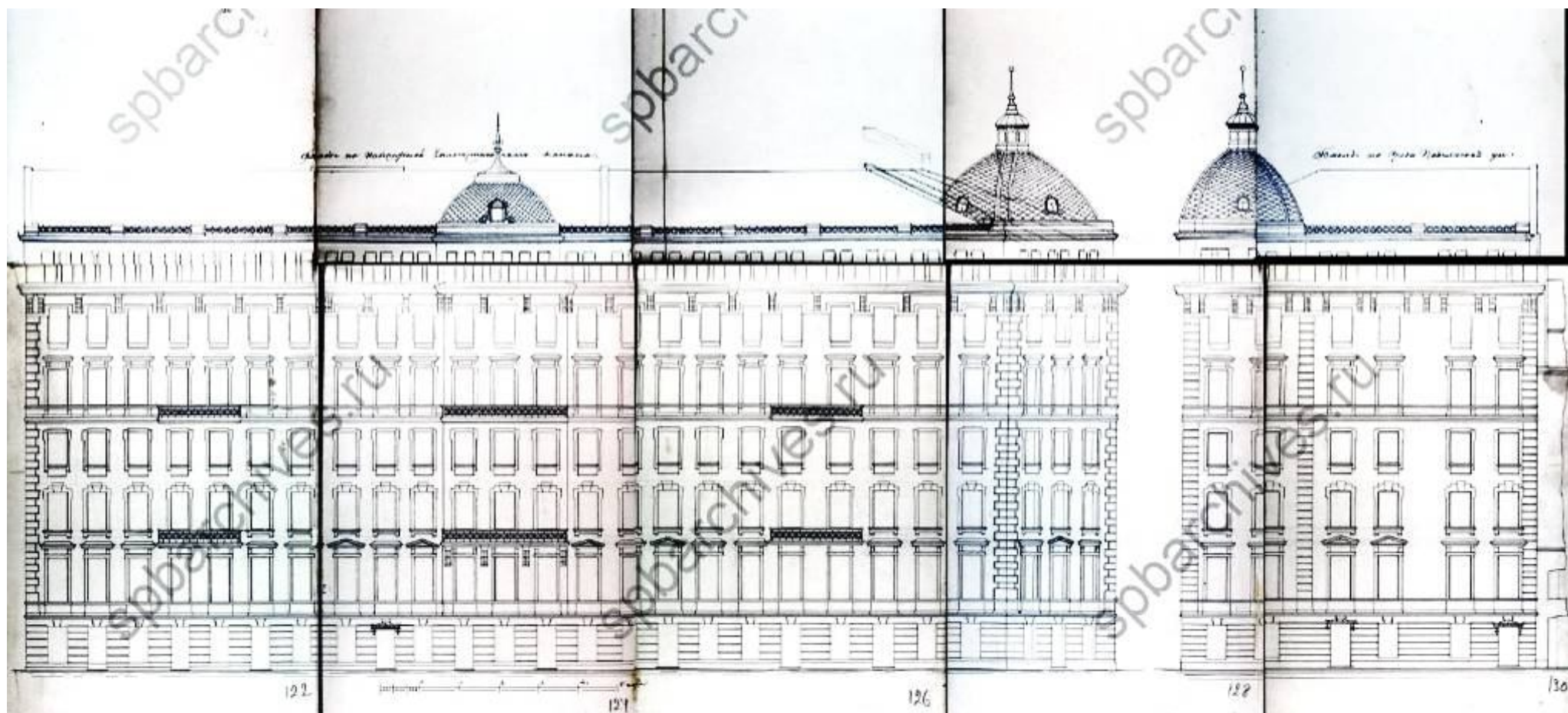


Илл. 28. План мансарды. 1909 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 103-105.

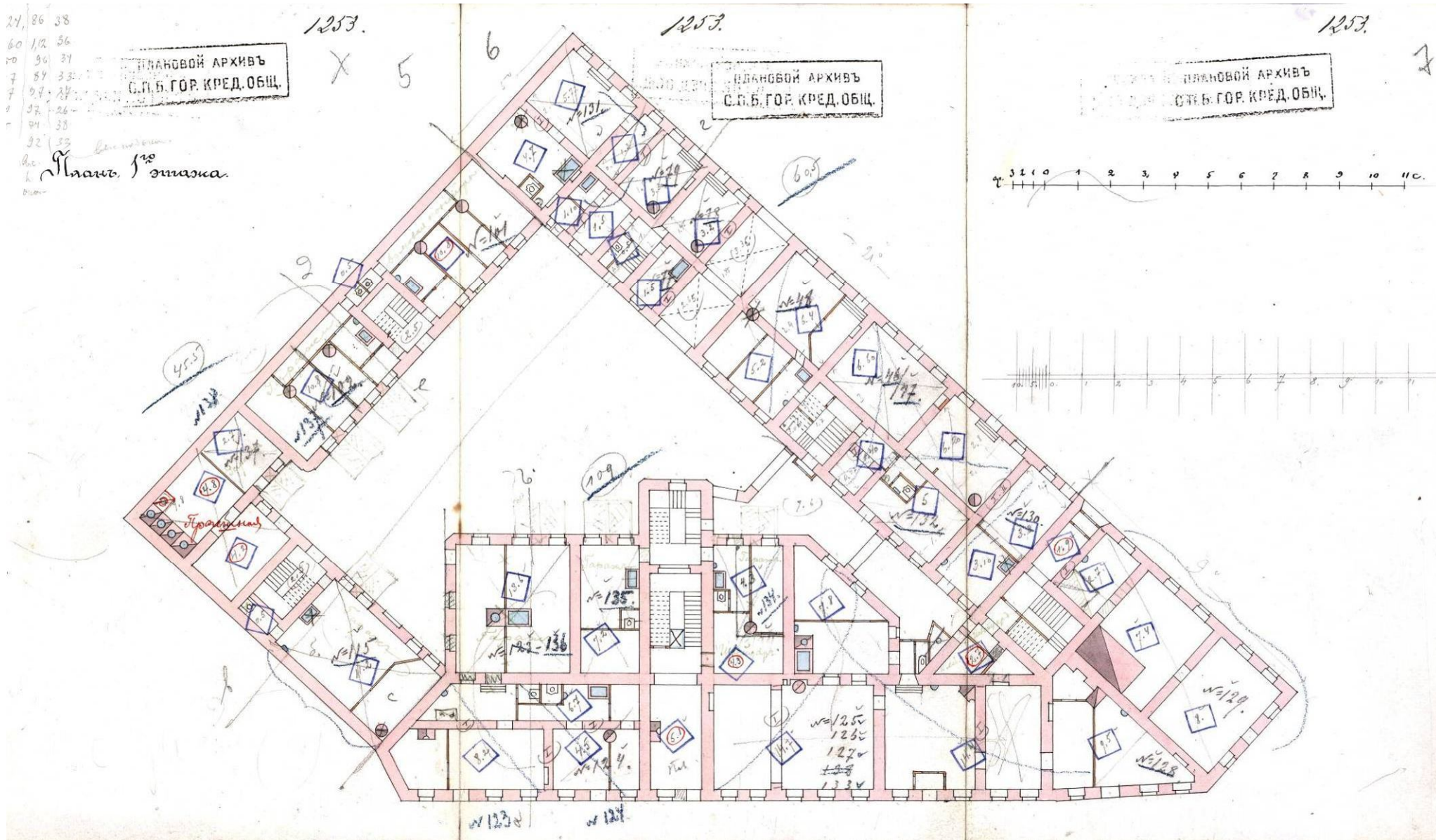


**Илл. 29.** План двора инженера Н.И. Полешко в Спасской части, 4-го участка по наб. Екатерининского канала, Екатерингофскому пр. и Средней Подьяческой ул. подь. №104/25/15. 1909 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 99.



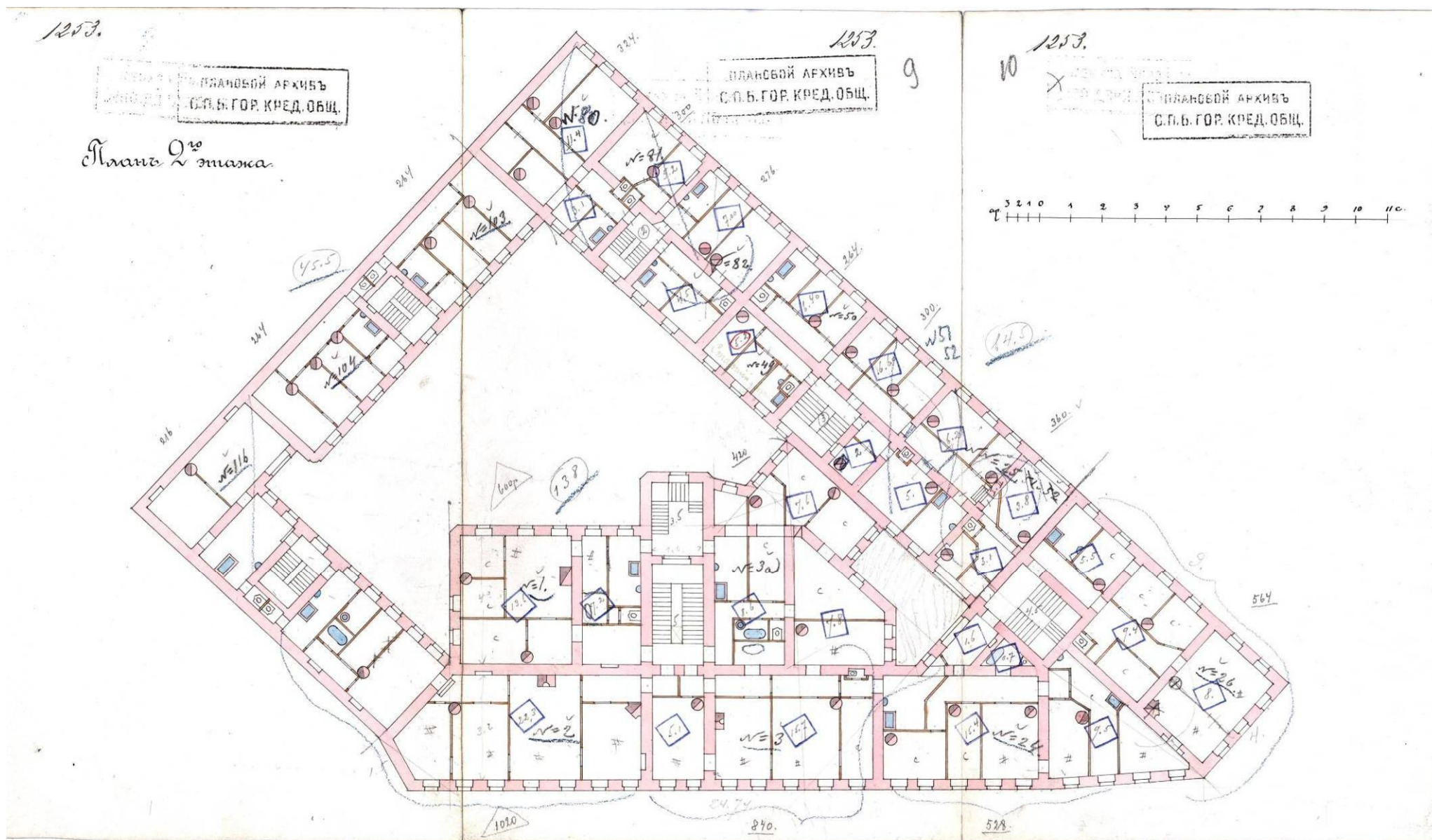


Илл. 30. Фасад по набережной Екатерининского канала по фасад по Средней Подъяческой улице. 1909 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 121-130.

