

### **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 2024 г. ШИФР 08-24-П.**

**1. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург

**2. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:  
в период с «02» сентября 2024 г по «30» сентября 2024 г.

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Михайлова Наталья Владимировна

#### 4. Сведения о экспертах:

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;

**Глинская Наталия Борисовна**, образование высшее, закончила Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 45 лет. Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Хорликов Алексей Петрович**, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 35 лет. Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия,

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

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

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

«30» сентября 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

«30» сентября 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Хорликов А.П.

«30» сентября 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

##### **6. 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 Подьяческой ул. в помещении были частично либо полностью заложены. Новым собственником помещения, в 2021 г девять оконных проемов были раскрыты, в исторических габаритах.

Со стороны двора, также в 2000–х годах заложен кирпичом один оконный проем, выходящий во второй двор-колодец, на фасаде в границах окна сохранилась вентиляционная решетка.

Двери: ранее заложен кирпичом один дверной проем, выходящий под свод воротного проезда во дворе. Дверные и оконные проемы на дворовом фасаде в уровне цоколя не являются предметом охраны.

На дворовом фасаде в границах помещения сохранилась вентиляционная решетка размеры 500 x 670 мм. Не действующая.

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.

#### **7. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

– 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. 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 2024 г. ШИФР 08-24-П.

#### **8. 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 2024 г. ШИФР 08-24-П, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **9. Перечень документов, предоставленных заявителем:**

- Задание КГИОП от 11.07.2023 № 01-21-2030/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 21.07.2009. № 10-22;
- Распоряжение КГИОП №1053-рп от 30. 07.2024. 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;

- Охранное обязательство № 40-93 от 09.06.2016;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) 18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162018526;
- Технический паспорт;
- Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 06.08.2024;
- 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 2024 г. ШИФР 08-24-П.

**10. 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 25 апреля 2024 г. № 530;
- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- 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 Шуберта. 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.
  - Историческая справка (Приложение 1).
  - Историческая иконография (Приложение 2).
  - Фотофиксация объекта (Приложение 3).

## **11. 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 25 апреля 2024 г. № 530, 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.

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

### **12.1. 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 №1053-рп от 30.07.2024 (Приложение 4).

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

Охранное обязательство № 40-93 от 09.06.2016 (Приложение 6).

### **12.2. Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из ЕГРН 18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162018526 собственником здания является Михайлова Наталья Владимировна (Приложение 8).

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

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. 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 Подьяческой 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 Подьяческой 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 Подьяческой. 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 Подьяческой 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 Подьяческой) 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 Подьяческой улице в 20 световых осей предполагалось устроить еще один воротный проезд (по 11-12 осям); в остальной 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 Подьяческой 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 Подьяческой ул.). Также по проекту возводилась семиэтажная дворовая пристройка, соединившая выступающую дворовую часть корпуса по набережной Екатерининского канала и корпус по Средней Подьяческой улице. Подобное планировочное решение участка определило здание в виде неправильного четырехугольника с одним воротным проездом по Средней Подьяческой 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 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 № 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.

#### **12.4. 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). 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.

### 13. 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 Подьяческая, д. 15, лит. А, пом.5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. ШИФР 08-24-П.

#### Состав проектной документации:

<b>08-24-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>- 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>08-24-ТЗ</b>	Техническое заключение	<b>Том 1</b>
<b>08-24-ОПЗ</b>	Общая пояснительная записка	<b>Том 2</b>
<b>06-24-АР</b>	Архитектурные решения	<b>Том 2</b>
<b>08-24-ВК</b>	Водопровод и канализация	<b>Том 2</b>
<b>08-24-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 Подьяческая, д. 15, лит. А, пом.5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. ШИФР 08-24-П.

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 08-24--ИРД). Техническое заключение (ШИФР 08-24-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 08-24-ОПЗ; ШИФР 08-24-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 раскрытых оконных проемах. Ранее заложенные оконные проемы раскрыты в исторически существовавших габаритах. Цвет оконных заполнений - коричневый. Под оконными блоками устанавливаются металлические отливы, окрашенные в коричневый цвет. 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.

Вентиляционная решетка сохранившаяся на дворовом фасаде в границах помещения – демонтируется.

Ранее заложенный дверной проем со стороны двора обозначается на фасаде с сохранением габаритов и глубины откосов, но остается заложенным.

- Ранее заложенный оконный проем со стороны двора сохраняется в заложенном виде, без сохранения габаритов и глубины откосов. Оконный проем не исторический, так как согласно архивных планов ПИБ за 1993 год оконные проемы со стороны двора в помещении отсутствуют. На более поздних планах (Технический паспорт помещения) оконный проем обозначен, но фактически оконный проем отсутствует. Можно предположить, что оконный проем был организован позже, для размещения вентиляционной решетки. Сохранившаяся вентиляционная решетка в границах оконного проема не несет функционального значения – демонтируется.

Дворовый фасад после проведенных работ по демонтажу восстанавливается.

Заложенные оконный и дверной проемы не имеют существенного функционального значения для использования помещения. В заложенном виде не искажают восприятие дворового фасада. Оконные и дверные проемы в уровне подвала (цоколя) не являются предметом охраны, так как располагаются в цокольном этаже. В соответствии с Распоряжения КГИОП об утверждении перечня предметов охраны от 30.07.2024 г. №1053-рп. на дворовых фасадах сохраняются ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа.

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 08-24-ВК), Электроснабжение (ШИФР 08-24-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.

#### **14. 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 2024 г. ШИФР 08-24-П, 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 №1053-рп от 30.07.2024 (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 Подьяческая, 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 Подьяческая, д. 15, лит. А, пом.5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. ШИФР 08-24-П, 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 и охранное обязательство № 40-93 от 09.06.2016

**Приложение № 7.** Технический паспорт и акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия

**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 № 01-21-2030/23-0-1

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

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

30.09.2024

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Хорликов А.П.

*(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 2024 г. ШИФР 08-24-П.

**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 остальной 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.



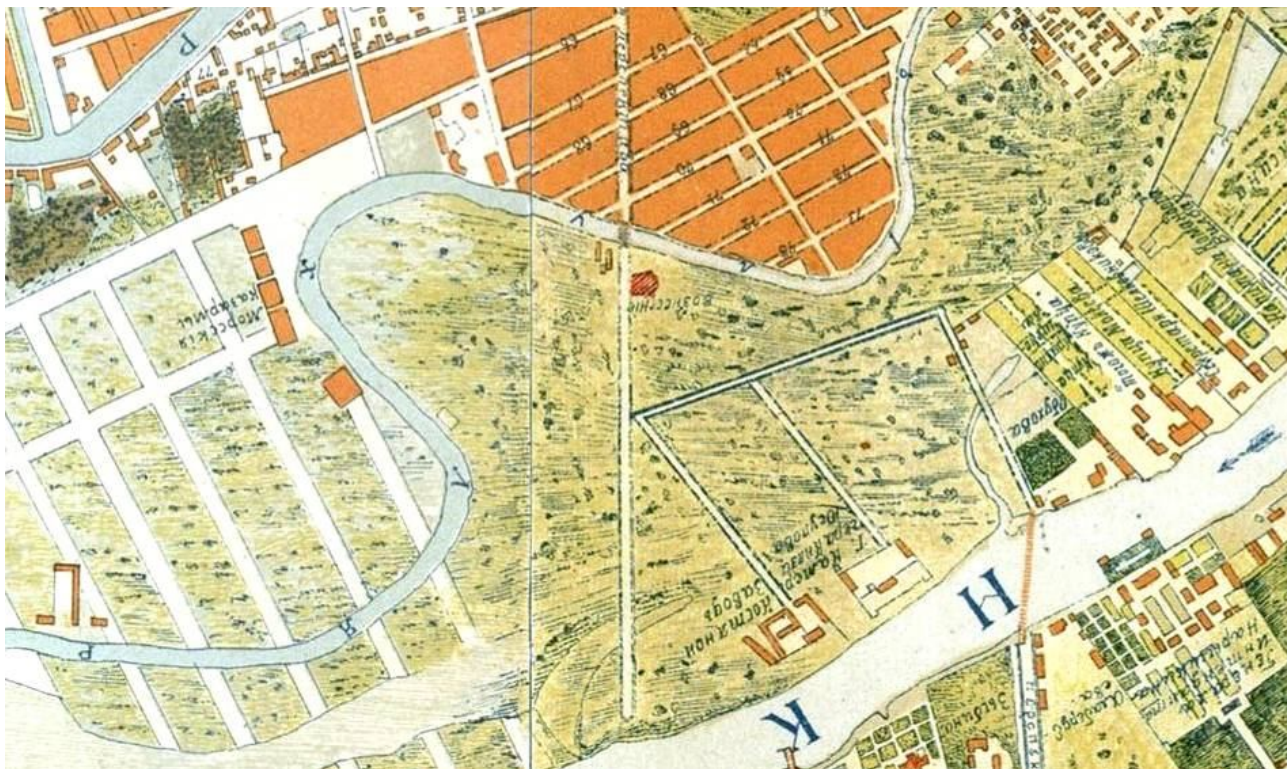
### Библиографические и архивные источники

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.

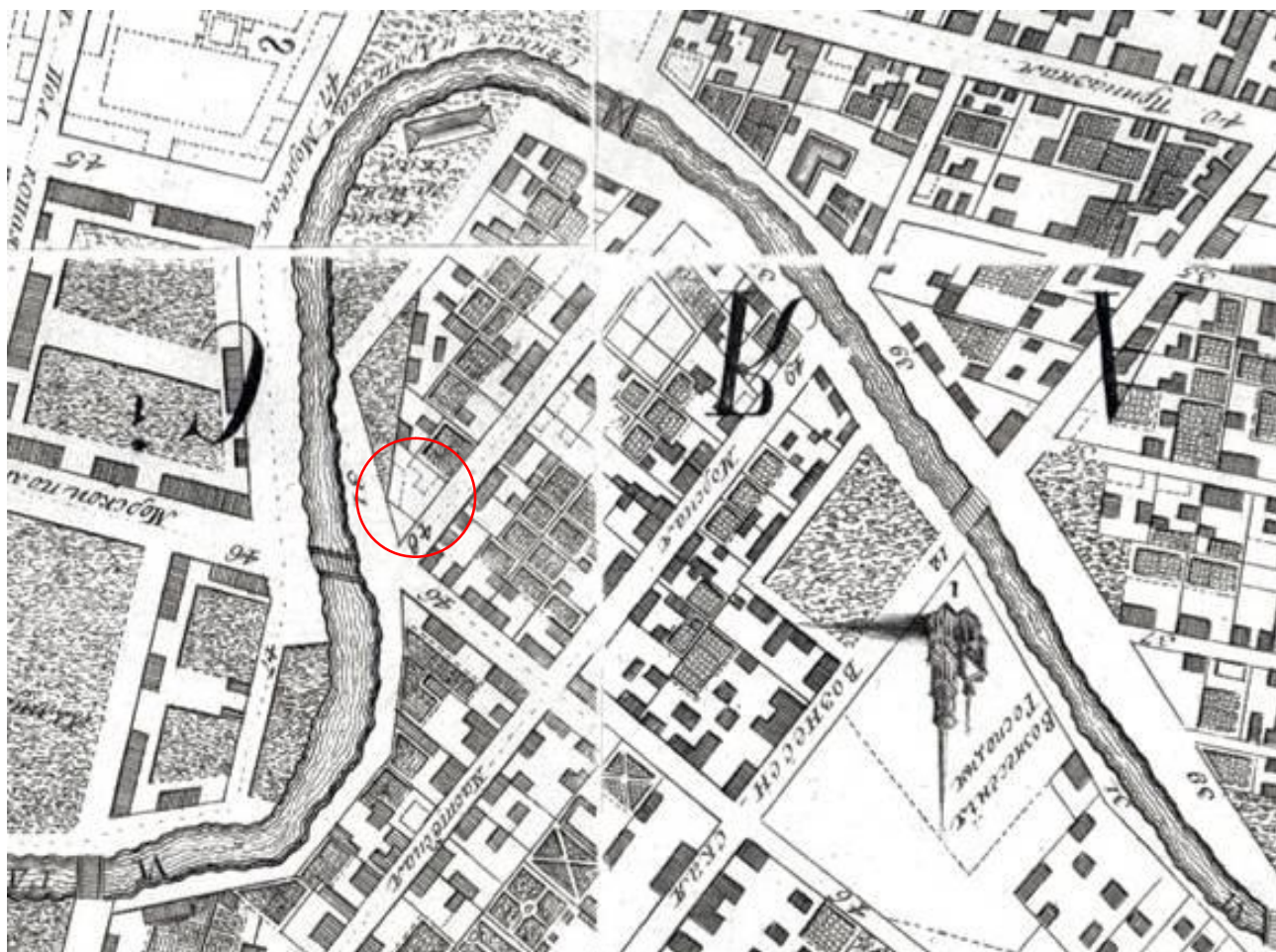
**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

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 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 2024 г. ШИФР 08-24-П.

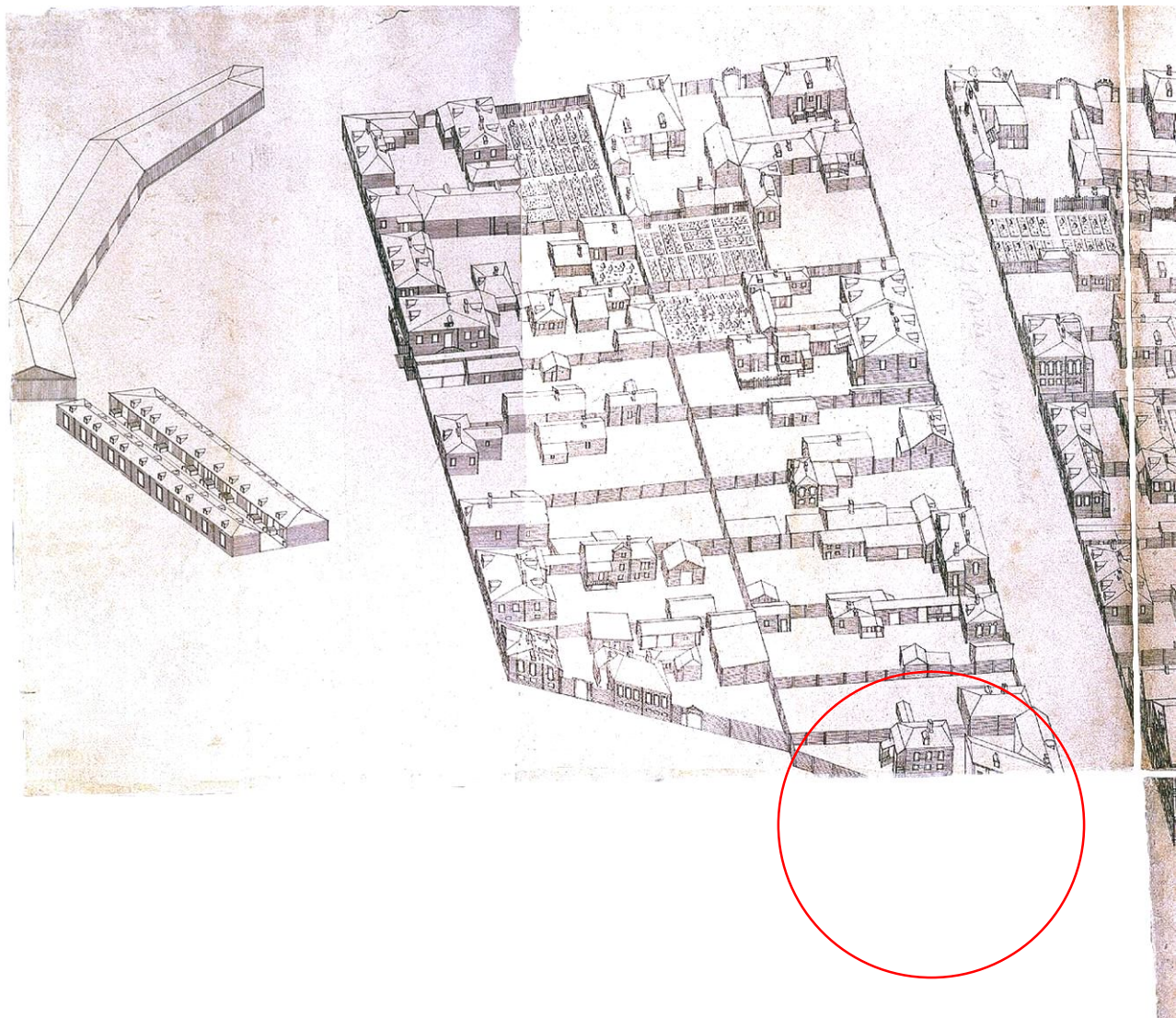
**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**



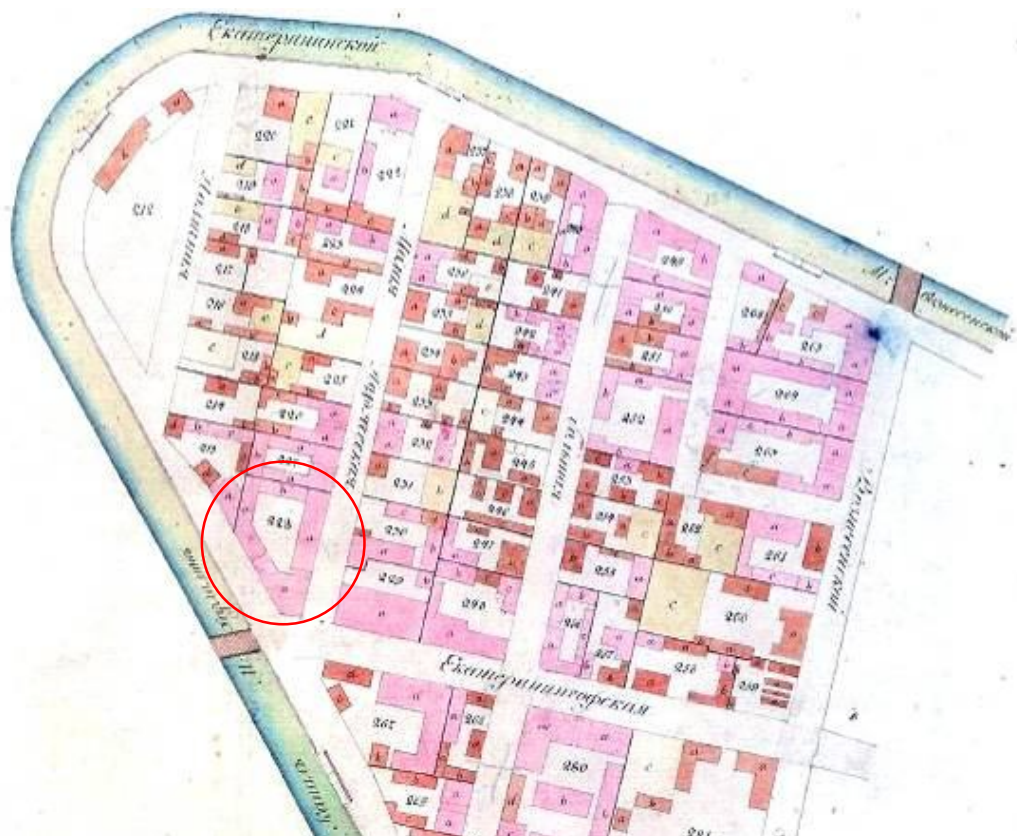
Илл. 1. Санкт-петербургской план 1738 г. («План Зигхейма»). Фрагмент. РНБ.