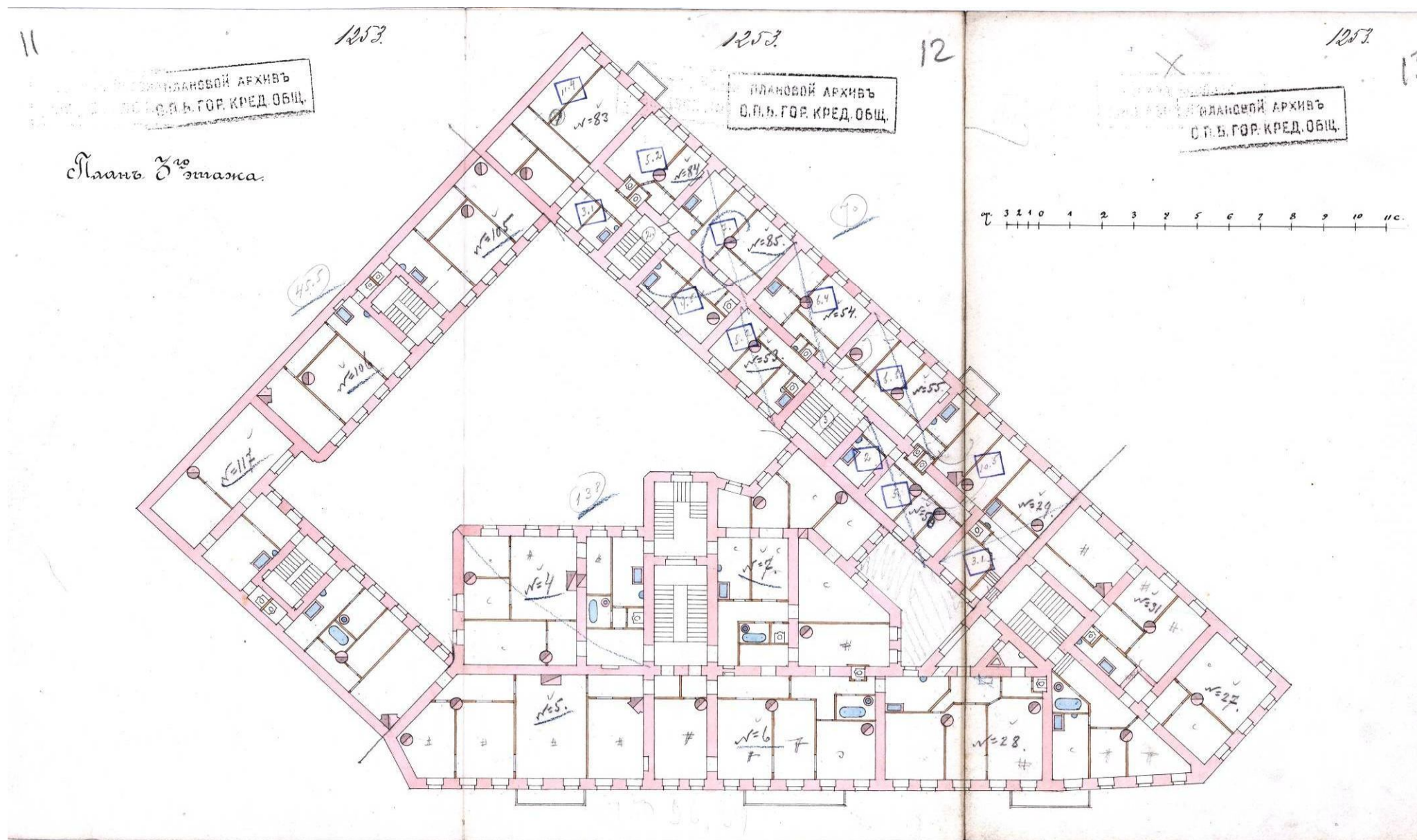


Илл. 31. План 1-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 5-7.



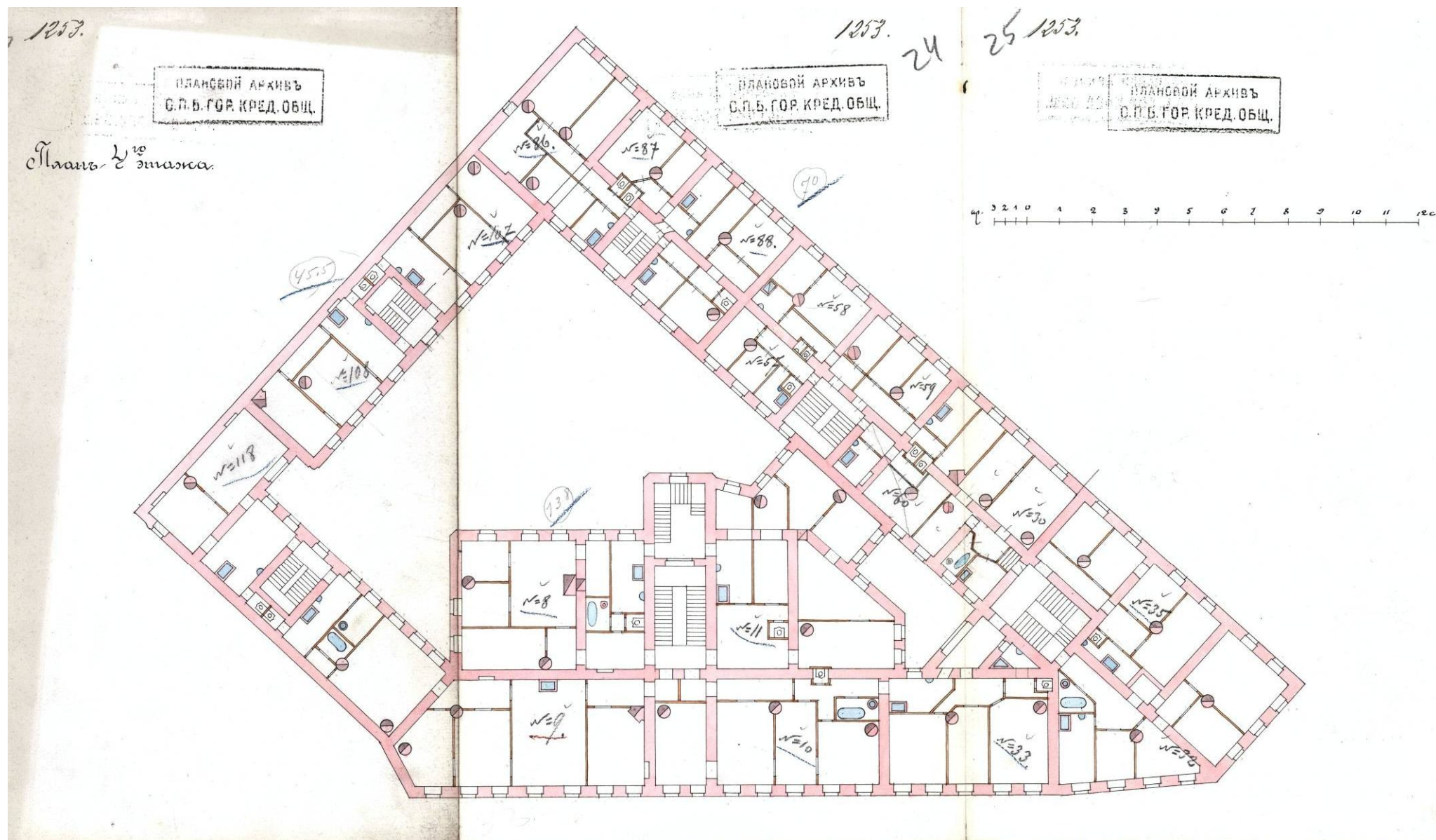


Илл. 32. План 2-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 8-10.

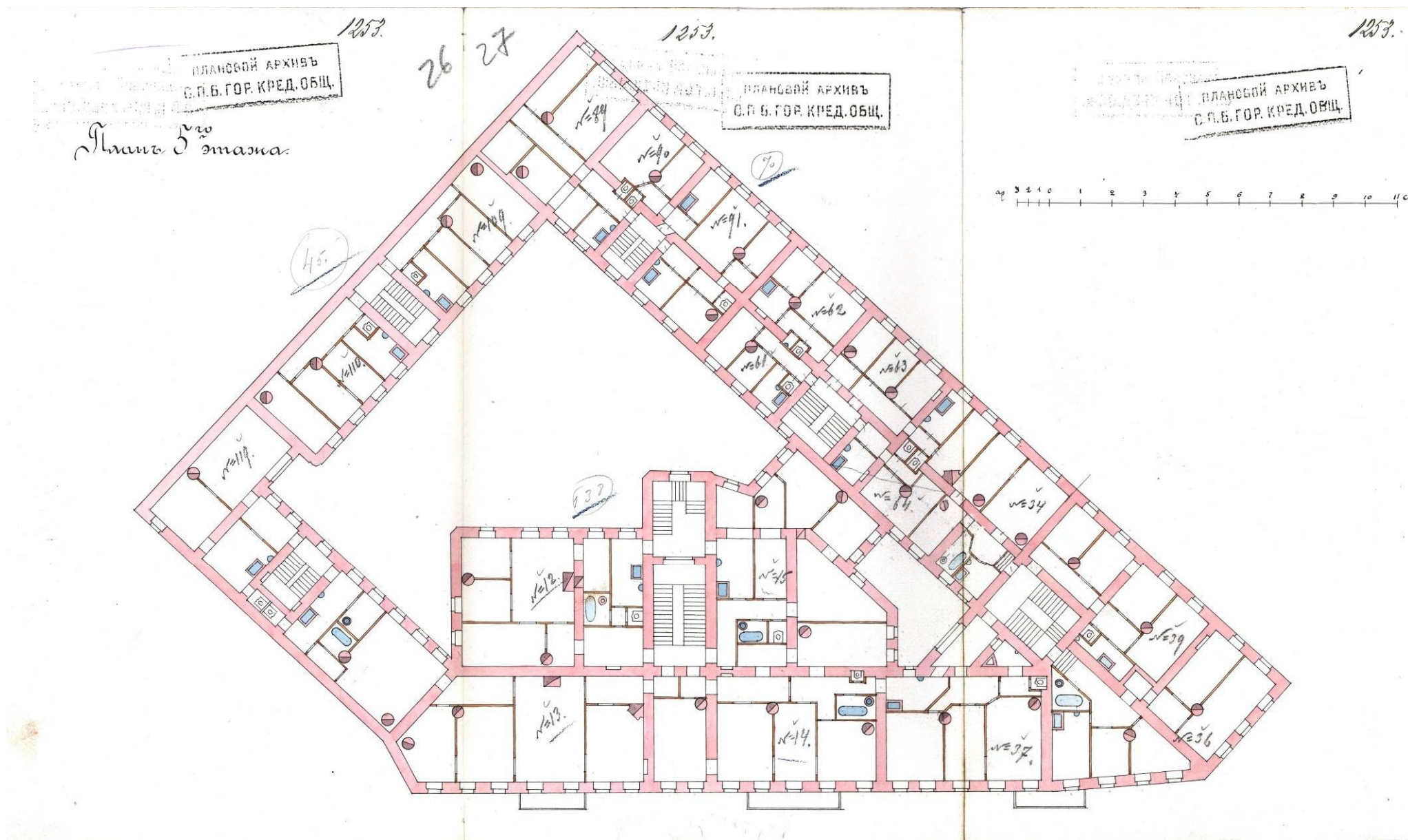


Илл. 33. План 3-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 11-13.



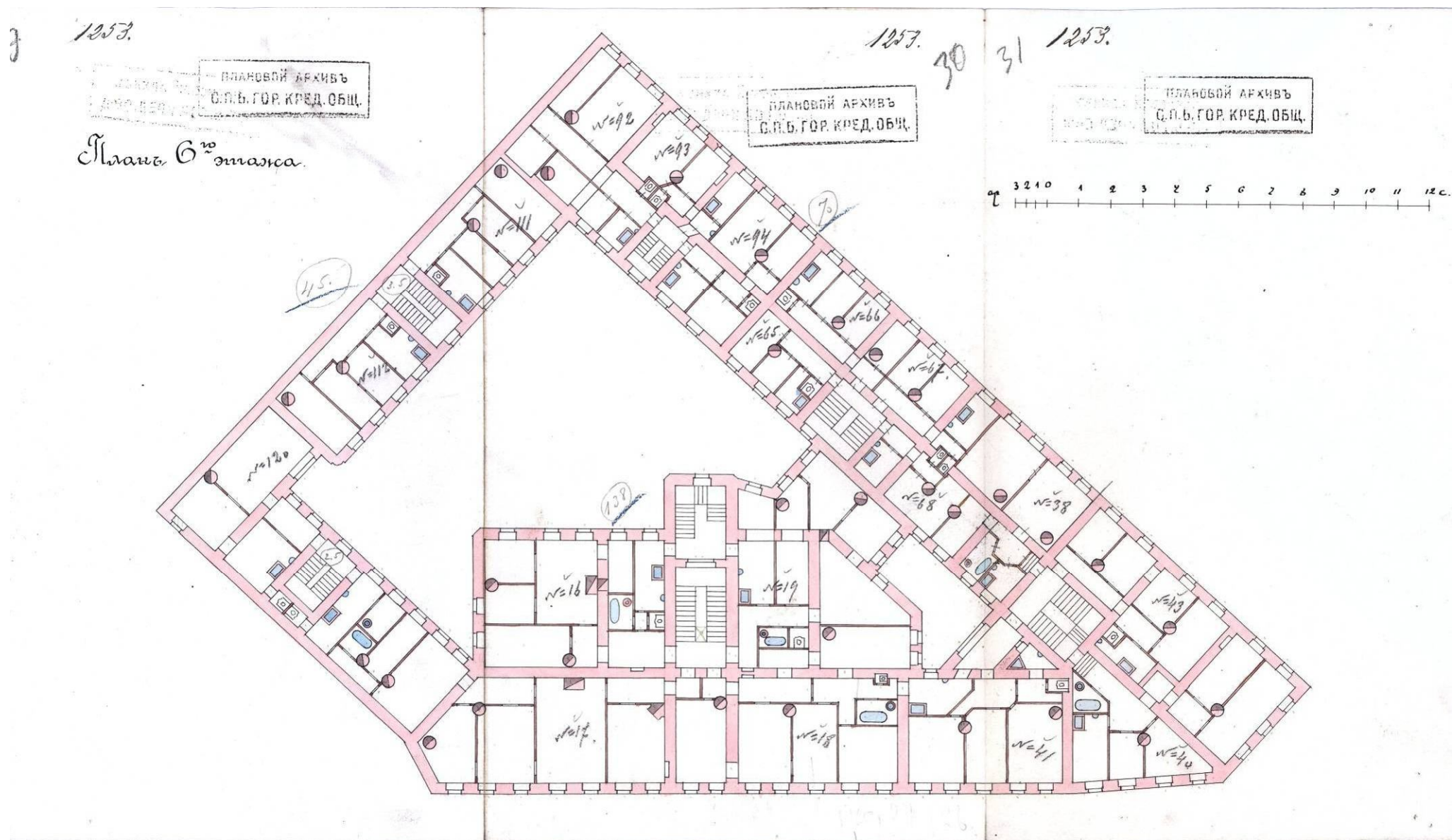


Илл. 34. План 4-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 23-25.

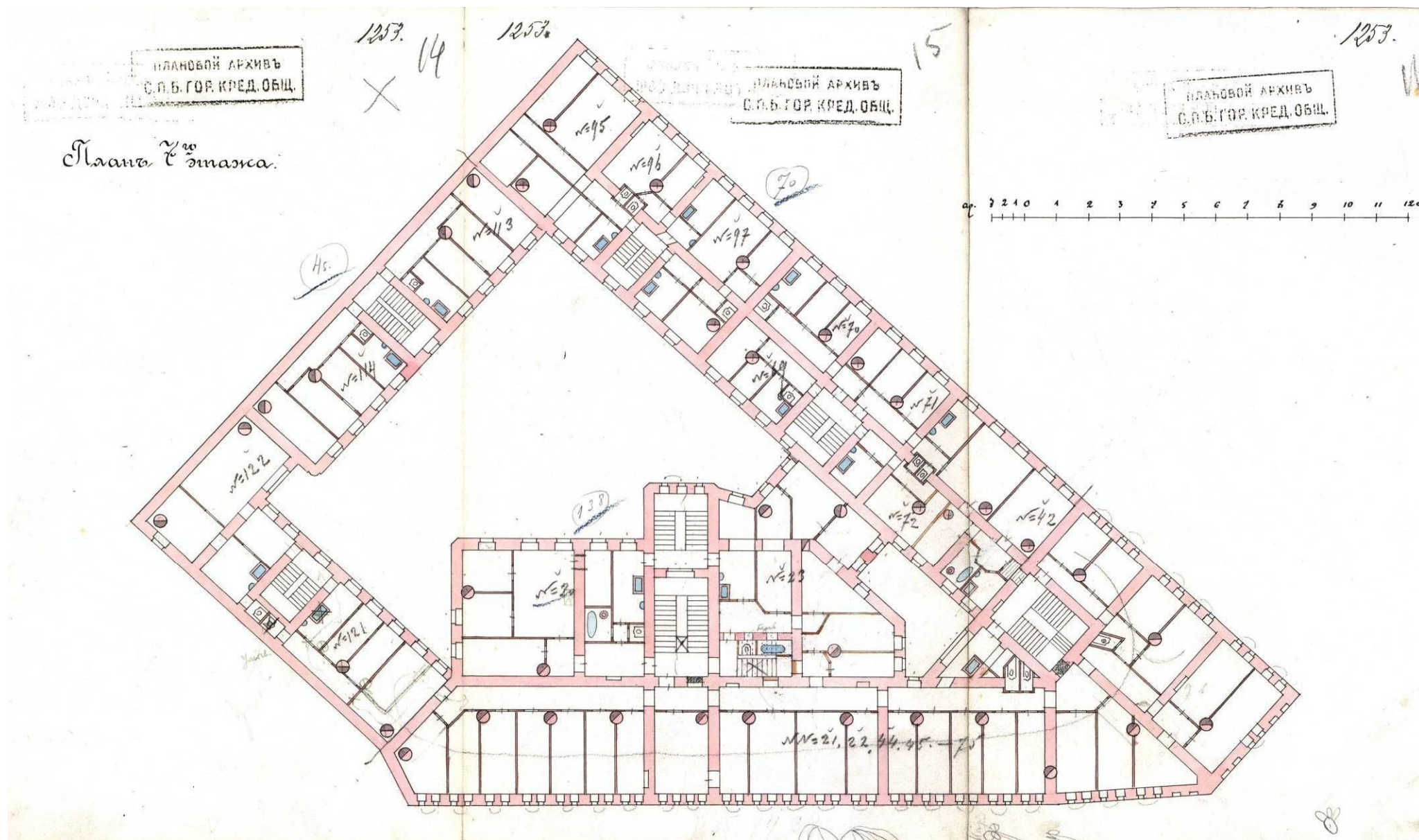


Илл. 35. План 5-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 26-28.

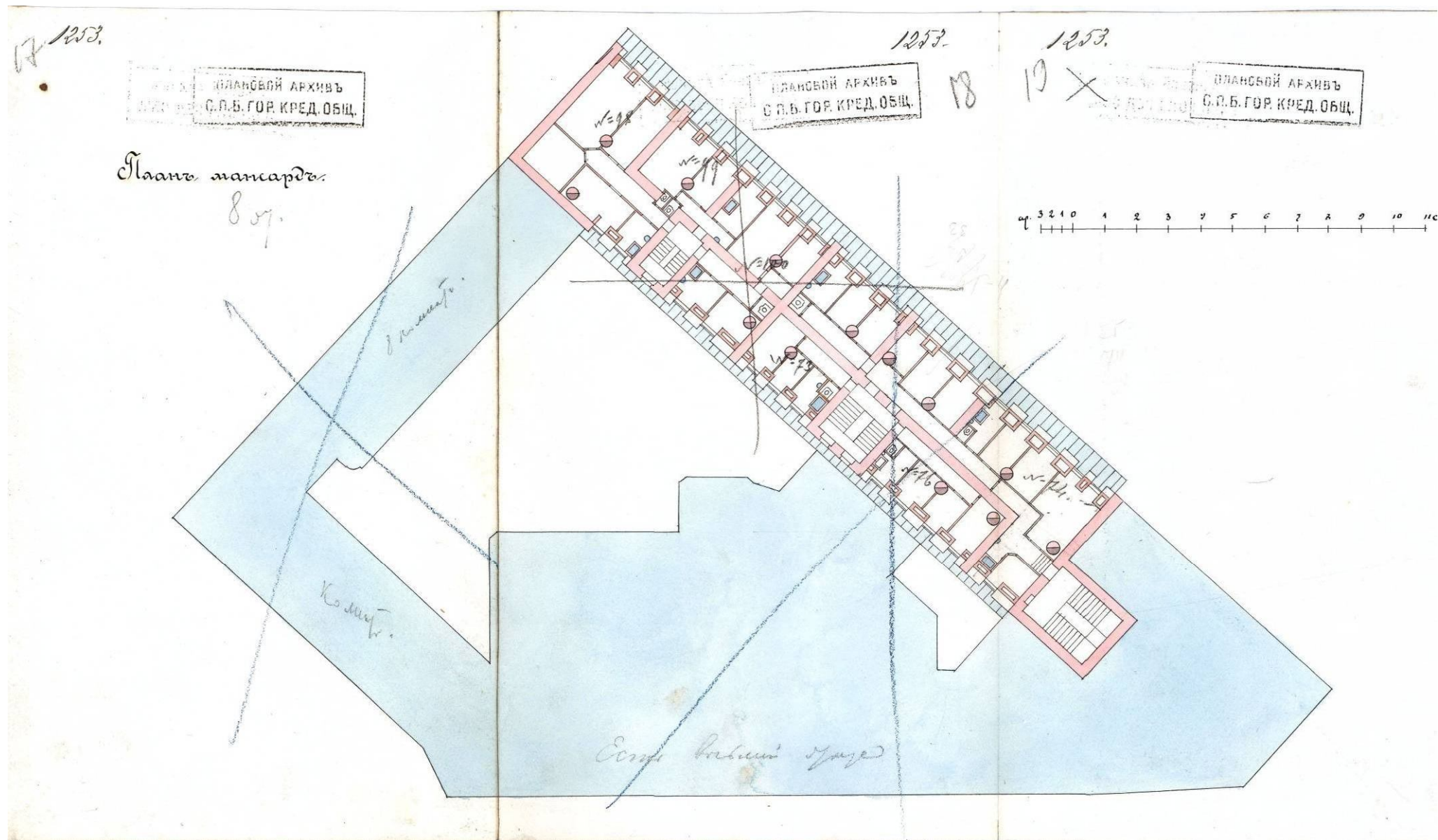




Илл. 36. План 6-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 29-31.







Илл. 38. План мансарды с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 17-19.