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



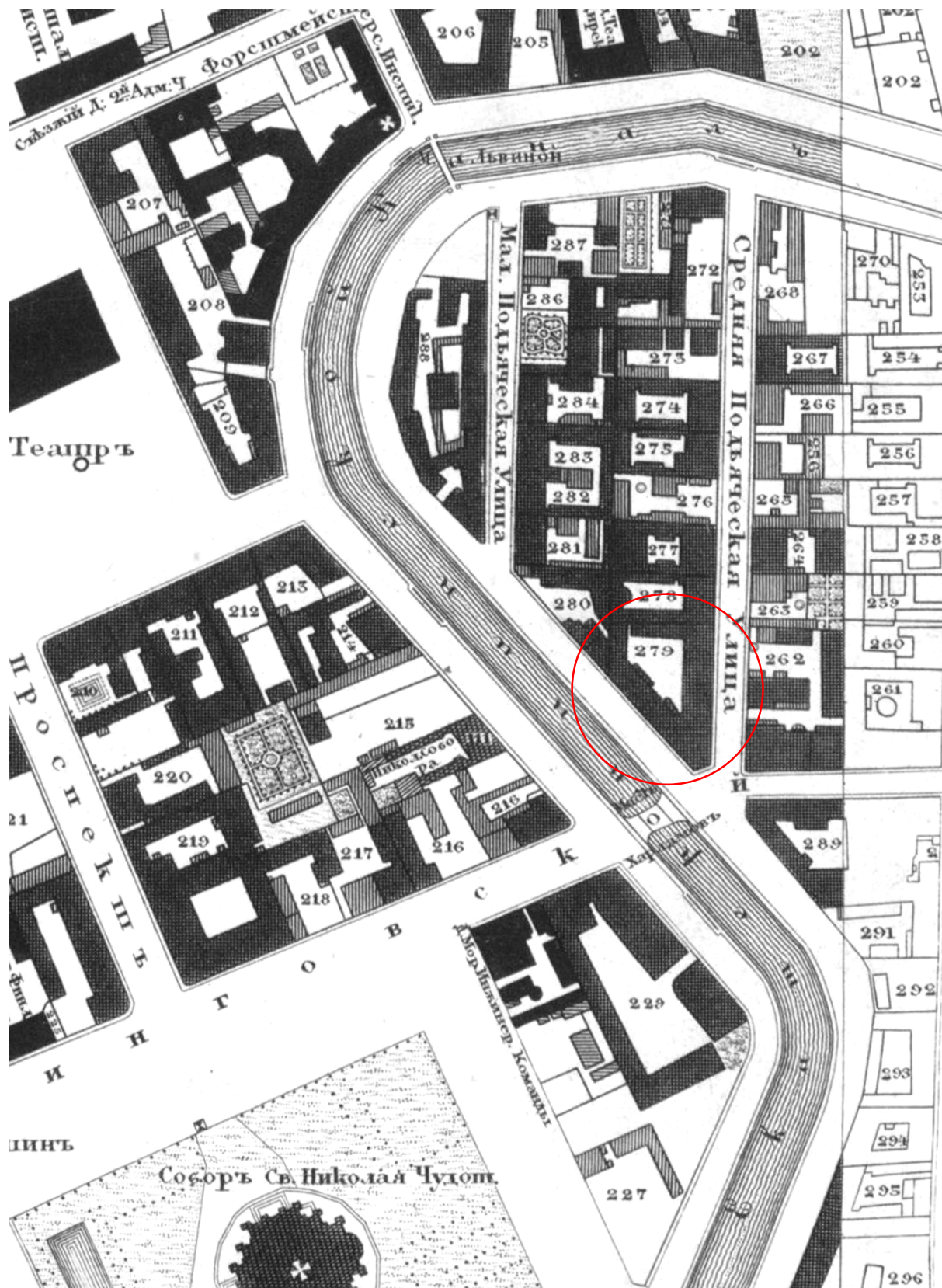
**Илл. 3.** Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г. – Л. 84.



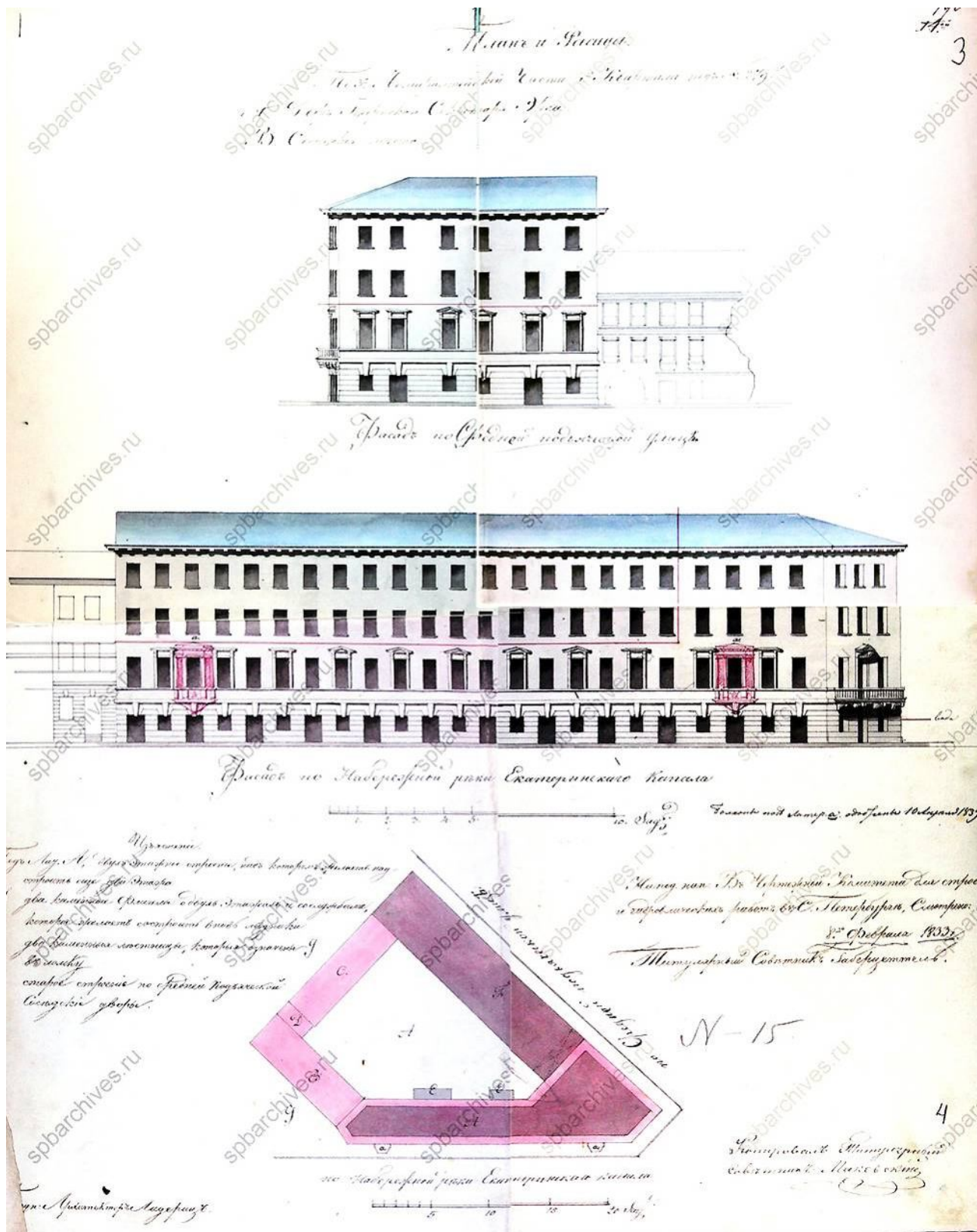
Илл. 4. Фрагмент плана 3-й Адмиралтейской части 4-го квартала. XXII. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. 1798 г.



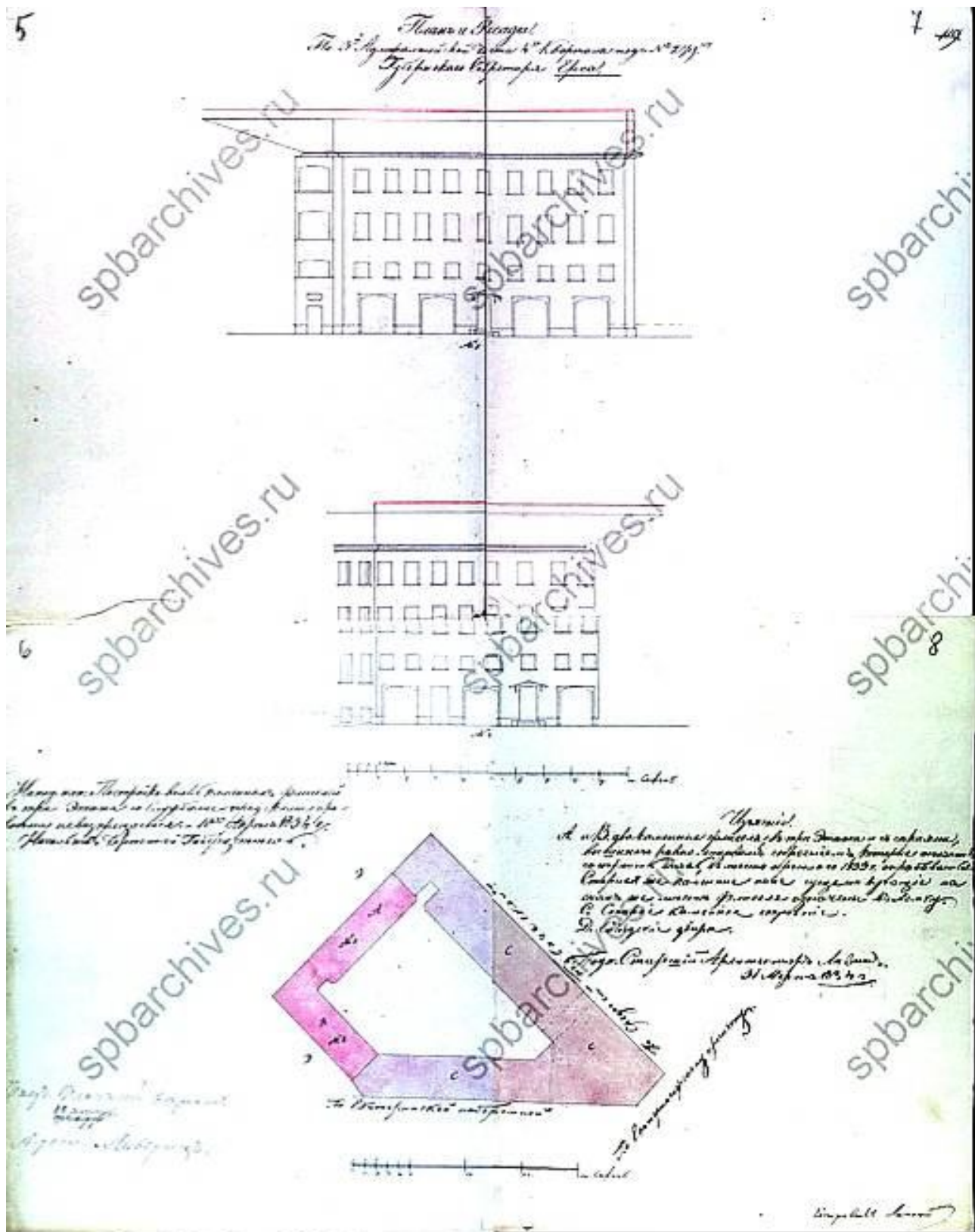
Илл. 5. Фрагмент плана 3-й Адмиралтейской части 4-го квартала. IX. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. 1806 г.



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

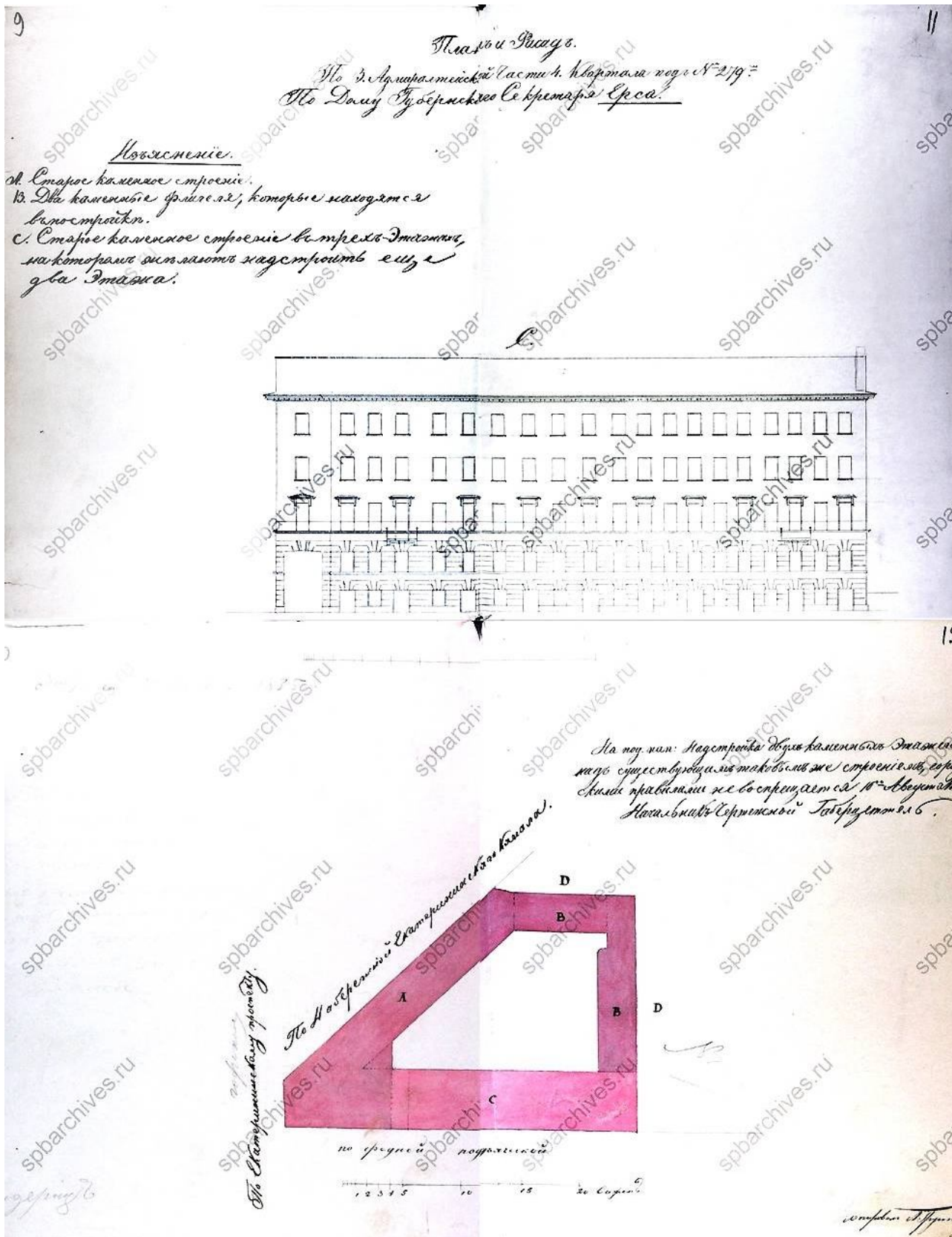


Илл. 7. План и лицевые фасады по 3-ей Адмиралтейской части, 4-го квартала подь. № 279 губернского секретаря Эrsa. 1833 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 1-4.

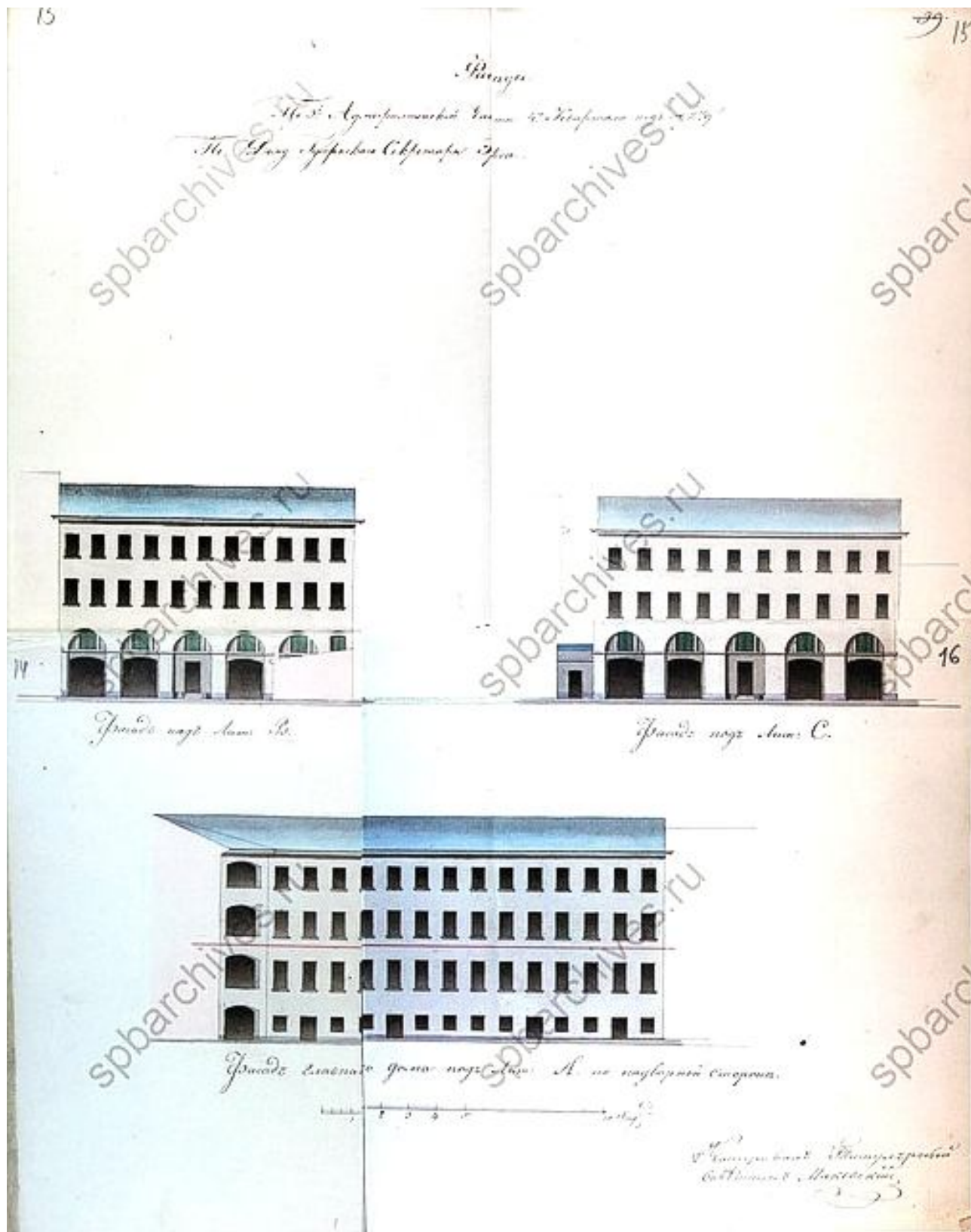


Илл. 8. План и дворовые фасады по 3-ей Адмиралтейской части, 4-го квартала подь. № 279 губернского секретаря Эrsa. 1834 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 5-8.

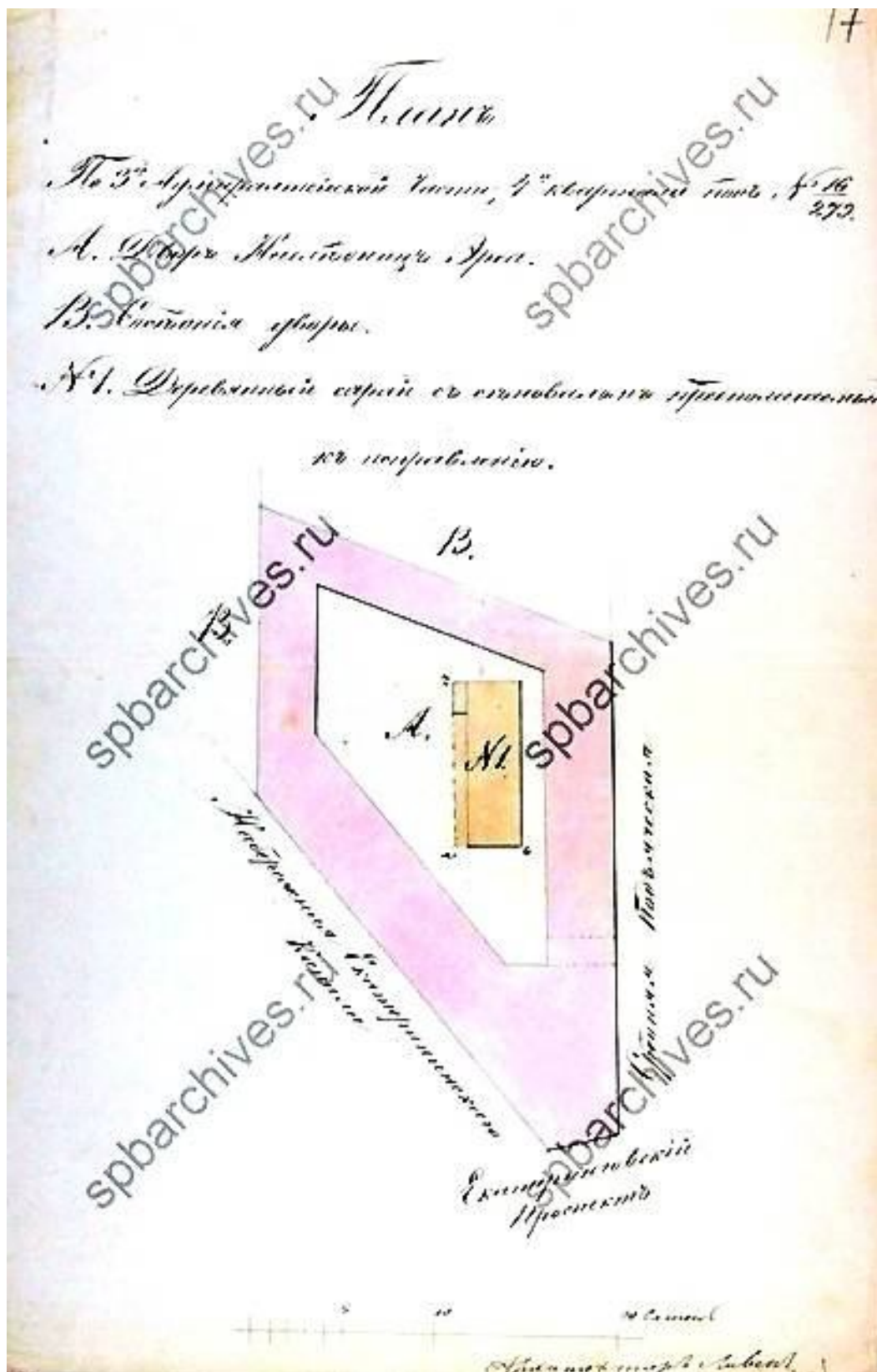




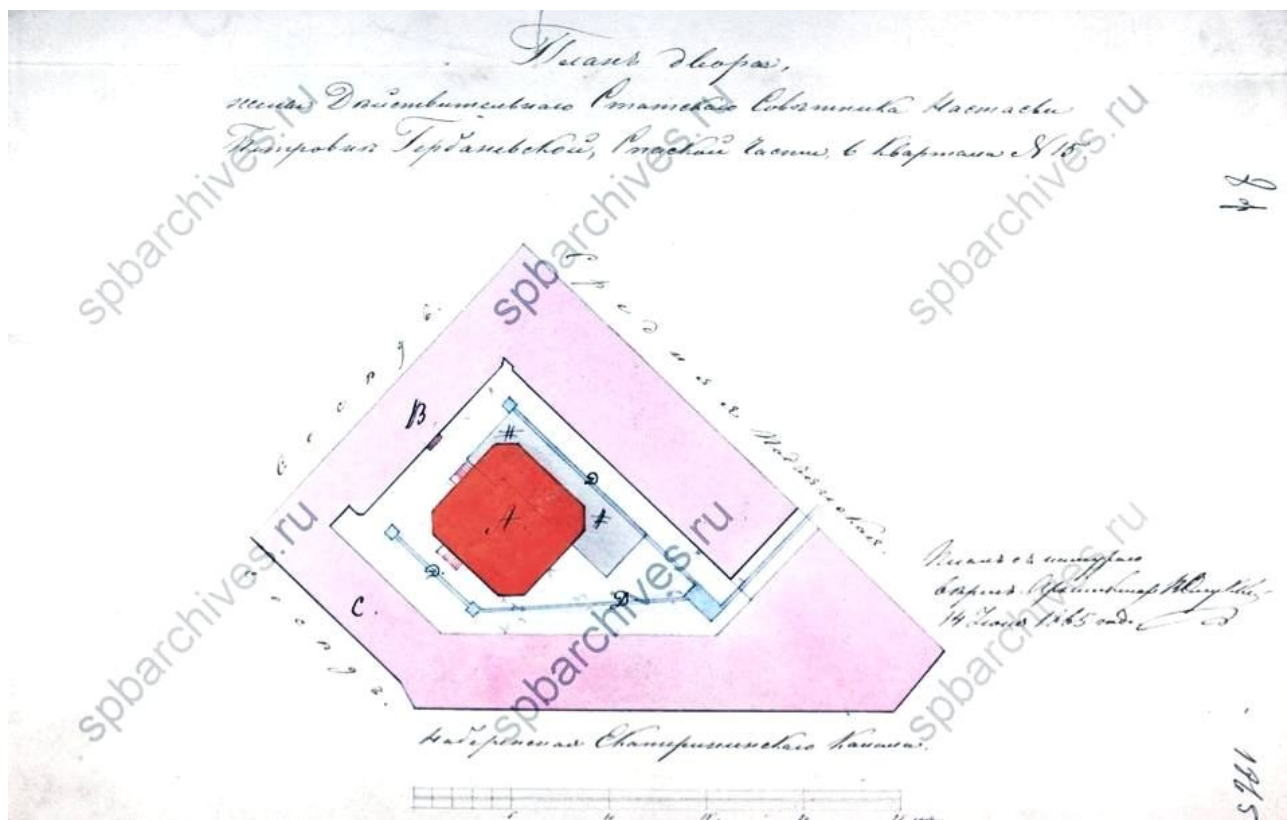
Илл. 9. План и фасад корпуса по Средней Подьяческой ул. 3-ей Адмиралтейской части, 4-го квартала подь. № 279 губернского секретаря Эrsa. 1834 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 9-12.



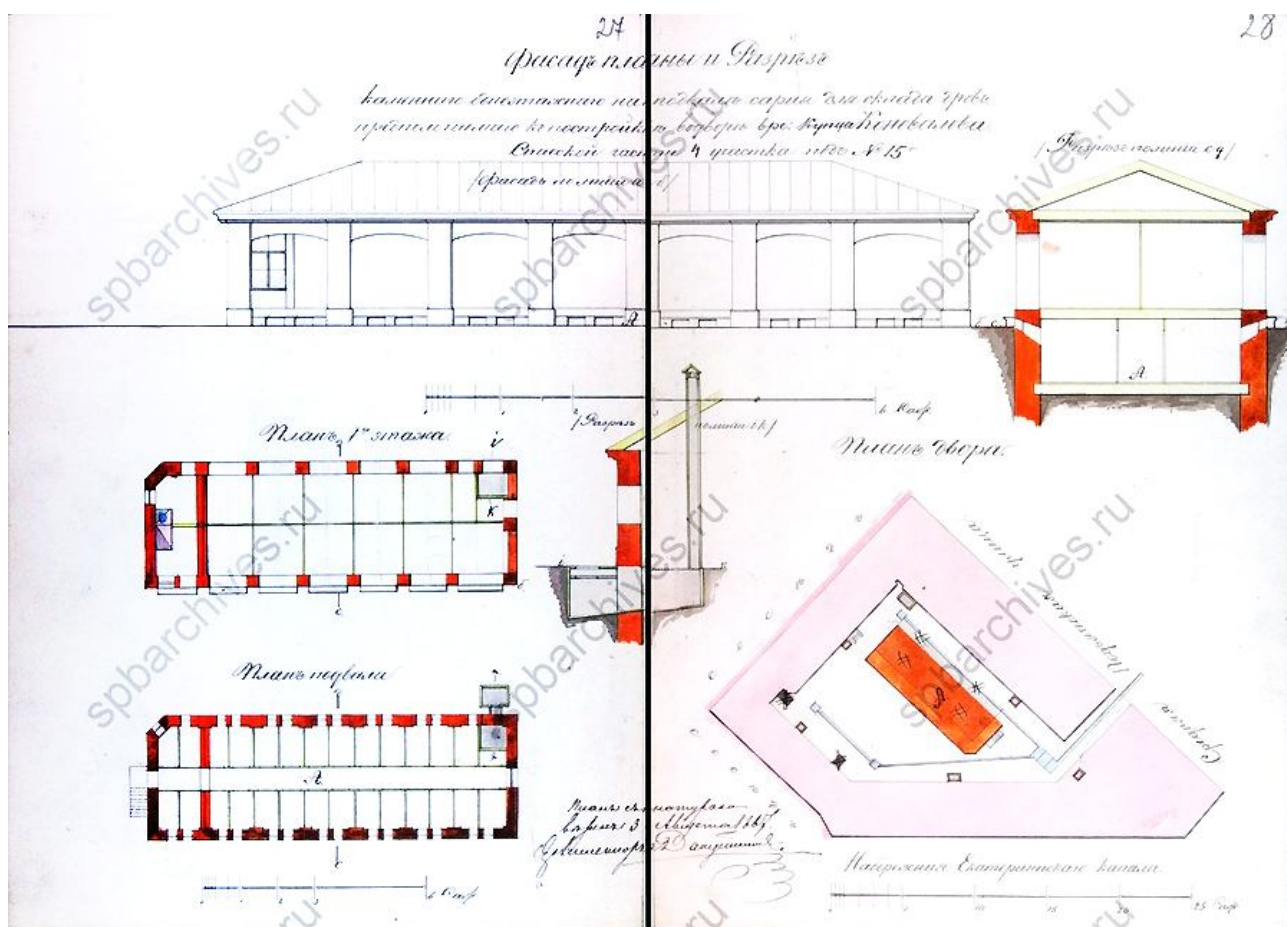
Илл. 10. Фасады дворовых корпусов по 3-ей Адмиралтейской части, 4-го квартала под № 279 губернского секретаря Эrsa. 1834 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.