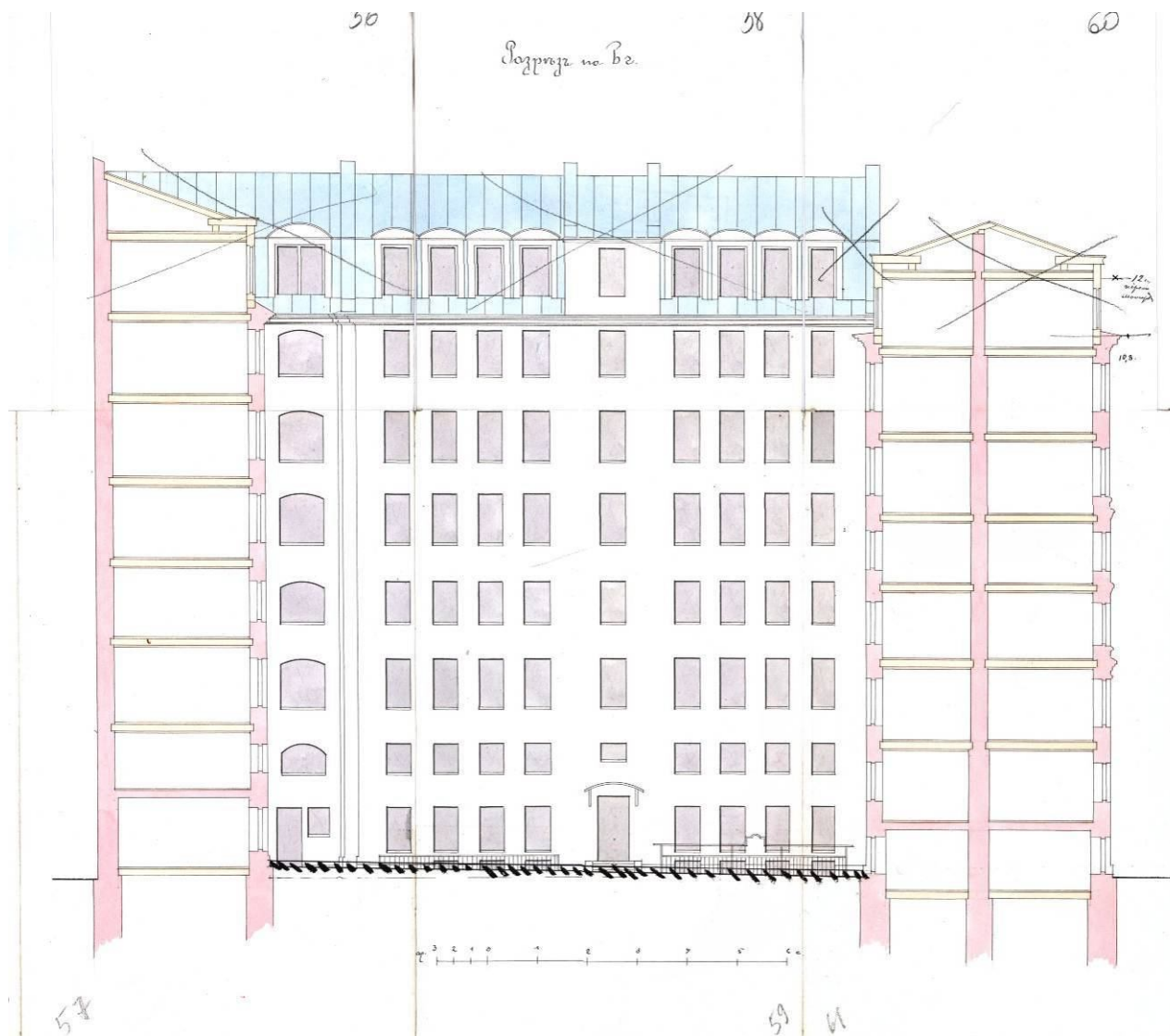




Фасад по наб. Екатерининск каналу.



Илл. 40. Фасад по наб. Екатерининского канала с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 42-50.



Илл. 41. Разрез по оси в-г и северный дворовый фасад с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 56-61.



**Илл. 42.** Фасады домов №104-106 по набережной канала Грибоедова. Фотография до 1926 г.  
ЦГАКФФД СПб. Гр 65625.



**Илл. 43.** Фасад дома №104 по набережной канала Грибоедова. Фотография до 1926 г.  
ЦГАКФФД СПб. Гр 65624.





**Илл. 44.** Фасад дома №104 на момент перестройки Харламова моста. Фотография 1934 г.  
Источник – сайт pastvu.com.



**Илл. 45.** Угловой фасад дома [№104] по набережной канала Грибоедова. Фотография 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 70812.



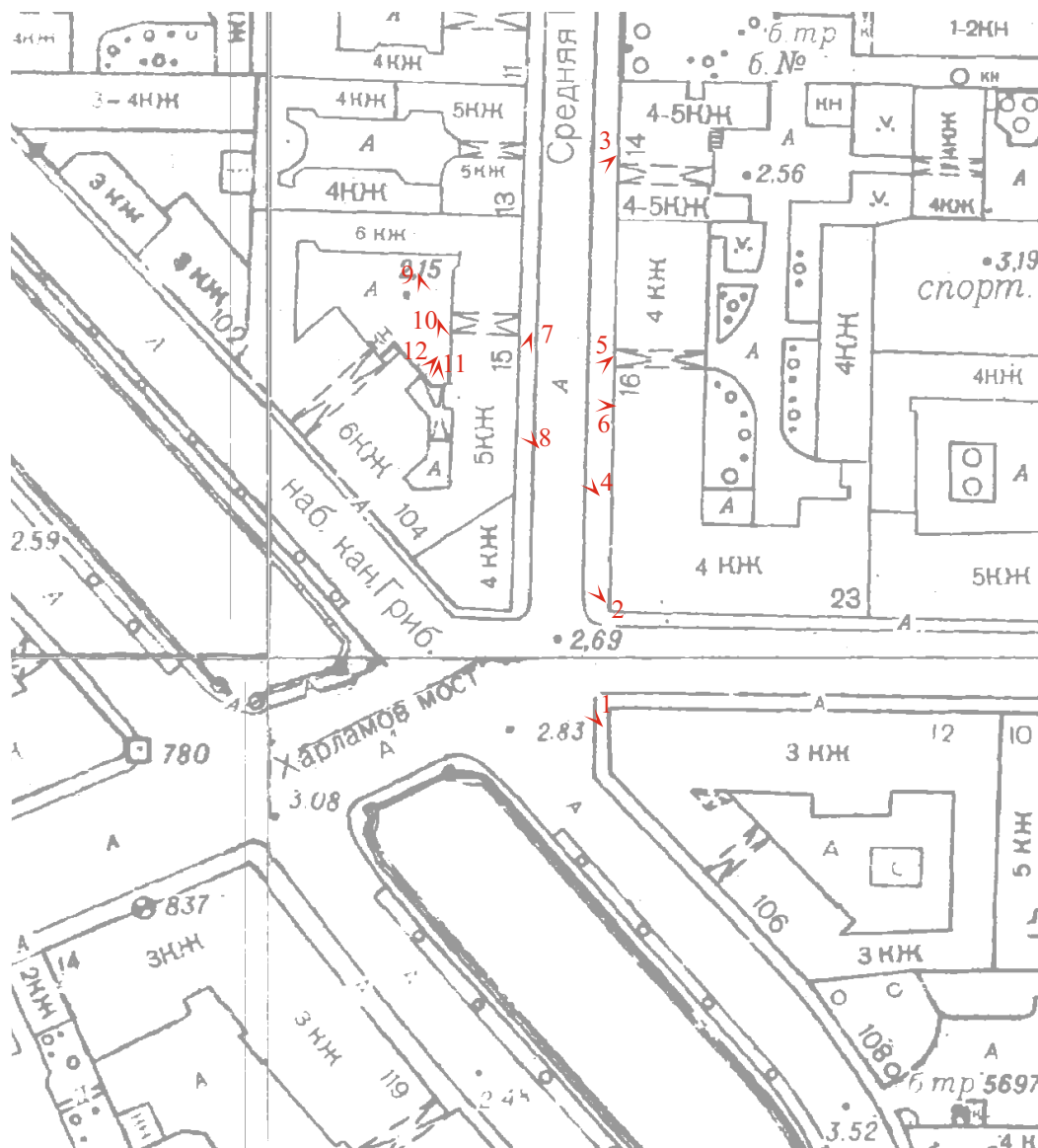
**Илл. 46.** Фасад дома №104 по набережной канала Грибоедова. Фотография 1977 г. Источник – сайт [pastvu.com](http://pastvu.com).

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 104, литера А (ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А) – «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А, пом.5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00

**ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА**

# СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



1. «Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Общий вид лицевых фасадов по Средней Подьяческой ул.  
Фото: 23.08.2023.





2. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Лицевой фасад по Средней Подьяческой ул. (левая часть).  
Фото: 23.08.2023.



3. «Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Лицевой фасад по Средней Подьяческой ул.  
Фото: 23.08.2023.





4. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Лицевой фасад по Средней Подьяческой ул. Фрагмент.  
Фото: 23.08.2023.



5. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Лицевой фасад по Средней Подьяческой ул. Фрагмент.  
Фото: 23.08.2023.





6. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Лицевой фасад по Средней Подьяческой ул. Фрагмент.  
Фото: 23.08.2023.



7. «Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Лицевой фасад по Средней Подьяческой ул. Фрагмент.  
Фото: 23.08.2023.





8. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Лицевой фасад по Средней Подьяческой ул. Фрагмент.  
Фото: 23.08.2023.



9. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Лицевой фасад по Средней Подьяческой ул. со стороны двора. Фрагмент.  
Фото: 23.08.2023.





10. «Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Лицевой фасад по Средней Подьяческой ул. со стороны двора. Фрагмент.  
Фото: 23.08.2023.



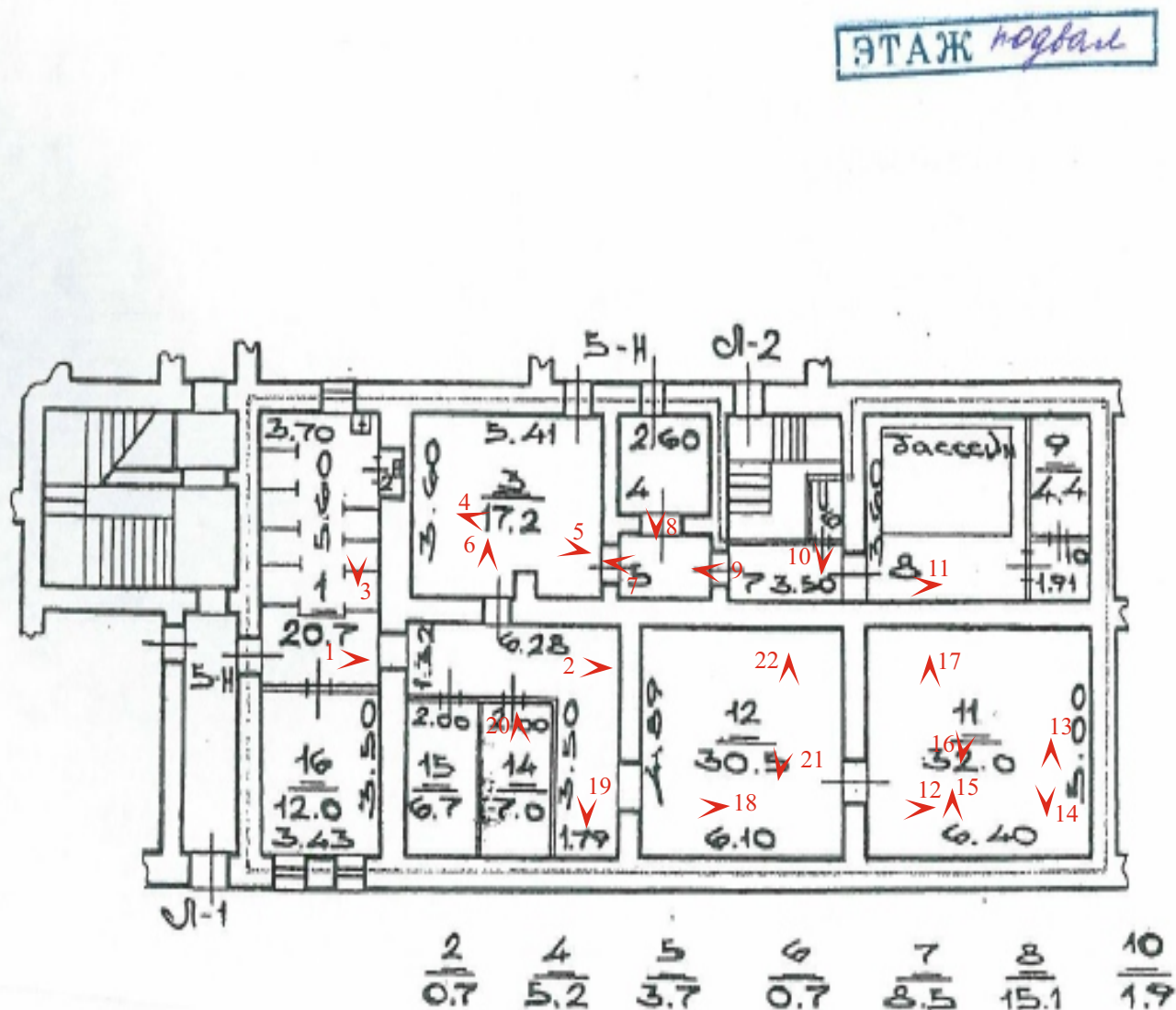
11. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Лицевой фасад по Средней Подьяческой ул. со стороны двора. Фрагмент. Воротный проезд.  
Фото: 23.08.2023.