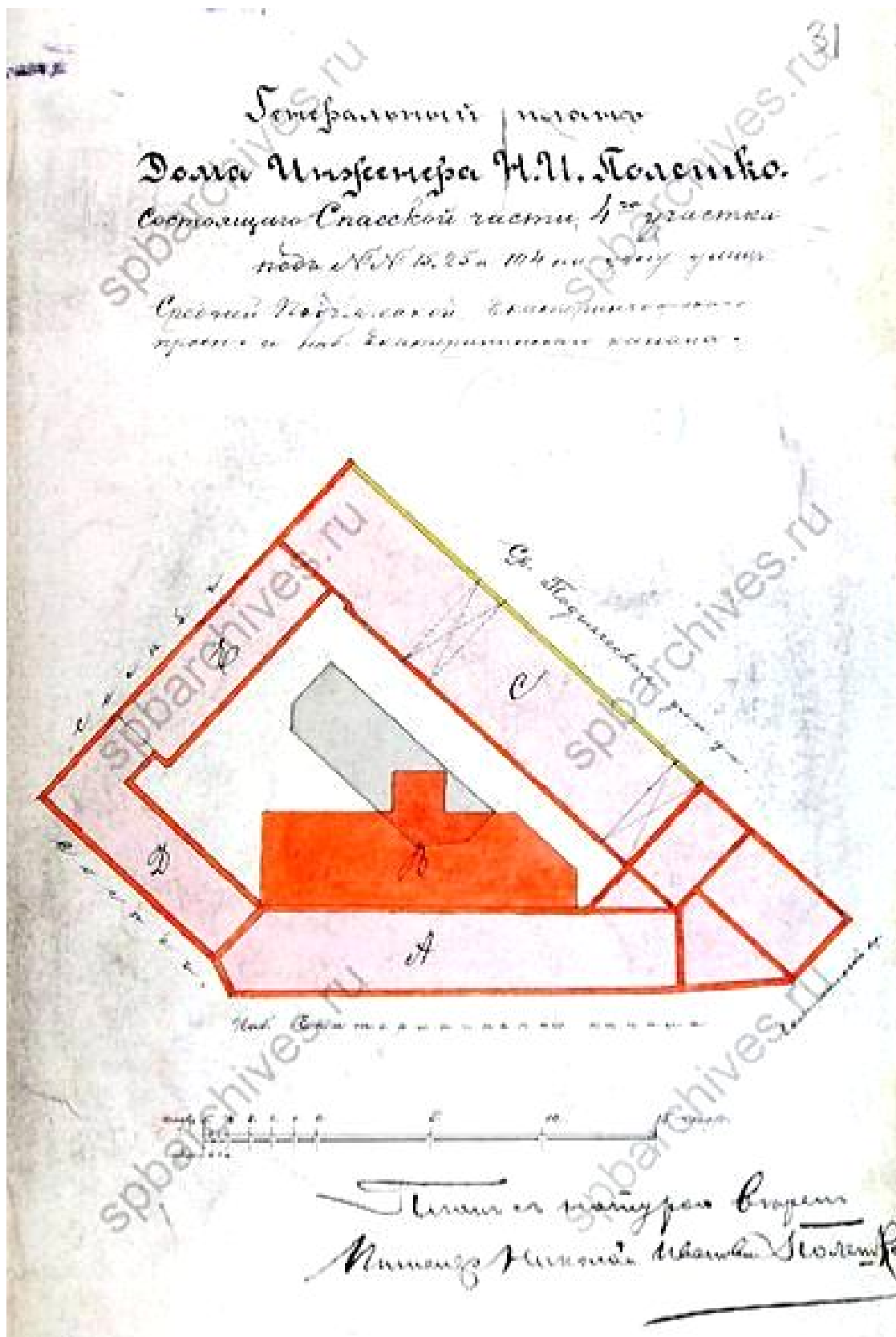
Илл. 11. План двора наследниц Эрса по 3-ей Адмиралтейской части, 4-го квартала подь. № 16/279. 1850 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 17.



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.



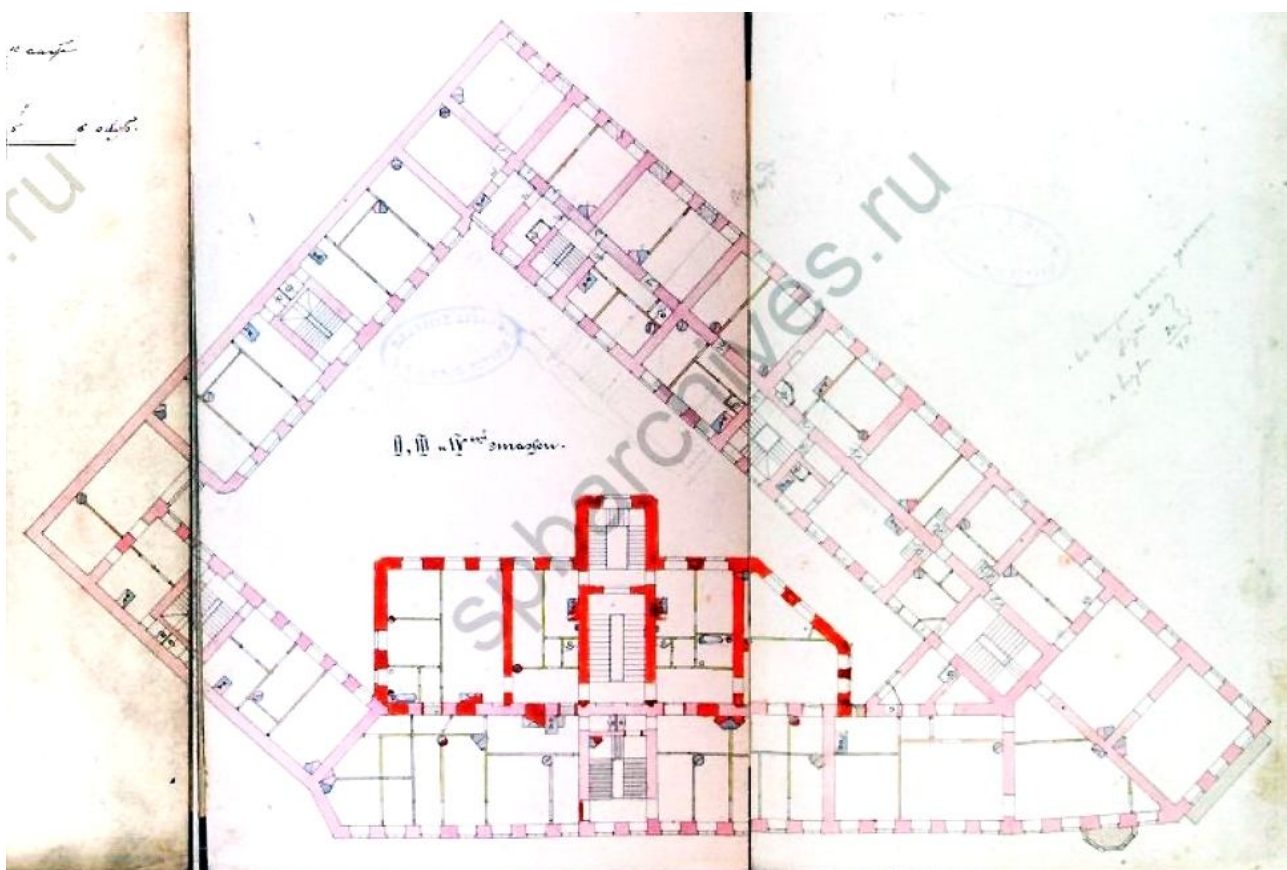
Илл. 13. Фасад, планы и разрезы каменного нежилого на подвалах сарая для склада дров, предполагаемого к постройке во дворе купца Коновалова в Спасской части 4-го участка д. №15. 1867 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 27-28.



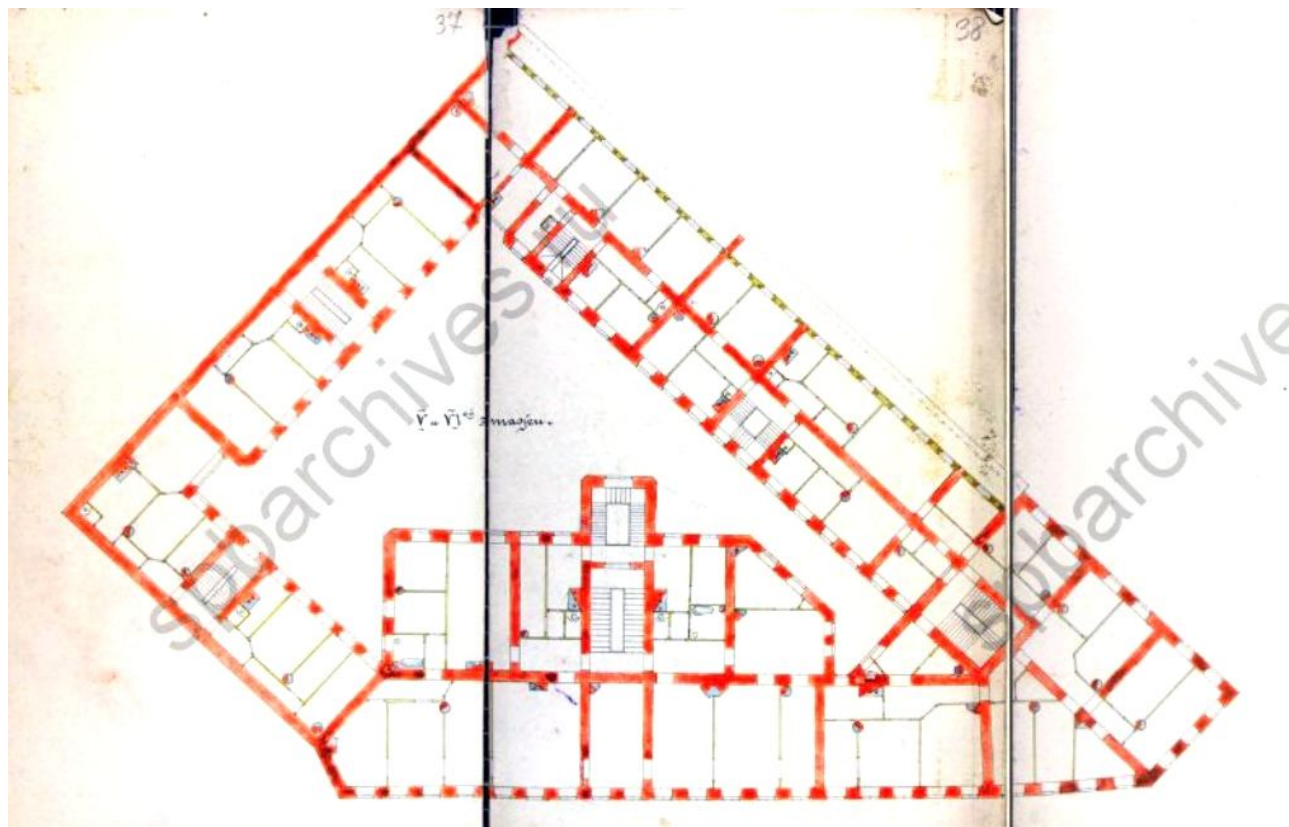
**Илл. 14.** Генеральный план дома инженера Н.И. Полешко, состоящего в Спасской части, 4-го участка под № 15/25/104 на углу ул. Средней Подъяческой, Екатерингофскому пр. и наб. Екатерининского канала. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.



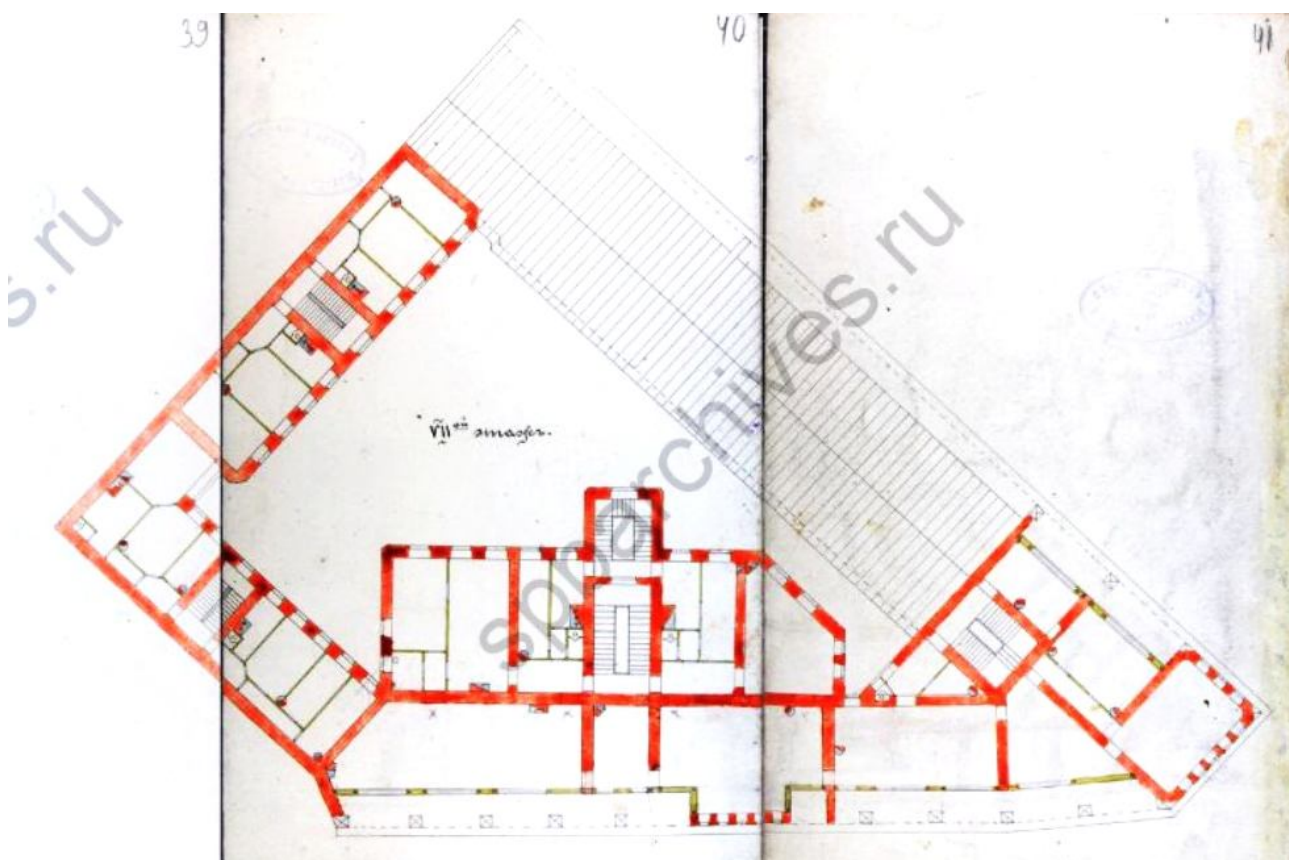
Илл. 15. План 1-го этажа. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.



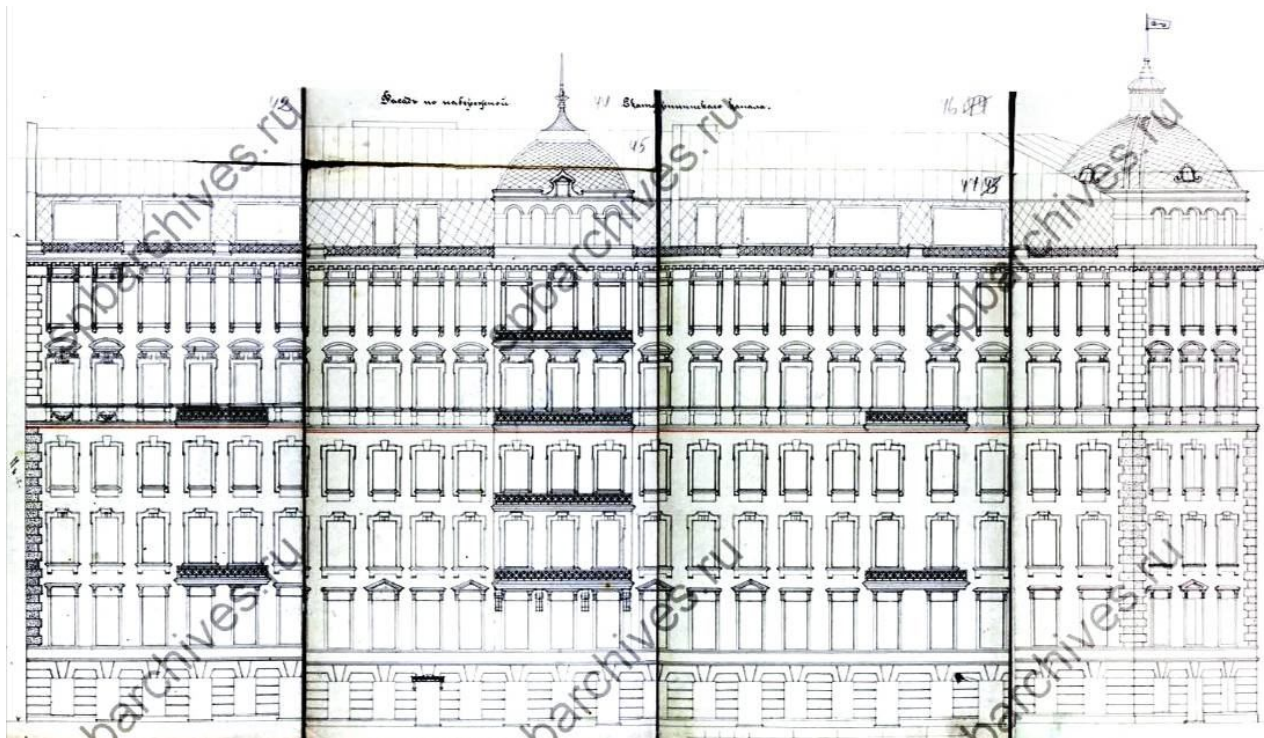
Илл. 16. План 2-4-го этажей. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.