12. «Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Лицевой фасад по Средней Подьяческой ул. со стороны двора. Фрагмент.  
Фото: 23.08.2023.

# СХЕМА Точки фотофиксации



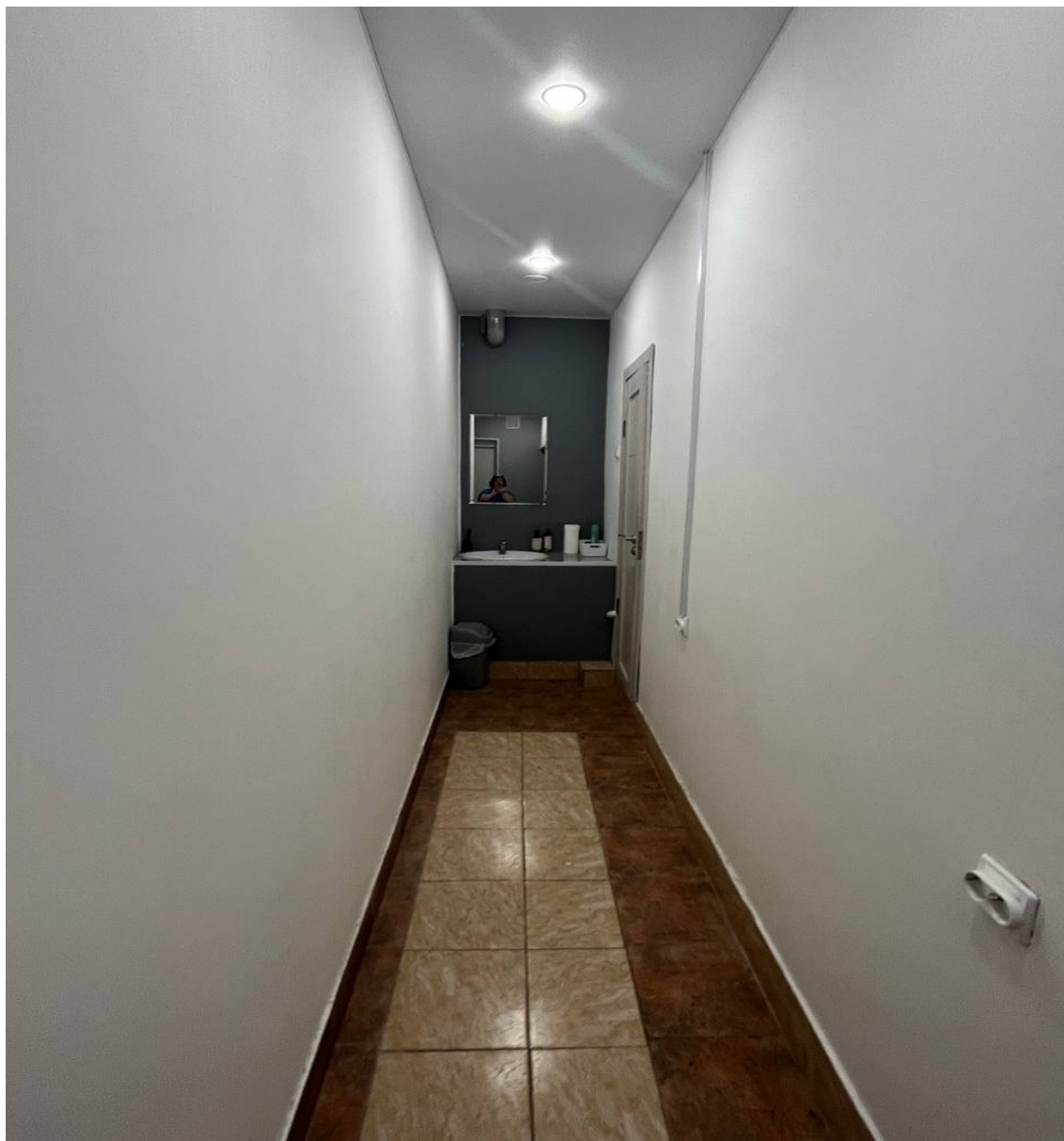




1. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов». Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н. Фрагмент интерьера пом.5-Н. Вход. Фото: 23.08.2023.



2. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Фрагмент интерьера пом.5-Н. Коридор.  
Фото: 23.08.2023.



3. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Фрагмент интерьера пом.5-Н. Санузел.  
Фото: 23.08.2023.





4. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.  
Фото: 23.08.2023.



5. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.  
Фото: 23.08.2023.



6. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.  
Фото: 23.08.2023.





7. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.  
Фото: 23.08.2023.



8. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.  
Фото: 23.08.2023.





9. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов». Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н. Фрагмент интерьера пом. 5-Н. Коридор. Фото: 23.08.2023.



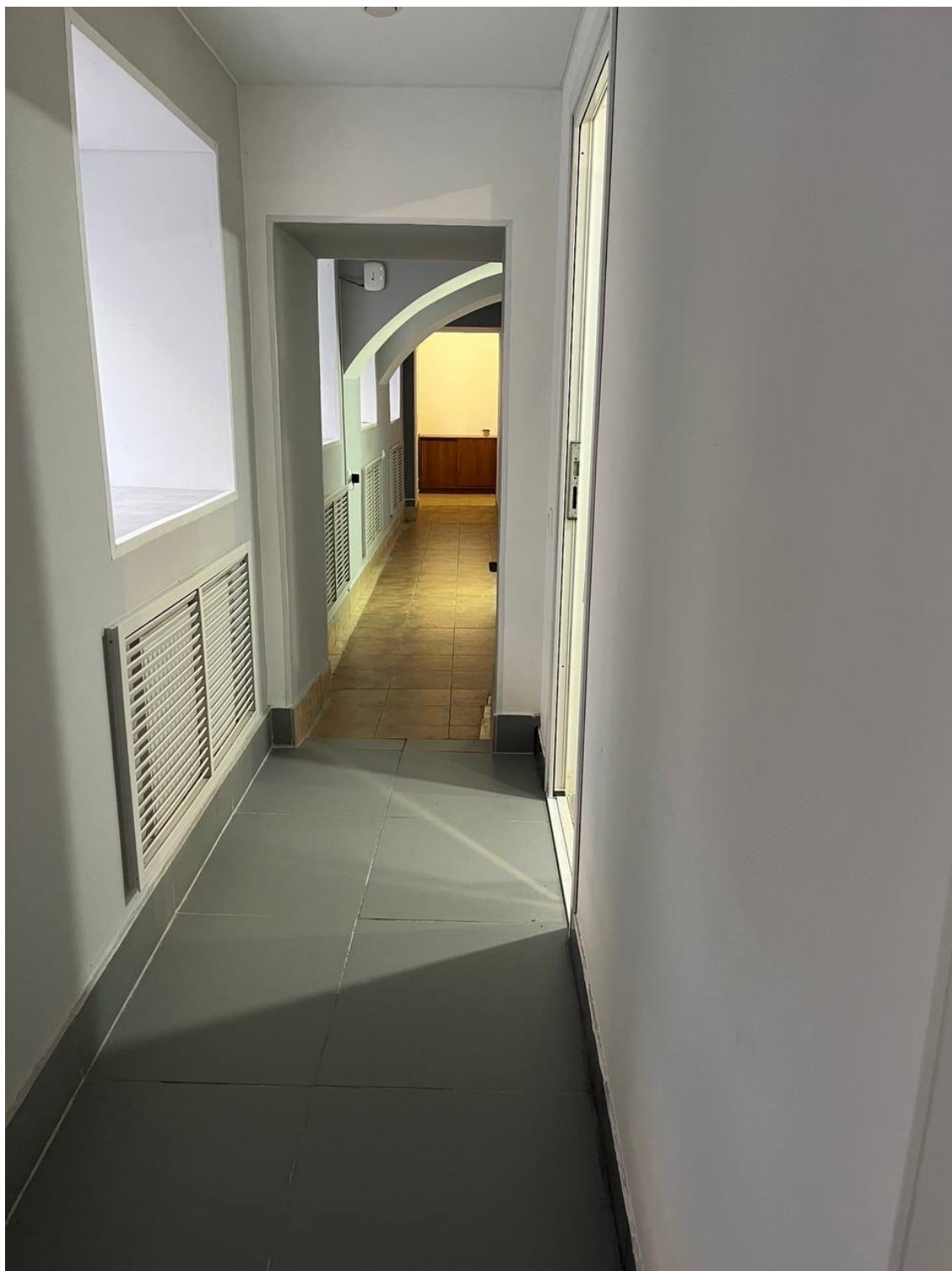


10. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.  
Фото: 23.08.2023.



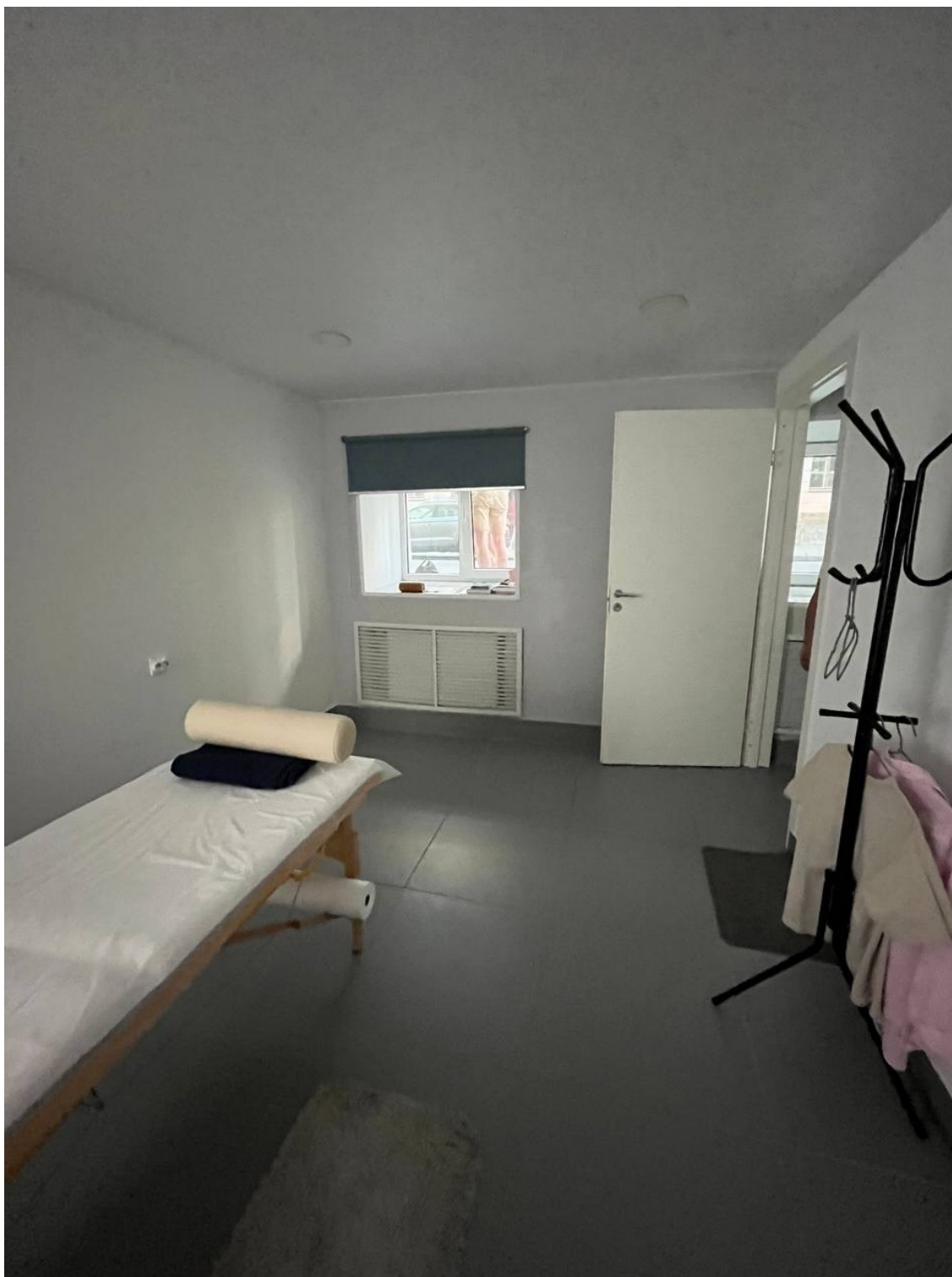
11. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.  
Фото: 23.08.2023.



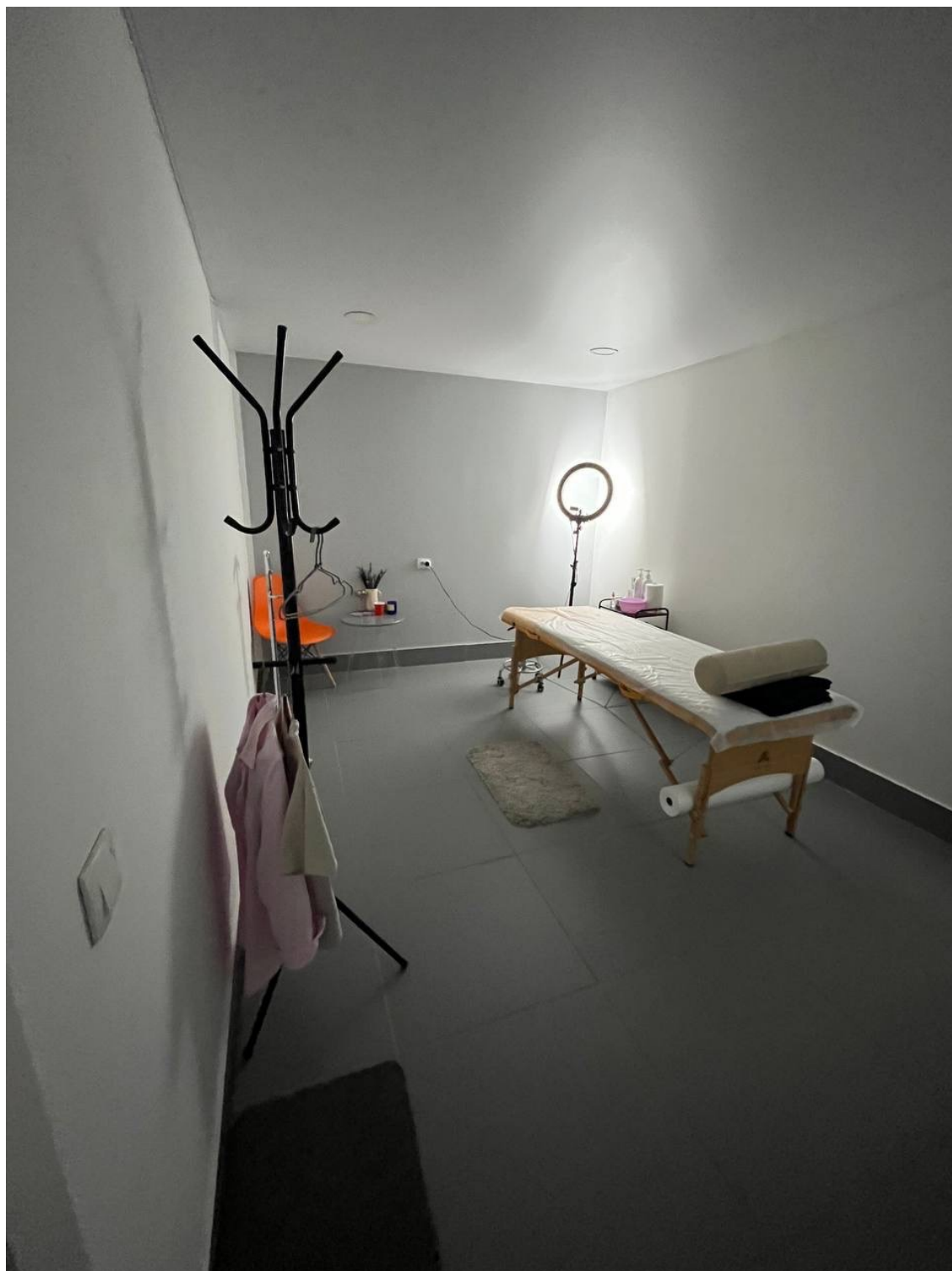


12. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов». Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н. Фрагмент интерьера пом. 5-Н. Коридор. Фото: 23.08.2023.





13. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.  
Фото: 23.08.2023.

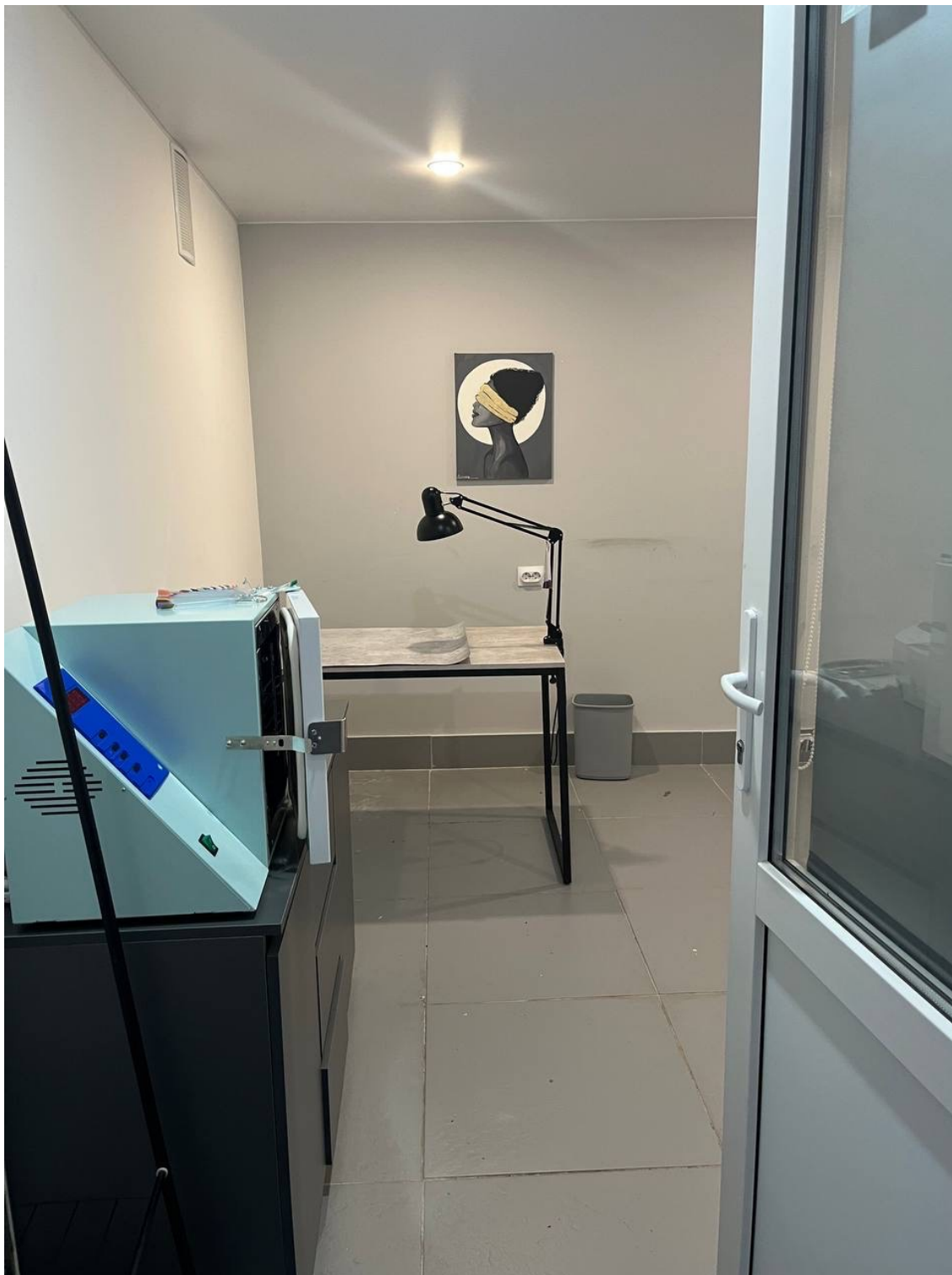


14. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.  
Фото: 23.08.2023.



15. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.  
Фото: 23.08.2023.





16. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.  
Фото: 23.08.2023.



17. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.  
Фото: 23.08.2023.



18. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.  
Фото: 23.08.2023.





19. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.  
Фото: 23.08.2023.



20. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.  
Фото: 23.08.2023.



21. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.  
Фото: 23.08.2023.





22. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.  
Фото: 23.08.2023.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 104, литера А (ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А) – «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А, пом.5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ**



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

окуд

29.06.2011№ 10-343

Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов»

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. кан. Грибоедова, д. 104, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов



Перечень  
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов»  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. кан. Грибоедова, д. 104, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты основного объема, включая главный дом, два дворовых флигеля, два воротных проезда; исторические форма и габариты крыши (двускатная);	



4 Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:

лицевые фасады:  
материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя известняком; линейный руст в уровне цокольного и 1-го этажей, гладкая штукатурка;

историческое двухцветное решение фасада - выделение деталей белым цветом; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов цокольного этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 1-5-го этажей;

пять балконов – местоположение, габариты, конфигурация; ограждение - материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок;

профилированные междуэтажные тяги в уровне 2-3-го и 4-5-го этажей;

профилированный венчающий карниз;

оформление оконных проемов 1-го этажа - замковые камни;



оформление оконных проемов 2-го этажа северной части фасада со стороны ул. Средней Подъяческой - замковые камни с медальонами;



дворовые фасады:  
материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя известняком; гладкая штукатурка;  
ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;  
местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 2-6-го этажей.