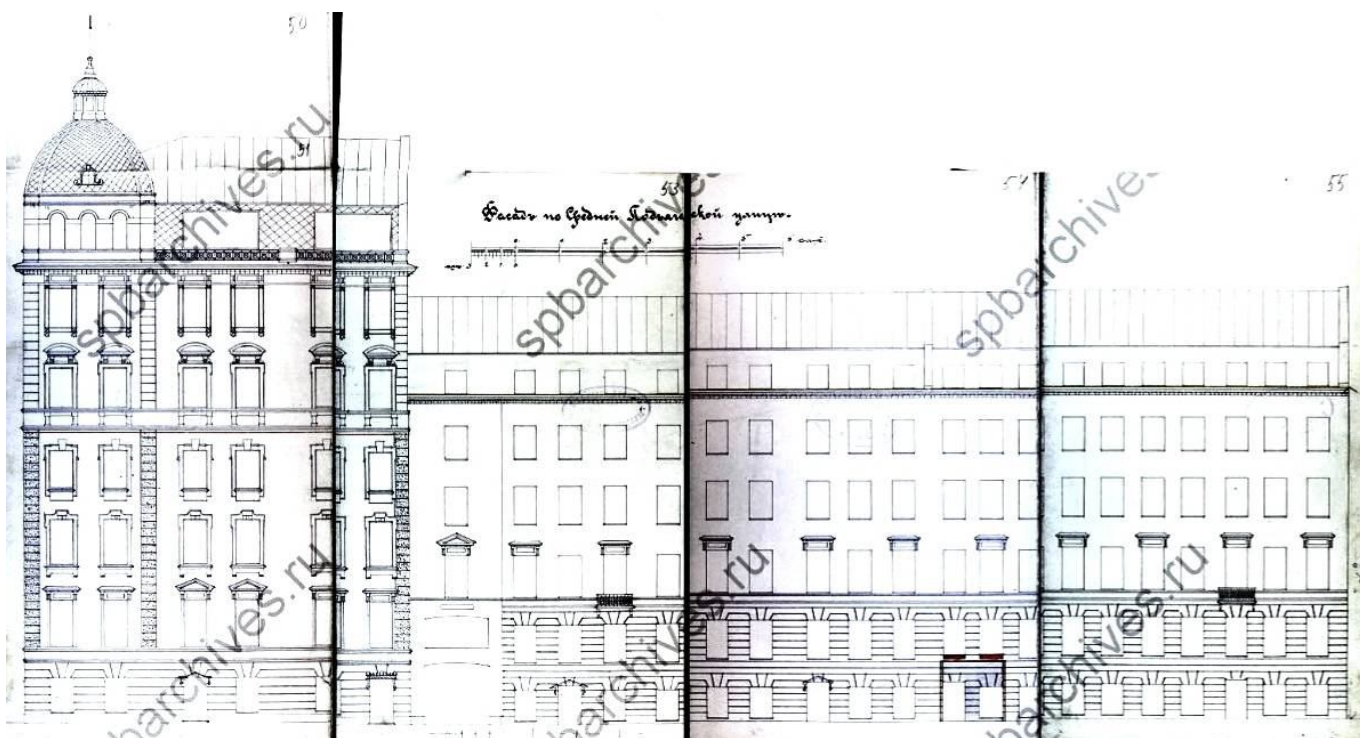
Илл. 17. План 5-6-го этажей. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.



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

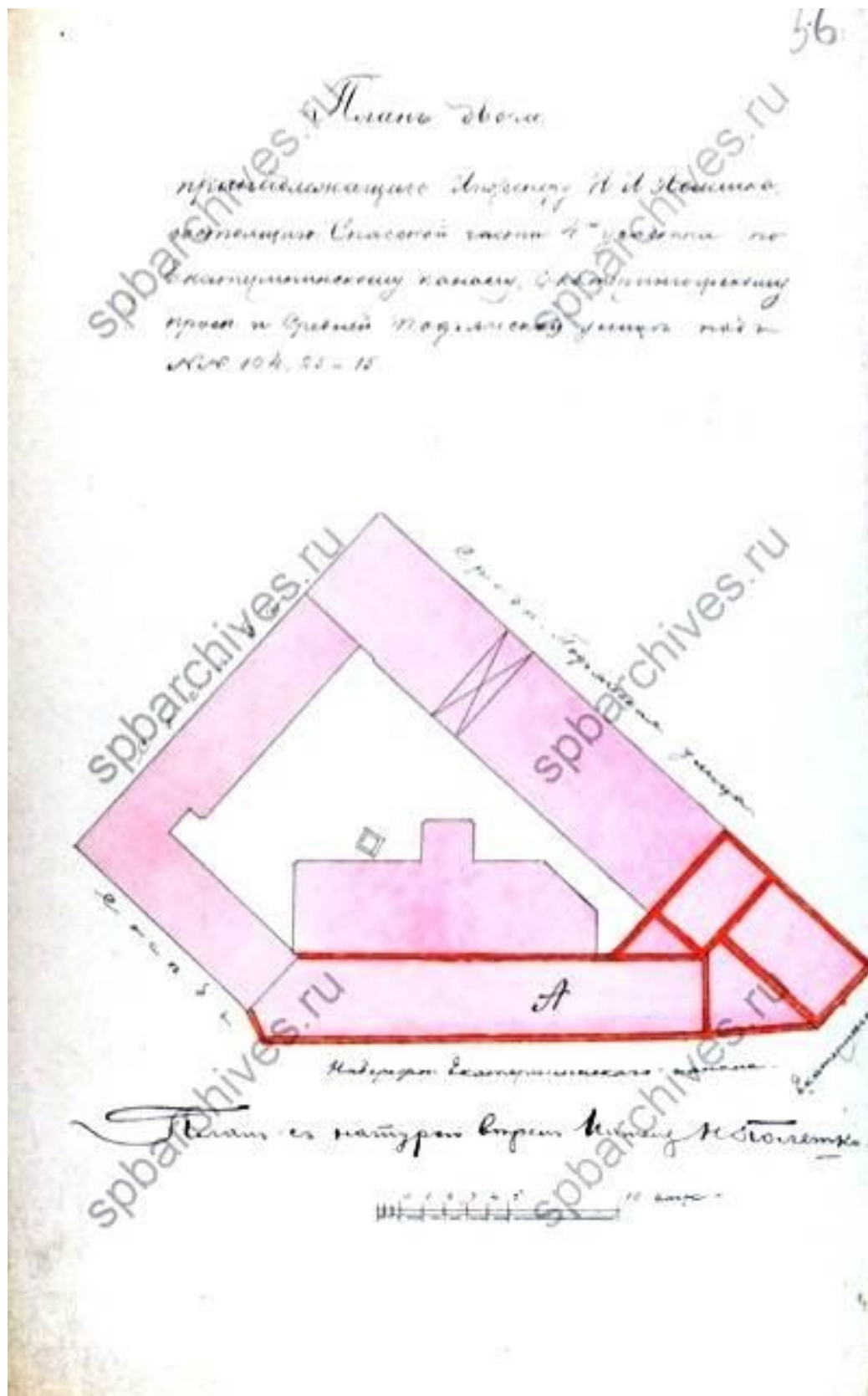


Илл. 19. Фасад по набережной Екатерининского канала. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 43-49.



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

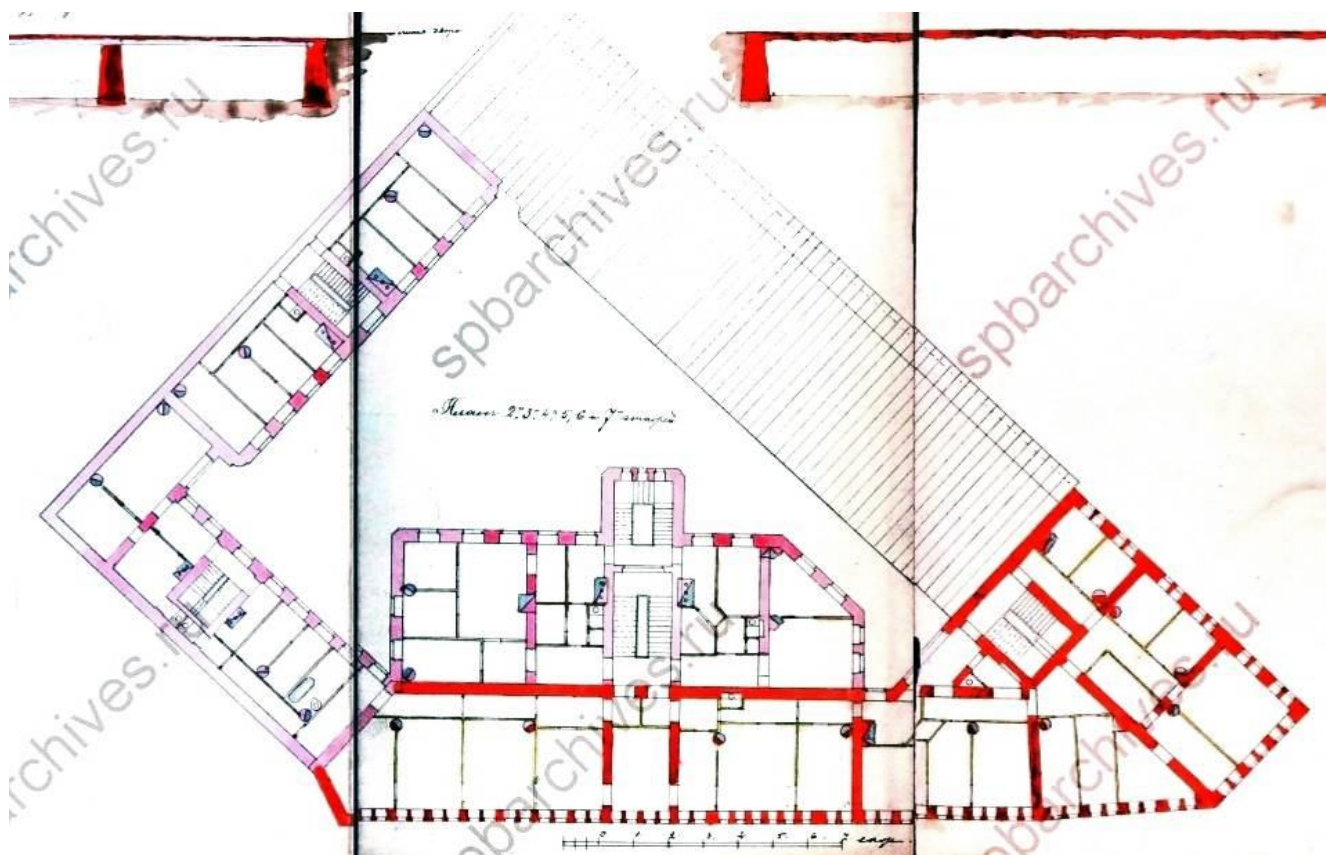




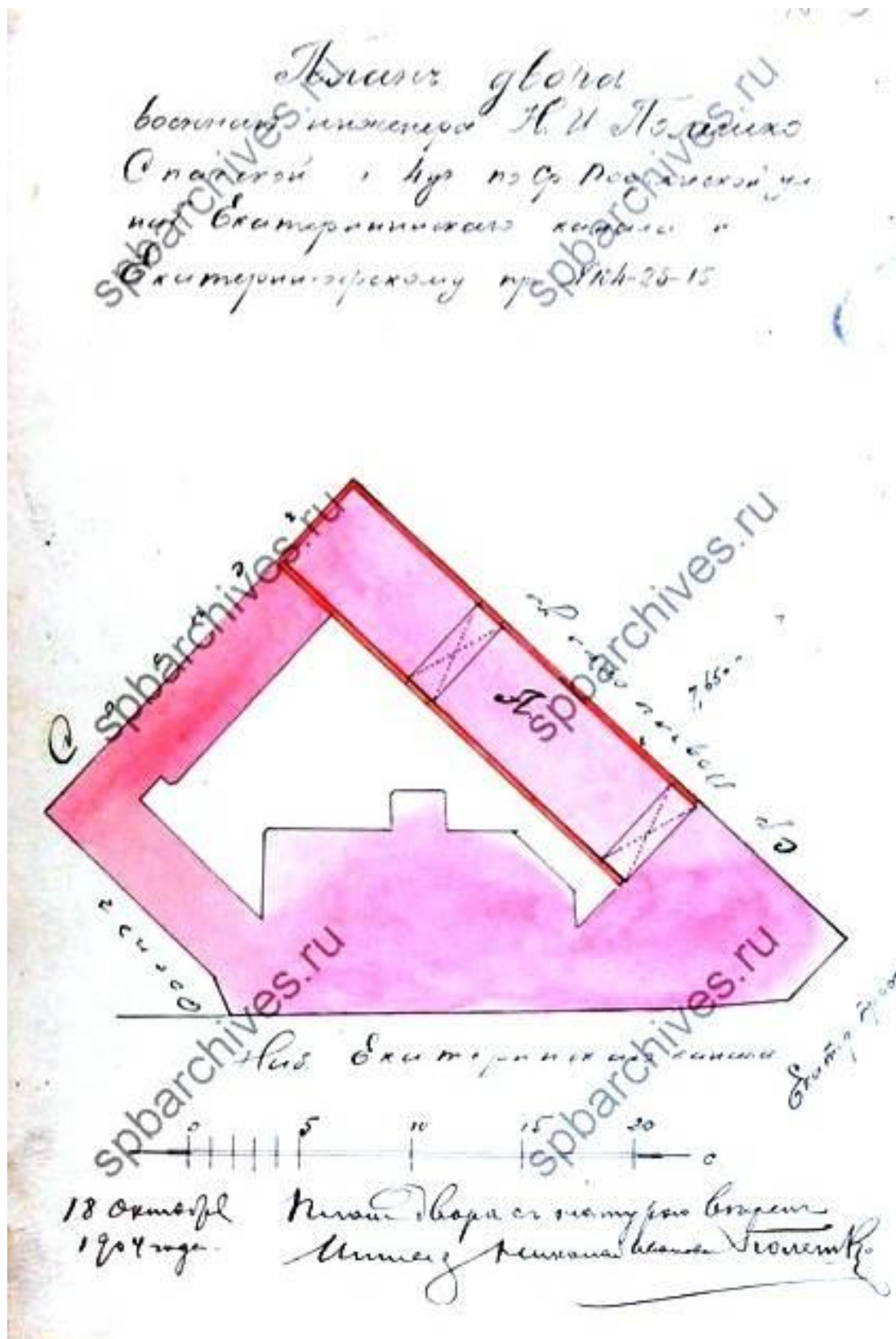
Илл. 21. План двора, принадлежащего инженеру Н.И. Полюшко, состоящего в Спасской части, 4-го участка по наб. Екатерининского канала, Екатерингофскому пр. и Средней Подъяческой ул. подь. №104/25/15. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 56.



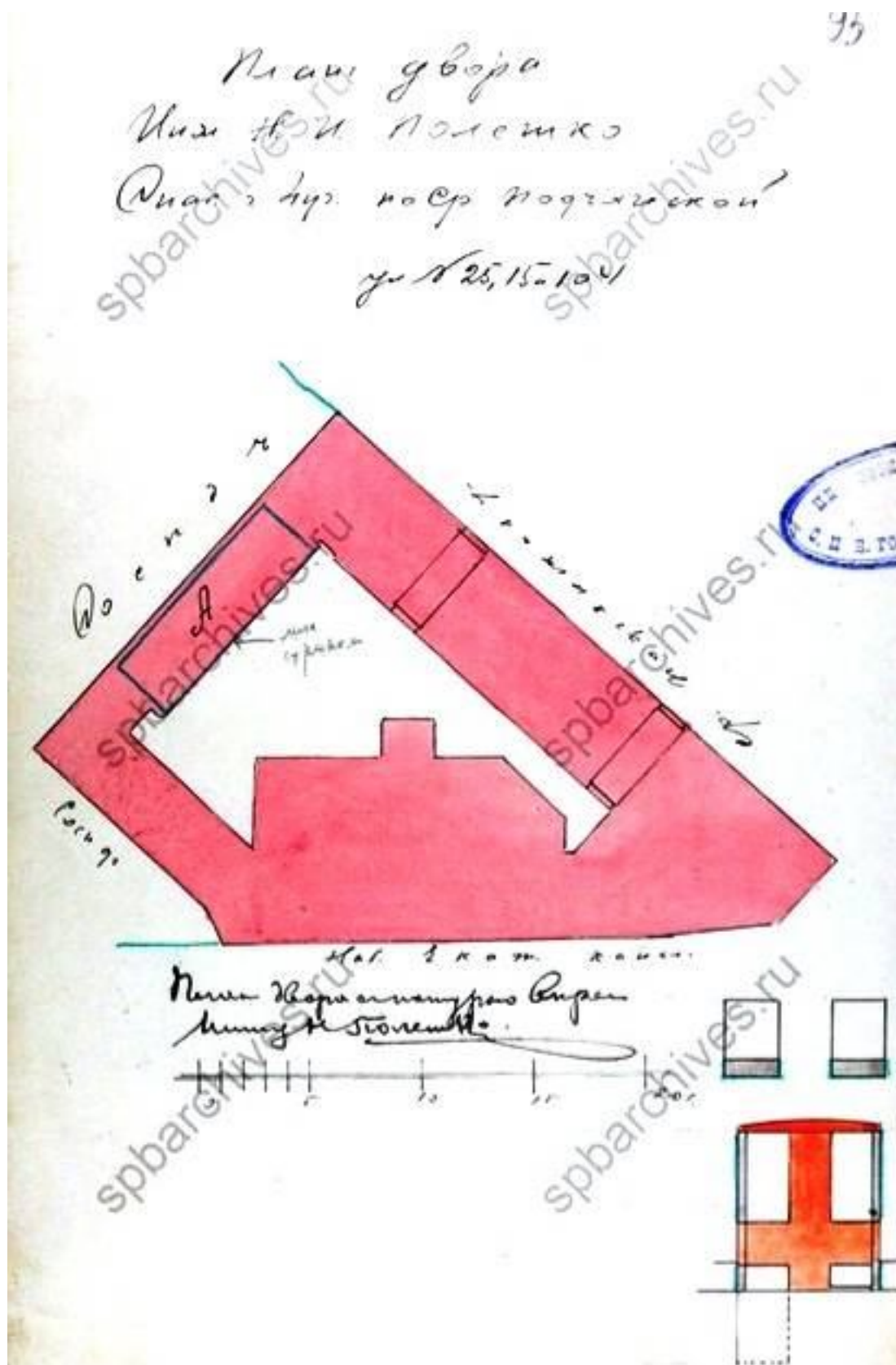
Илл. 22. План 1-го этажа. 1904 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 57-59.



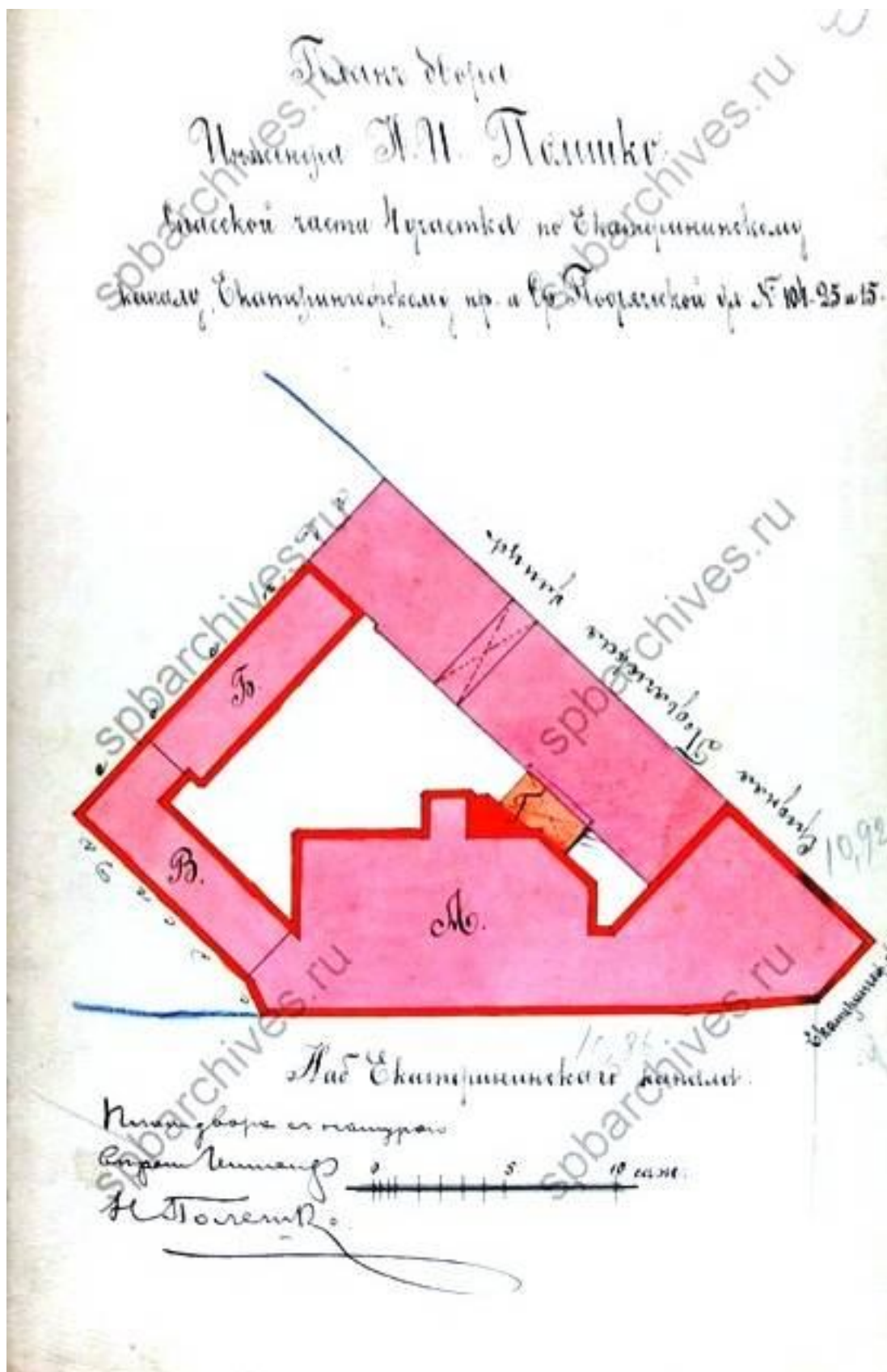
Илл. 23. План 2-7-го этажей. 1904 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 60-62.



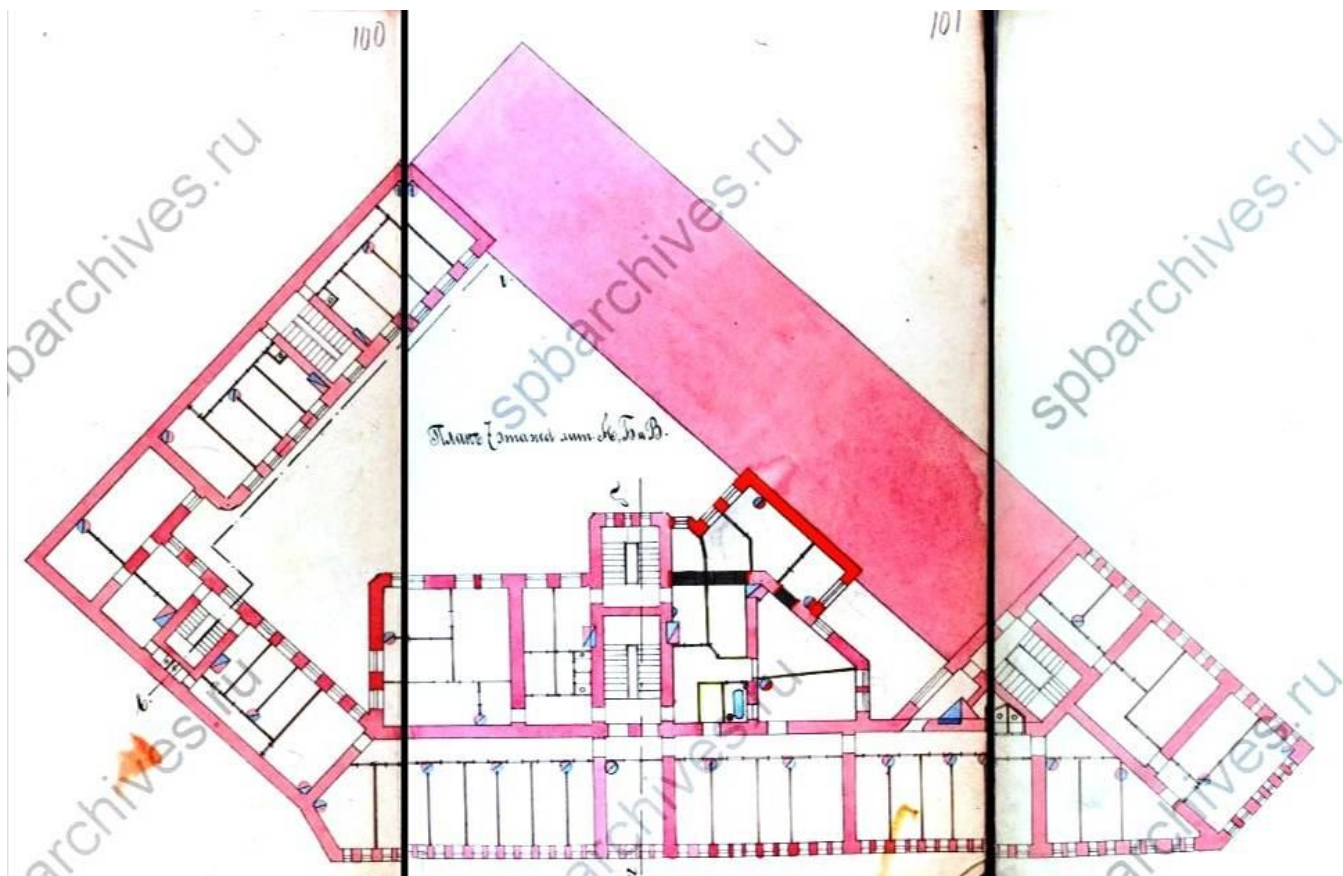
Илл. 24. План двора военного инженера Н.И. Полешко в Спасской части, 4-го участка по наб. Екатерининского канала, Екатерингофскому пр. и Средней Подьяческой ул. под №104/25/15. 1904 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 76.



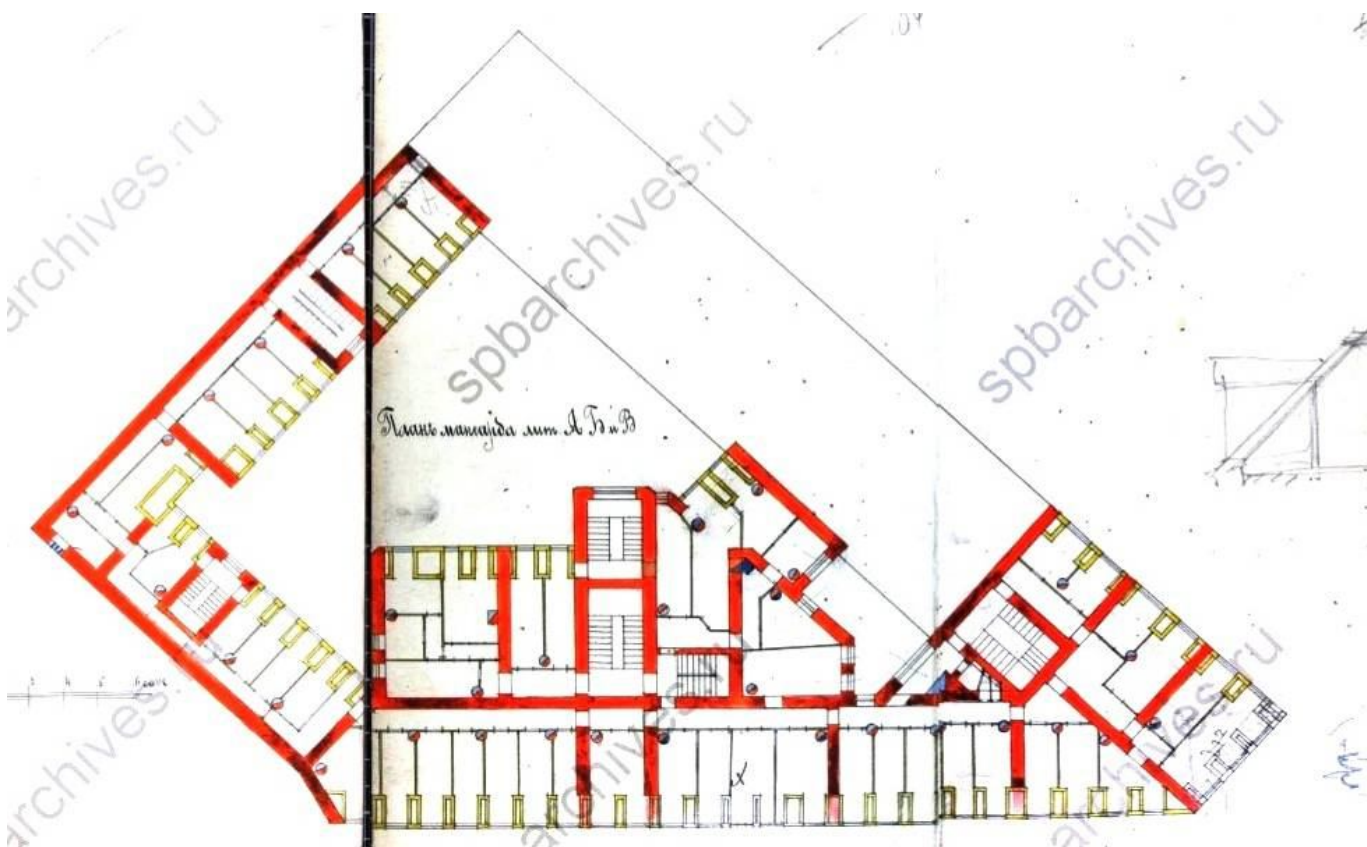
Илл. 25. План двора инженера Н.И. Полешко в Спасской части, 4-го участка по наб. Екатерининского канала, Екатерингофскому пр. и Средней Подьяческой ул. подь. №104/25/15. 1906 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 95.



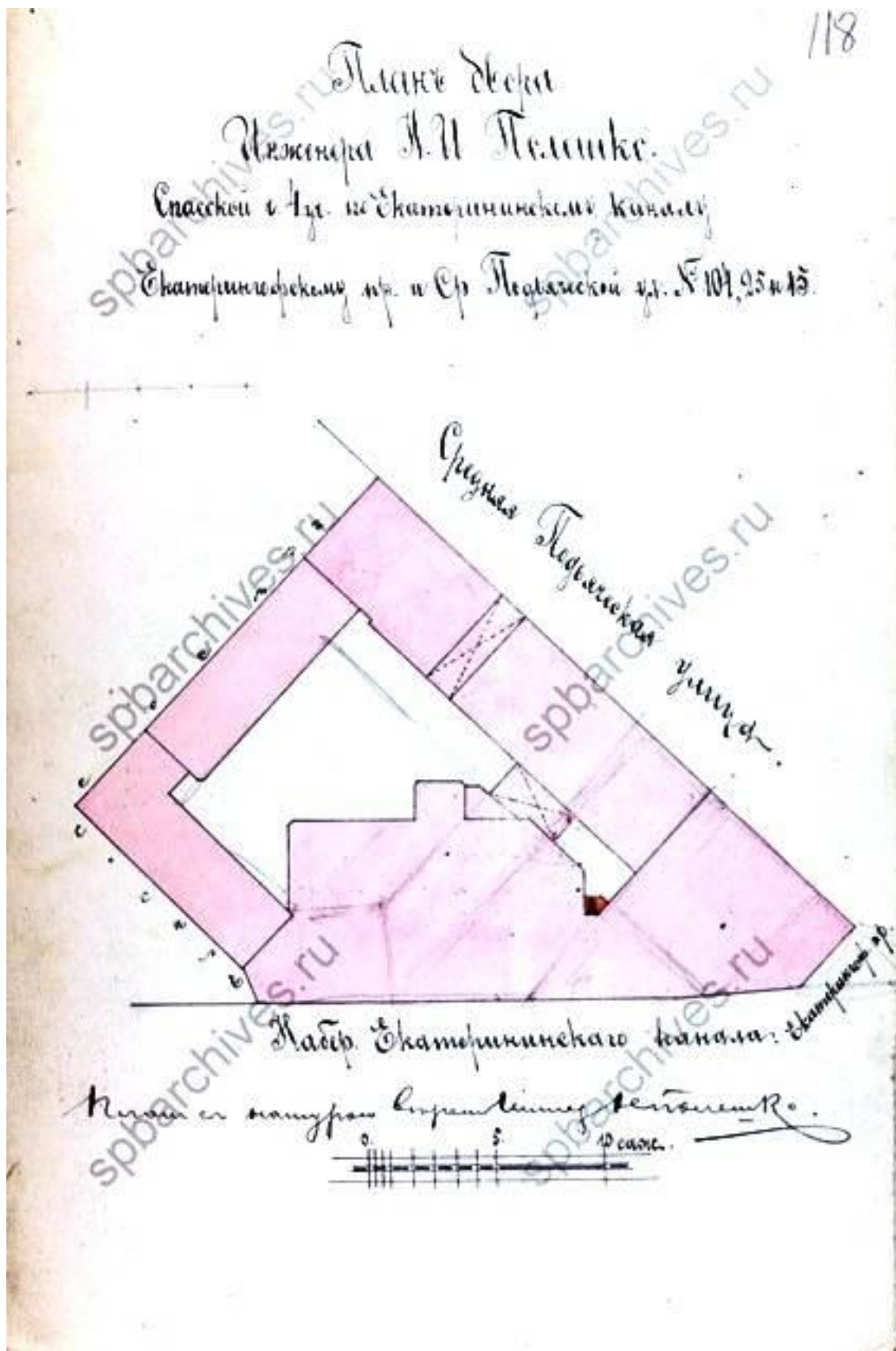
Илл. 26. План двора инженера Н.И. Полешко в Спасской части, 4-го участка по наб. Екатерининского канала, Екатерингофскому пр. и Средней Подьяческой ул. подь. №104/25/15. 1909 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 99.