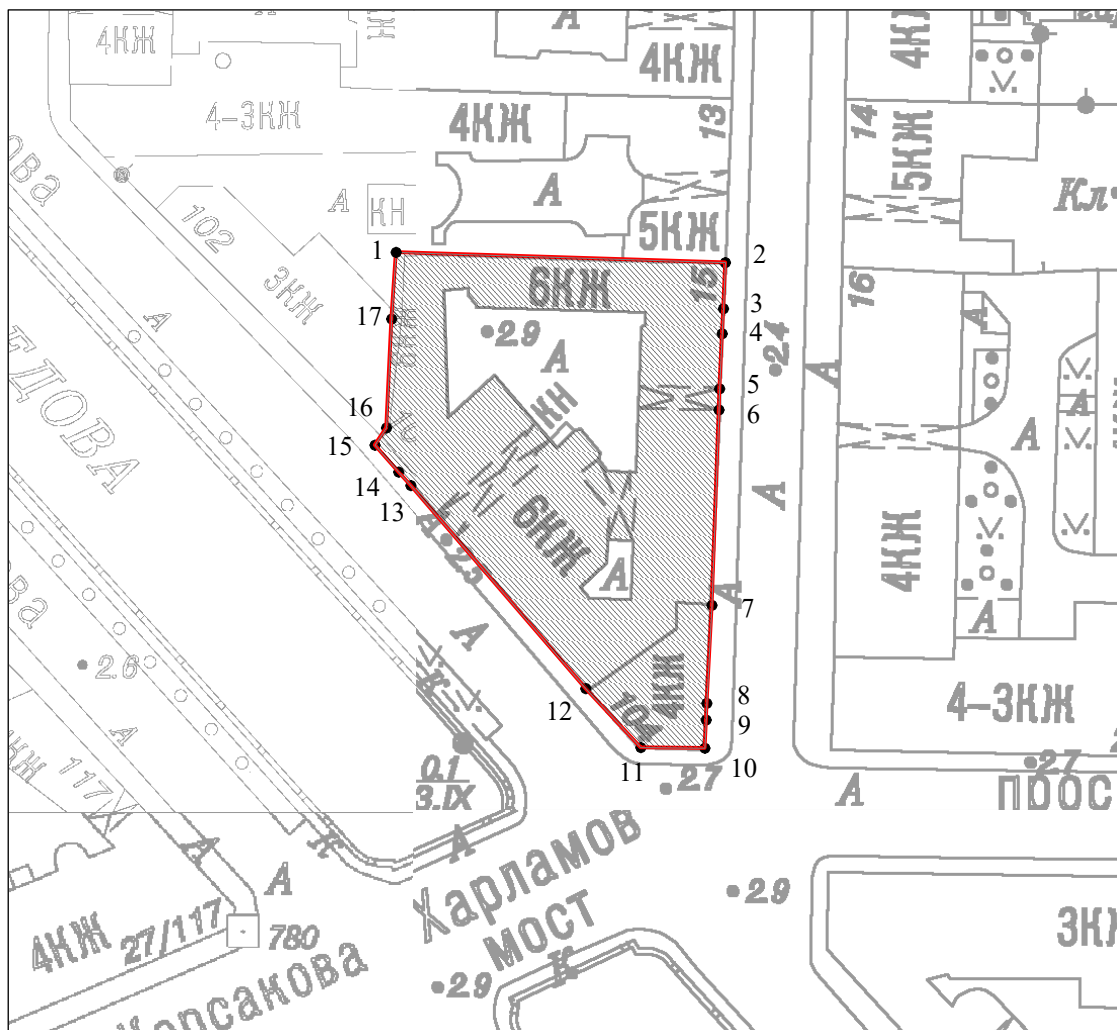
**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 104, литера А (ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А) – «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А, пом.5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00

**ПЛАН ГРАНИЦ ОКН**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 104, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 1000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения



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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точка местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93073.75	112997.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	93072.43	113041.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	93066.30	113040.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	93063.00	113040.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	93055.73	113040.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	93052.98	113040.28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	93027.11	113039.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	93014.17	113038.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	93012.01	113038.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	93008.23	113038.44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	93008.34	113029.93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	93016.10	113022.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	93042.93	112999.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

14	93044.76	112998.00	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	93048.34	112994.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	93050.56	112996.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	93064.98	112997.03	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	93073.75	112997.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 104, литера А

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

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

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 6**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 104, литера А (ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А) – «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А, пом.5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00

**Выписка из распоряжения КГИОП от 21.07.2009. № 10-22**

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21 июля 2009 года N 10-22

О включении выявленных объектов культурного наследия  
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:

[распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 25 августа 2010 года N 10-16.](#)

---

В соответствии с заключением от 30.11.2004 N 1.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении<sup>112</sup> выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП  
В.А.Дементьева

## **Приложение к распоряжению. Перечень выявленных объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов ...**

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 21.07.2009 N 10-22



59	Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С.Грибоедов	наб.кан. Грибоедова, <sup>113</sup> 104, литера А (описательный адрес: наб.кан.Грибоедова, 104; пр.Римского-Корсакова, 25; Средняя Подьяческая ул., 15)
60	Дом Н.И.Олонкина, в котором в 1864-1867 годах жил Ф.М.Достоевский	Казначейская ул., 7, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 7; Столярный пер., 14)
61	Дом Клокачева, в котором жили А.С.Пушкин (в 1817-1820 годах) и К.И.Росси (в 1840-х годах)	ул.Лабутина, 36, литера А (описательный адрес: ул.Лабутина, 36; наб.р.Фонтанки, 185)

Редакция документа с учетом

изменений и дополнений  
подготовлена ЗАО "КОДЕКС"

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 7**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 104, литера А (ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А) – «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А, пом.5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00

**Технический паспорт**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ  
(выписка о технических характеристиках объекта)

115

кадастровый номер: 78:32:0001240:1362

Адрес: Санкт-Петербург, улица Средняя Подъяческая, дом 15, литера А, помещение 5-Н

1. Общие сведения о строении

Назначение: многоквартирный дом

Год постройки: 1798

Год последнего капитального ремонта: 2020

Количество этажей: 7, в том числе подвал

Материал стен

наружных: кирпичные

внутренних несущих: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные оштукатуренные

Общая площадь строения: 6538,5 кв.м

2. Общие сведения о помещении

Назначение: нежилое

Использование: нежилое

Этаж: подвал

Общая площадь: 175,8 кв.м.

Кадастровая стоимость на 2019 год: 17757649,39 рублей.

Благоустройство:

Наименование	Описание
отопление	центральное
водоснабжение	центральное
горячее водоснабжение	центральное
канализация	сброс в городскую сеть
газоснабжение	центральное
электроплита	---
вентиляция	естественная
мусоропровод	---
лифты	имеется

Примечания:

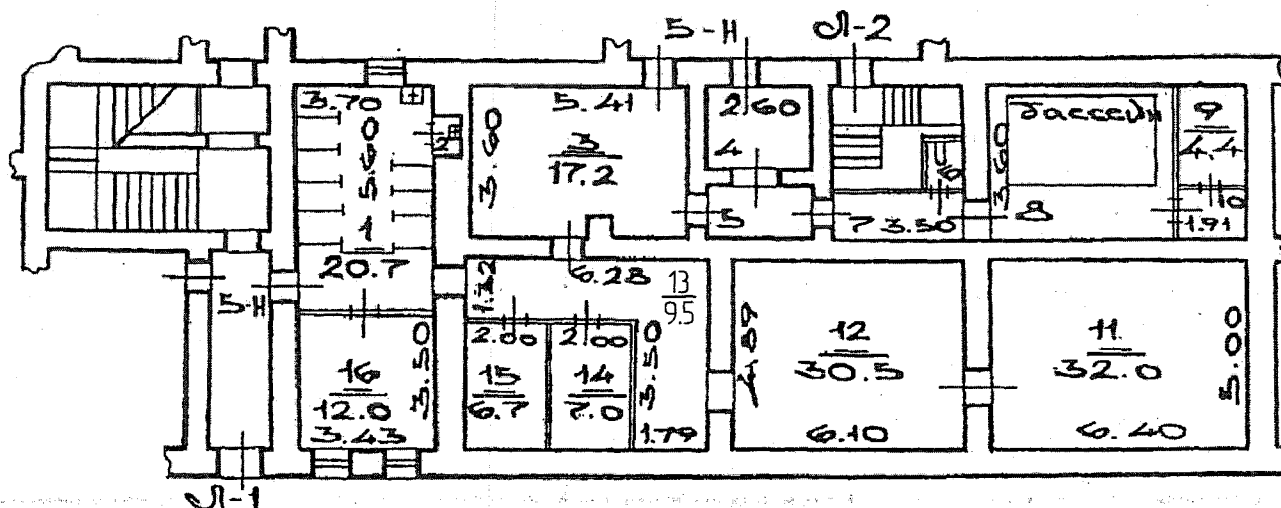
Технический паспорт подготовлен на основе архивных материалов Росреестра.

16.05.2023 г.

Кадастровый инженер:  Шевчик Р.Т.



Фрагмент плана подвала  
Масштаб 1:200



2	4	5	6	7	8	10
0.7	5.2	3.7	0.7	8.5	15.1	1.9

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, терасс кв.м.	Примечание
Подвал	5-Н	1	Помещение	20.7		
		2	Встроенные шкаф	0.7		
		3	Помещение	17.2		
		4	Помещение	5.2		
		5	Коридор	3.7		
		6	Туалет	0.7		
		7	Коридор	8.5		
		8	Помещение	15.1		
		9	Помещение	4.4		
		10	Тамбур	1.9		
		11	Помещение	32.0		
		12	Помещение	30.5		
		13	Коридор	9.5		
		14	Помещение	7.0		
		15	Помещение	6.7		
		16	Помещение	12.0		
Итого по помещению 5-Н				175.8		

Кадастровый инженер Шевчик Руслан Тарасович		Кадастровый № 78-32-0001240-1362	
Лист 1	План и ведомость помещения по адресу: Санкт-Петербург, улица Средняя Подъяческая, дом 15, литера А, помещение 5-Н		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
16.05.2023	Выполнил	Шевчик	



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 8**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 104, литера А (ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А) – «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А, пом.5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00

**Выписка из Единого государственного реестра прав на  
недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения  
зарегистрированных правах на объект культурного наследия и  
(или) земельные участки в границах его территории,  
внесенные в  
в государственный кадастр недвижимости**





Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.06.2023, поступившего на рассмотрение 29.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.06.2023г. № КУВИ-001/2023-149743017			
Кадастровый номер:		78:32:0001240:1362	
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001240		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1240:0:44:3		
Местоположение:	Санкт-Петербург, улица Средняя Подьяческая, дом 15, литера А, помещение 5-Н		
Площадь, м2:	175.8		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	8890436.21		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001240:1005		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Шевчик Руслан Тарасович		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.06.2023г. № КУВИ-001/2023-149743017			
Кадастровый номер:		78:32:0001240:1362	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001240:1362-78/011/2023-8 20.04.2023 10:21:07
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	24.01.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/006/2012-102	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.01.2012 с 24.01.2012	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001  Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, № 40-93, выдан 09.06.2016	