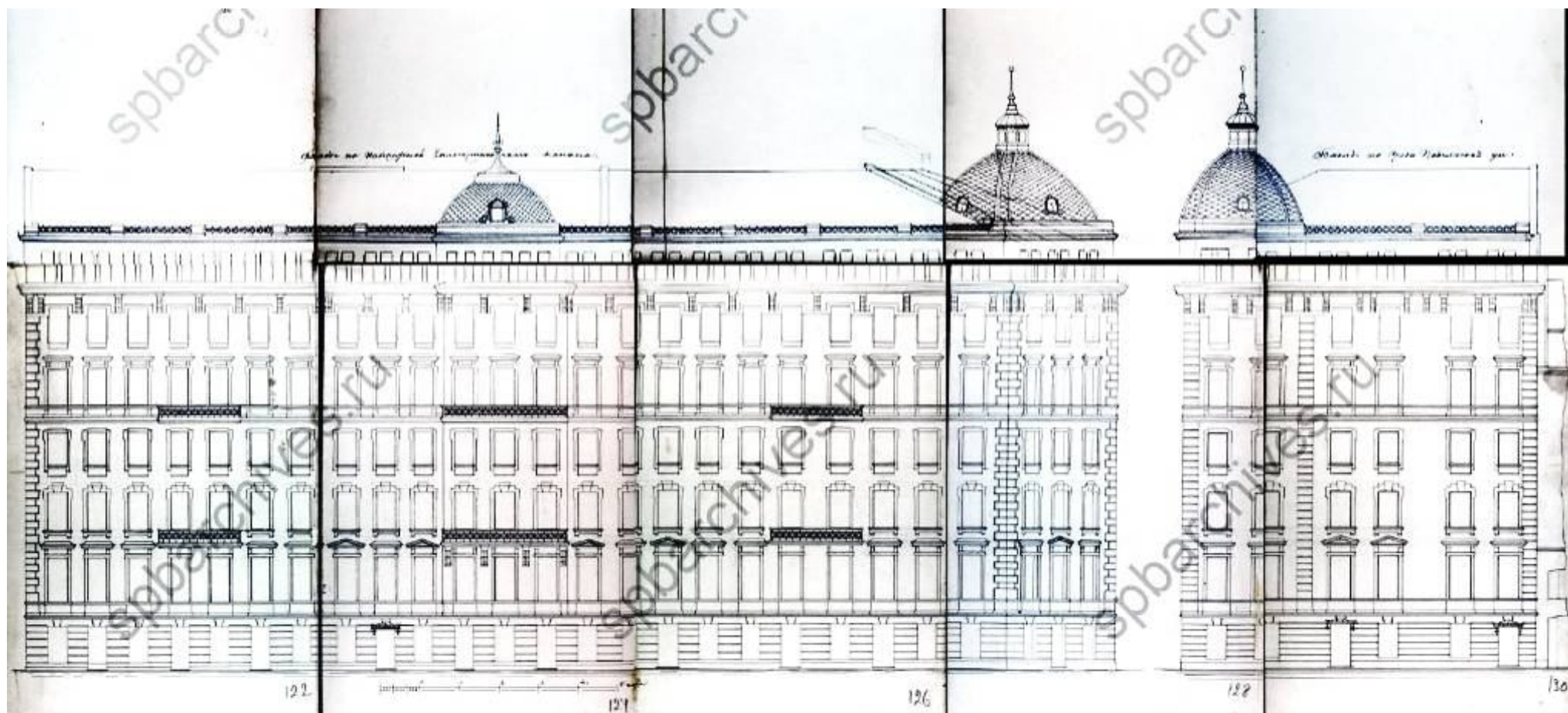
Илл. 27. План 7-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 100-102.



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

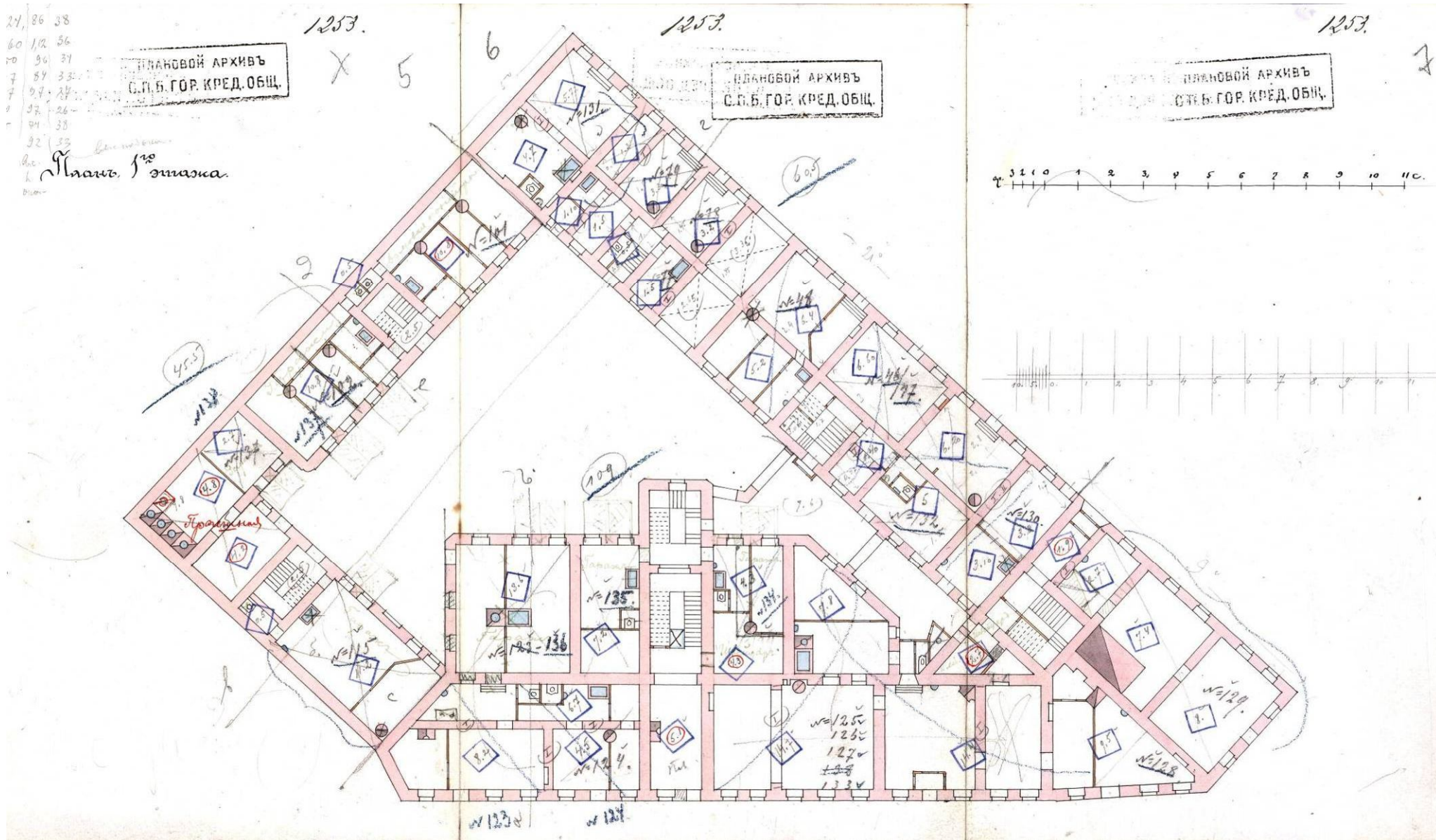


**Илл. 29.** План двора инженера Н.И. Полешко в Спаской части, 4-го участка по наб. Екатерининского канала, Екатерингофскому пр. и Средней Подьяческой ул. подь. №104/25/15. 1909 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 99.

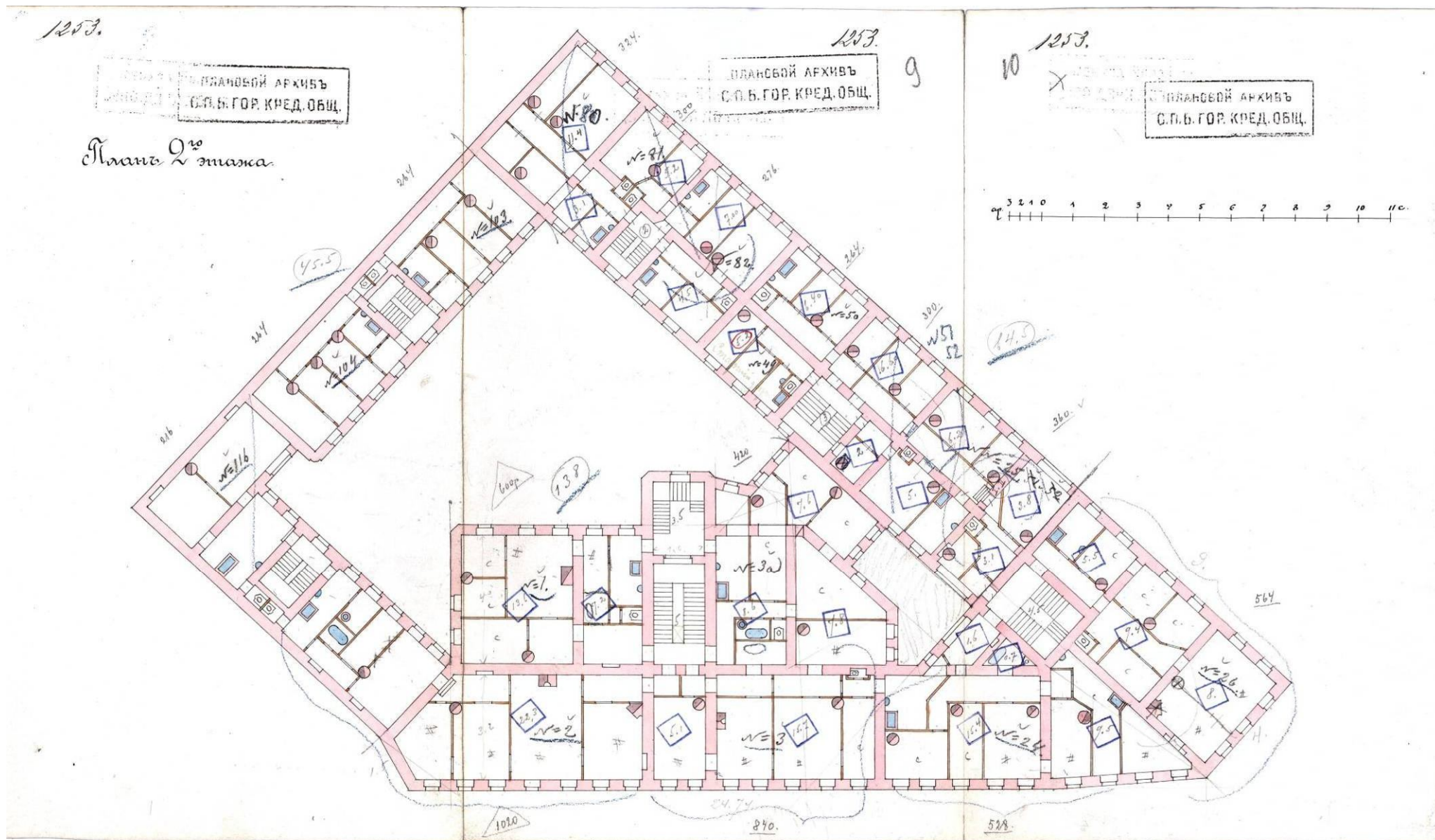


Илл. 30. Фасад по набережной Екатерининского канала по фасад по Средней Подъяческой улице. 1909 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 121-130.

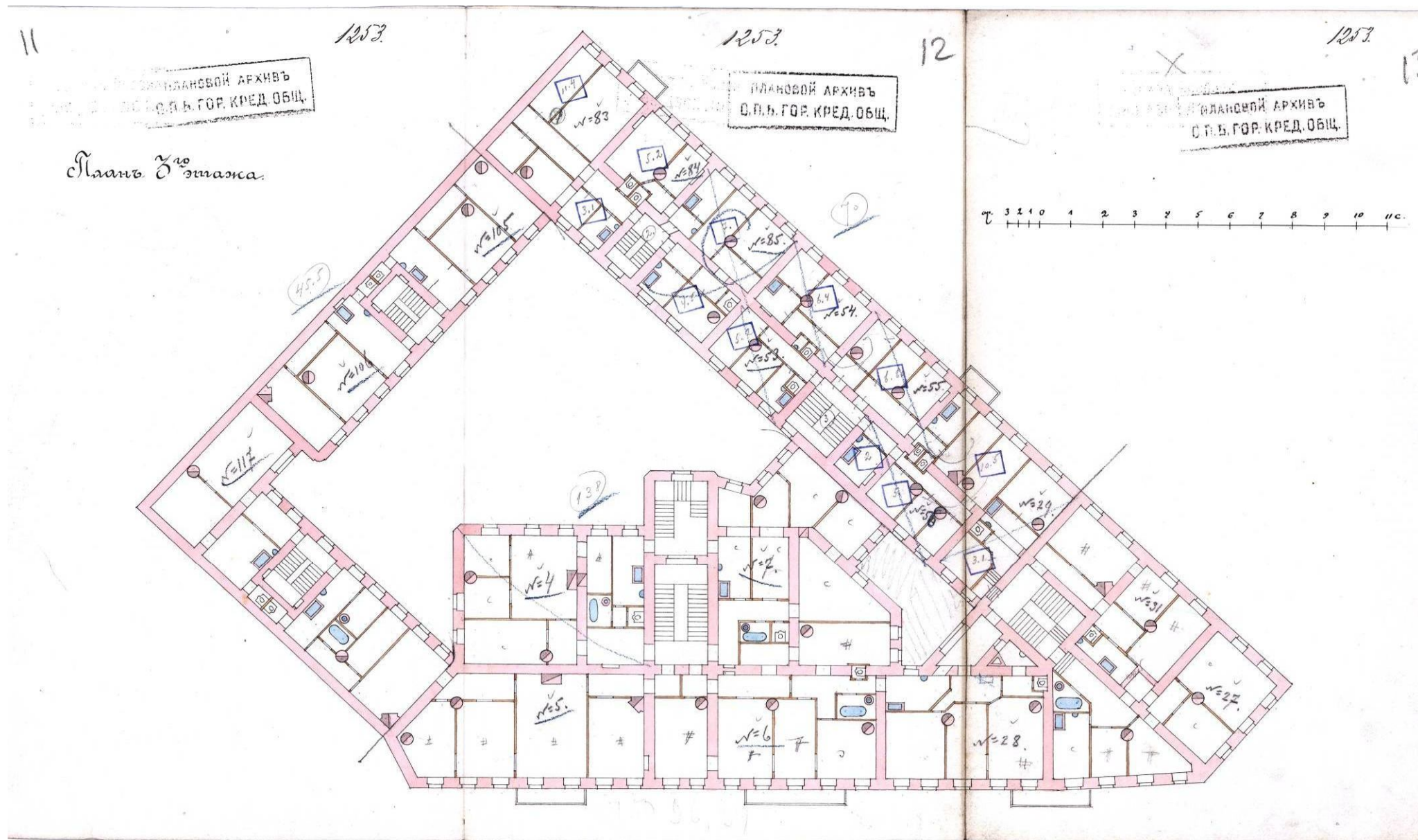




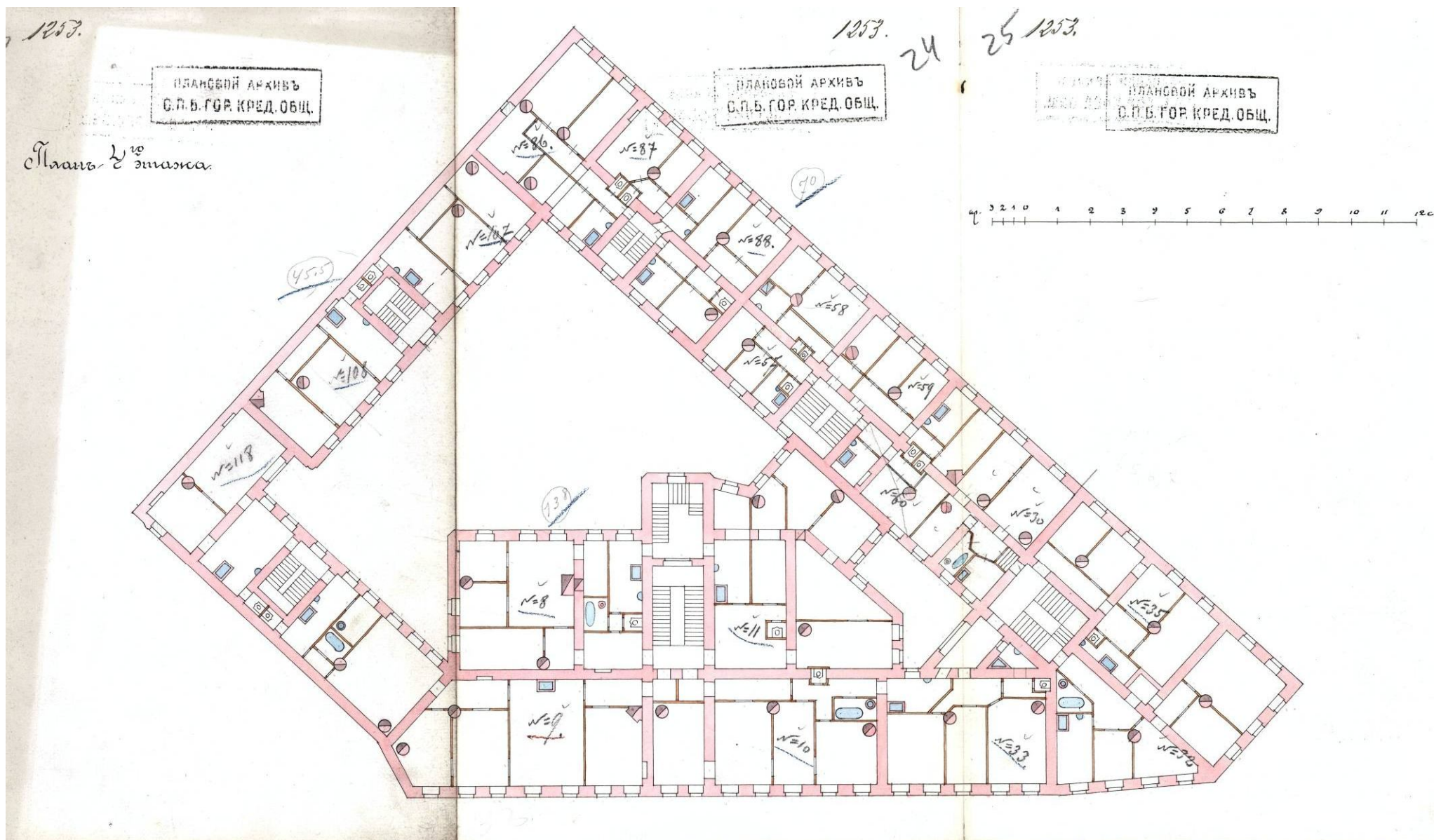
Илл. 31. План 1-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 5-7.