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.06.2023г. № КУВИ-001/2023-149743017	
Кадастровый номер:	78:32:0001240:1362
	<p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

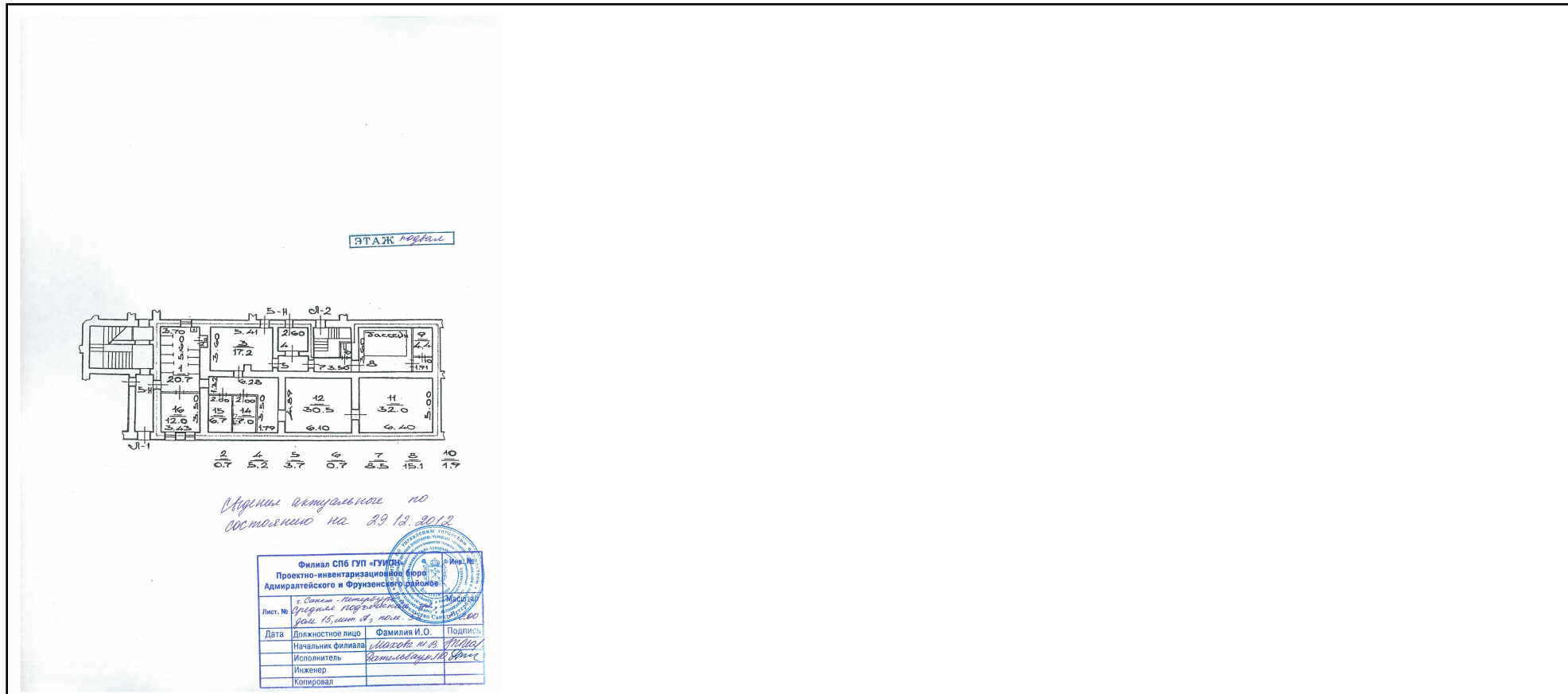
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.06.2023г. № КУВИ-001/2023-149743017			
Кадастровый номер: 78:32:0001240:1362		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 9**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 104, литера А (ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А) – «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А, пом.5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00

**Задание КГИОП от 11.07.2023 № 01-21-2030/22-0-1**

**СОГЛАСОВАНО:**

(должность)

*Михайлова Наталья Владимировна*  
 (подпись) *Михайлова Н.В.*  
 (Ф.И.О.)  
 "18" июля 2023 г.

М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник отдела Адмиралтейского района  
 Управления по охране и использованию  
 объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4A89A378CA59DE70396D0B3088869C66  
 Владелец Стрелкова Анна Владимировна  
 Действителен с 01.06.2022 по 25.08.2023

**ЗАДАНИЕ**

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

№01-21-2030/23-0-1 от 11.07.2023

ремонт и приспособление помещения 5Н для современного использования

**1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов»  
 (основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2009 № 10-22)

**2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Средняя Подъяческая	д.	15	лит.	А	корп.	-
-----	------------------------	----	----	------	---	-------	---

**3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

**Собственник (законный владелец):**

Михайлова Наталья Владимировна – собственник  
 (на основании выписки из ЕГРН от 26.04.2023)



(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ш.	Ленинградское	д.	51	лит.	-	кв.	68
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Ченская Наталья Викторовна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+79119212455						
Адрес электронной почты:	lzima@mail.ru						

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	09.06.2016
Номер	40-93
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов» утвержден распоряжением КГИОП от 24.01.2022 № 38-рп

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов» утвержден распоряжением КГИОП от 29.06.2011 №10-343

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить**



необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>



Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления помещения 5Н для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по</p>	



сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

#### **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие 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, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела  
Адмиралтейского района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Зайнчковская Антонина  
Николаевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 10**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 104, литера А (ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А) – «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А, пом.5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00

**Копия договоров с экспертами**

# Договор № 1

## на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«23» августа 2023 г.

Гражданка РФ — Михайлова Наталья Владимировна, [REDACTED],

[REDACTED],  
именуемая в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Зайцева Дарья Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г.) именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 23.08.2023 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

**выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А, пом. 5-Н -**

**«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А, пом. 5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненная в 2023 г. ООО «Петроградпроект», шифр 06-23-00.**

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения согласования в КГИОП г. СПб результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

### 3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объект культурного наследия регионального значения

«Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А, пом. 5-Н -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А, пом. 5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненная в 2023 г. ООО «Петроградпроект», шифр 06-23-00.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцать) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.



## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**ЗАКАЗЧИК:**

Зайцева Д.А.



Михайлова Н.В.

## Договор № 2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«23» августа 2023 г.

Гражданка РФ — Михайлова Наталья Владимировна, [REDACTED]

[REDACTED] именуемая в дальнейшем «Заказчик», и гражданин РФ Калинин Валерий Александрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2032 от 25.12.2019 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 23.08.2023 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

**выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А, пом. 5-Н -**

**«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А, пом. 5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненная в 2023 г. ООО «Петроградпроект», шифр 06-23-00.**

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения согласования в КГИОП г. СПб результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

### 3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А, пом. 5-Н -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А, пом. 5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненная в 2023 г. ООО «Петроградпроект», шифр 06-23-00.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.



6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

#### 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

#### 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**ЗАКАЗЧИК:**

Калинин Валерий Александрович

Михайлова Наталья Владимировна

Калинин В.А.



Михайлова Н.В.



## Договор № 3 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«23» августа 2023 г.

Гражданка РФ — Михайлова Наталья Владимировна, [REDACTED]

[REDACTED] **Заказчик**», и гражданка РФ Михайловская Галина Викторовна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 1668 от 11.10. 2021 г.), именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 23.08.2023 г. (далее - **«Договор»**) о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

**выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А, пом. 5-Н -**

**«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А, пом. 5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненная в 2023 г. ООО «Петроградпроект», шифр 06-23-00.**

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения согласования в КГИОП г. СПб результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

### 3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А, пом. 5-Н -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А, пом. 5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненная в 2023 г. ООО «Петроградпроект», шифр 06-23-00.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.



6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

#### 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

#### 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**ЗАКАЗЧИК:**

Михайловская Галина Викторовна

Михайлова Наталья Владимировна

Михайловская Г.В.

Михайлова Н.В.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 11**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 104, литера А (ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А) – «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А, пом.5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00

**Протоколы собраний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

**Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 104, литер А (ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А) – «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А, пом. 5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00.**

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

23.08.2023 г.

### **Присутствовали:**

Михайловская Г.В.. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1668 от 11.10. 2021 г.);

Зайцева Д.А. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ №996 от 25.08.2020 г.);

Калинин В.А.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

### **Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы
4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.  
Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы

### **Слушали:**

1. **Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.**

### **Решили:**

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Михайловская Г.В.;

Калинин В.А.;

Зайцева Д.А.

**Голосование:** Решение принято единогласно.



## 2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

**Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.**

**Решили:**

- Избрать председателем Экспертной комиссии Михайловскую Галину Викторовну;
- Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Зайцеву Дарью Александровну.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

## 3. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Михайловская Г.В. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 11.07.2023 № 01-21-2030/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
  - Выписка из распоряжения КГИОП от 21.07.2009. № 10-22;
  - Распоряжение КГИОП №10-343 от 29. 06.2011. Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов»;
  - План границ объекта культурного наследия утвержден КГИОП 24.01.2022. № 38-рп;
  - Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 29.06.2023;
  - Технический паспорт;
  - проектная документация «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А, пом. 5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00,
- в составе:

Состав проектной документации:

Обозначение	Наименование тома	Примечание
<b>06-23-00-ИРД</b>	Исходная и разрешительная документация	Том 1
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Задание на проектирование</li> <li>- Выписка ЕГРН по объекту.</li> <li>- Доверенность.</li> <li>- Технический паспорт.</li> <li>- Акт на ветканалы</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Задание КГИОП.</li> <li>- Распоряжение об утверждении перечня предметов охраны ОКН.</li> <li>- Акт определения влияния на ОКН.</li> <li>- Краткая историческая справка</li> <li>- Фотофиксация</li> </ul>	
<b>06-23-00-ТЗ</b>	Техническое заключение	<b>Том 1</b>
<b>06-23-00-ОПЗ</b>	Общая пояснительная записка	<b>Том 2</b>
<b>06-23-00-АР</b>	Архитектурные решения	<b>Том 2</b>
<b>06-23-00-ВК</b>	Водопровод и канализация	<b>Том 2</b>
<b>06-23-00-ЭО</b>	Электроснабжение	<b>Том 2</b>

**Голосование:** Решение принято единогласно.

**4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.  
Определение основных направлений работы экспертов.**

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

- 4.1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 4.2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 4.3. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
- 4.4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
- 4.5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
  - протокол организационного заседания;
  - протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Михайловская Г.В., Зайцева Д.А., Калинин В.А. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Михайловская Г.В., Зайцева Д.А., Калинин В.А. проводят анализ проектных решений объекта.
- 3) Михайловская Г.В., Зайцева Д.А., Калинин В.А. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

**5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.**

**Решили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	23.08.2023	Натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;	Михайловская Г.В., Зайцева Д.А., Калинин В.А.
2	24.08.2023 – 05.09.2023	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Михайловская Г.В., Зайцева Д.А., Калинин В.А.
3.	05.09.2023 - 14.09.2023	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Михайловская Г.В., Зайцева Д.А., Калинин В.А.
4.	14.09.2023	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Михайловская Г.В., Зайцева Д.А., Калинин В.А.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

**6. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

**Решили:** Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

**Голосование:** Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь

Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.



## Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 104, литера А (ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А) – «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А, пом. 5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«14» сентября 2023 г.

### Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Михайловская Г.В., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 1668 от 11.10.2021 г)

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Зайцева Д.А., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 2483 от 24.08.2023 г.);

Член Экспертной комиссии:

Калинин В.А., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

### Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 104, литера А (ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А) – «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 15, лит. А, пом. 5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Михайловскую Г.В., Зайцеву Д.А., Калинина В.А.

**Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А, пом. 5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. ШИФР 06-23-00., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:** Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов

Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь

Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.