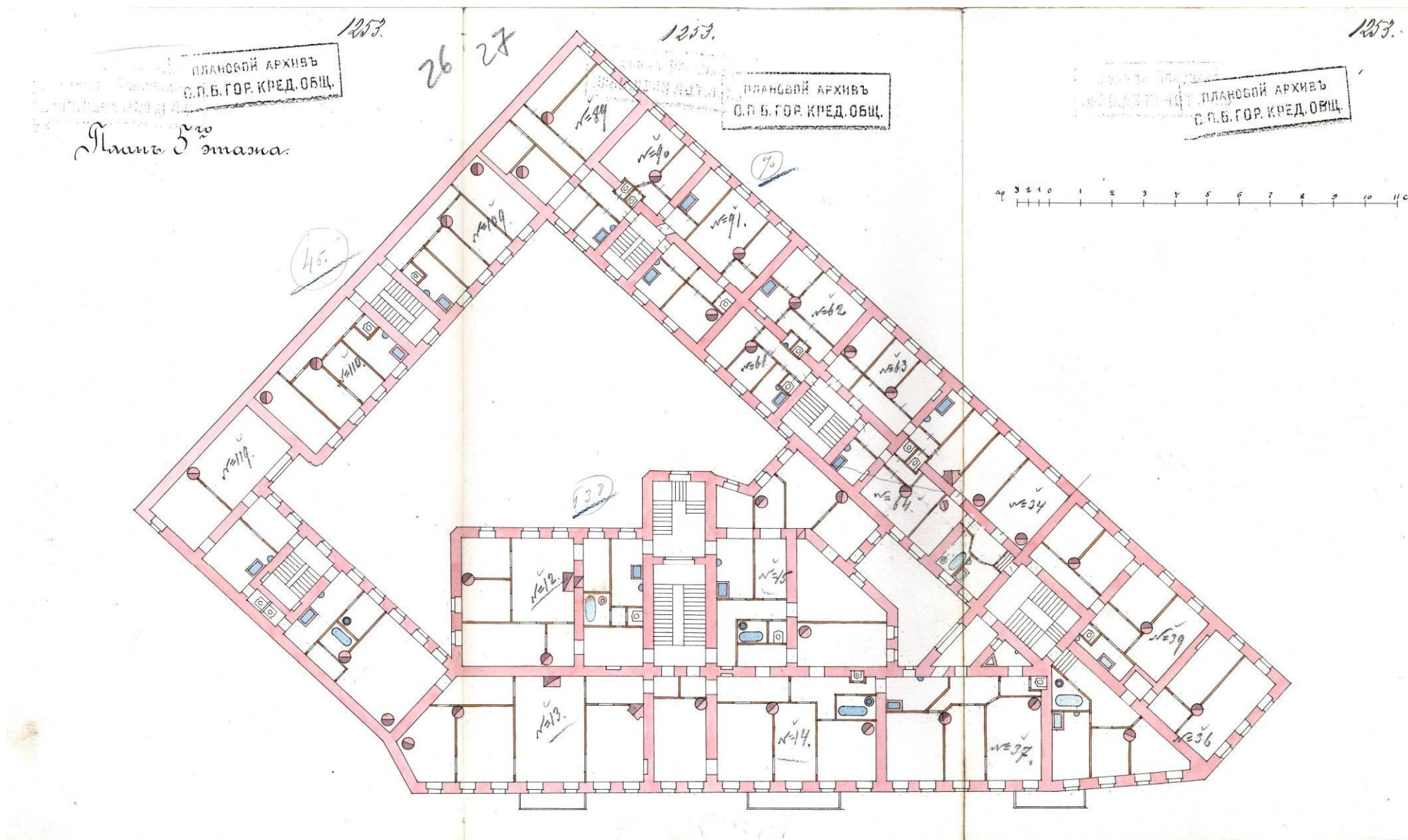
Илл. 32. План 2-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 8-10.



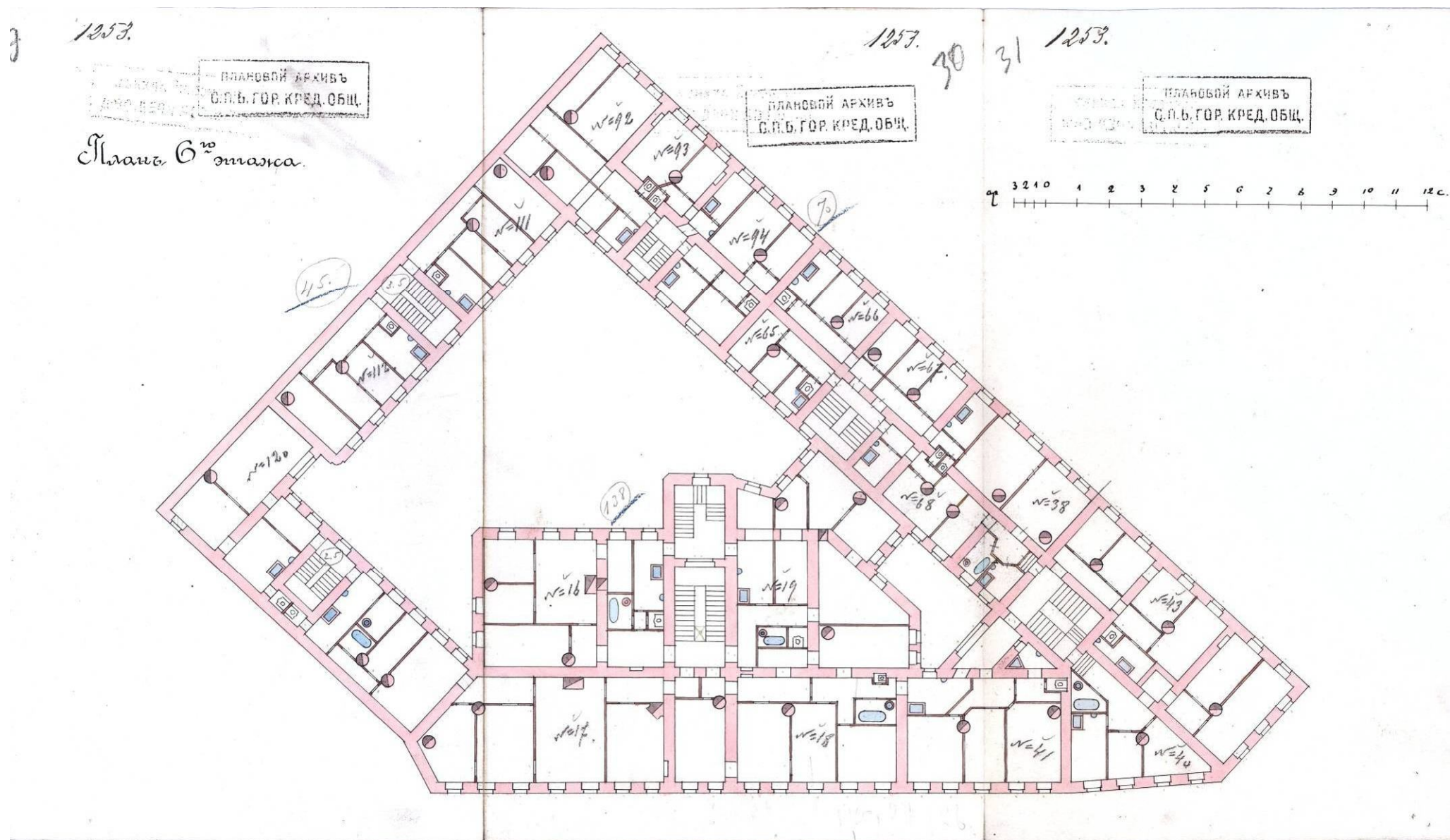
Илл. 33. План 3-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 11-13.



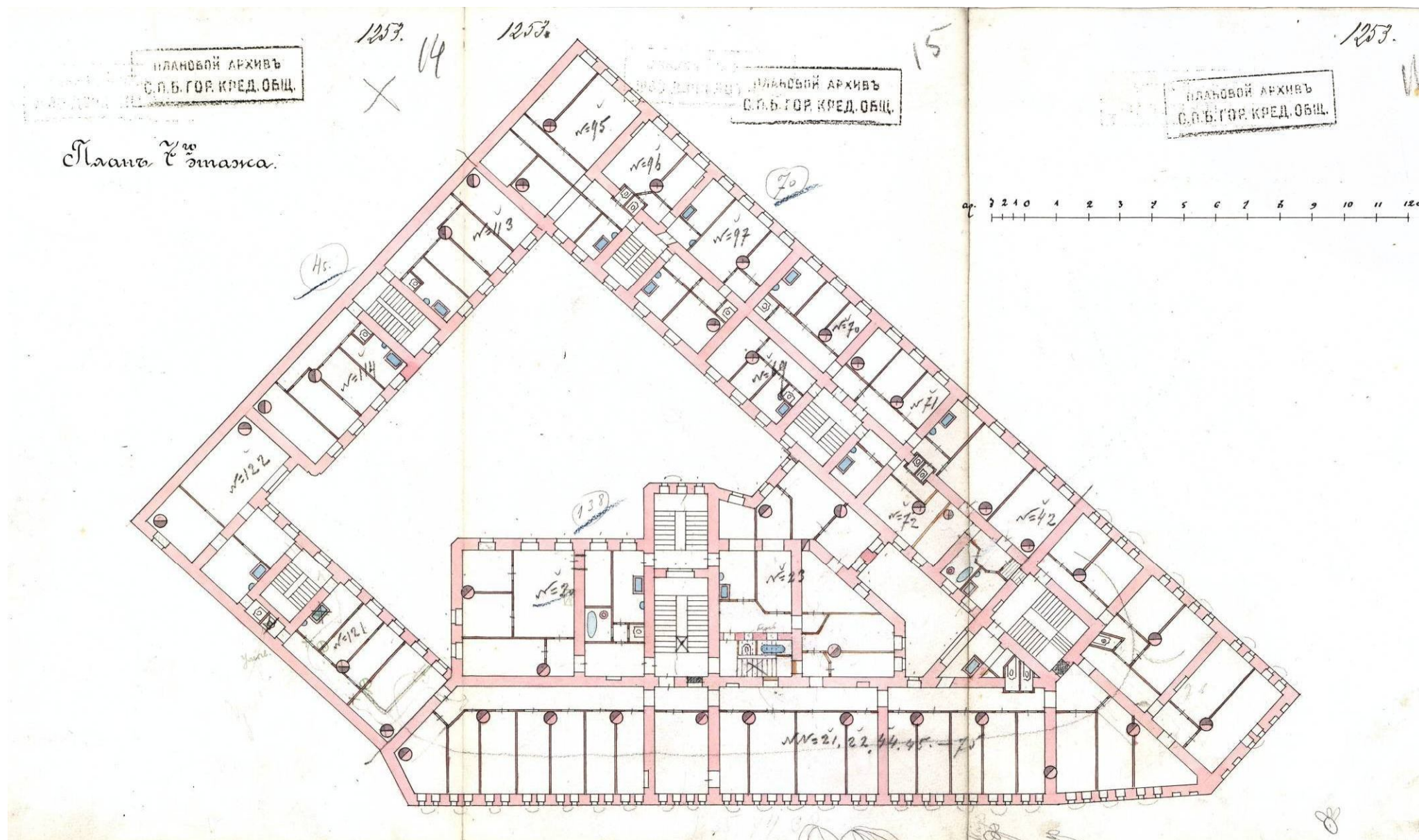
Илл. 34. План 4-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 23-25.

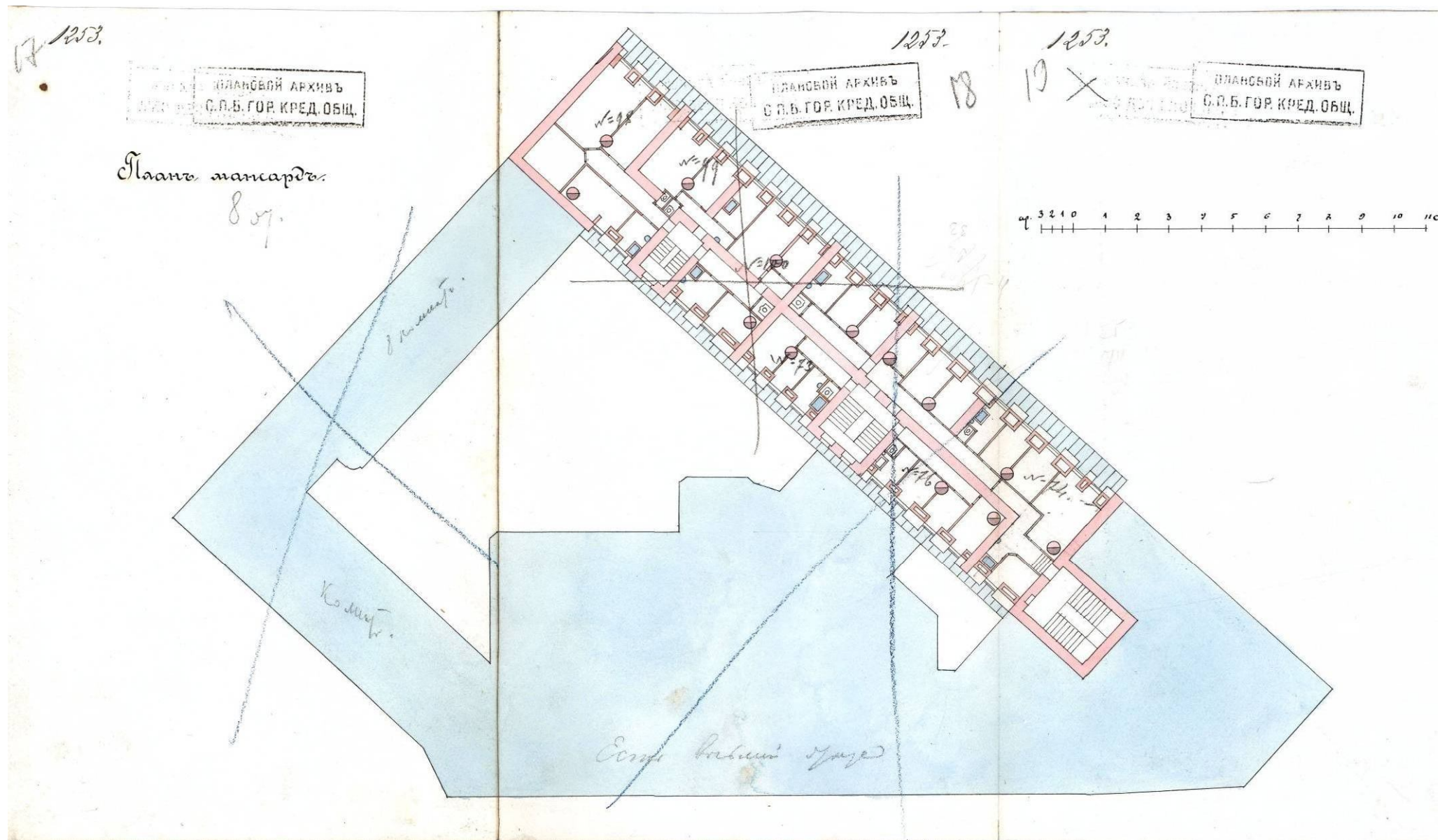


Илл. 35. План 5-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 26-28.



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.

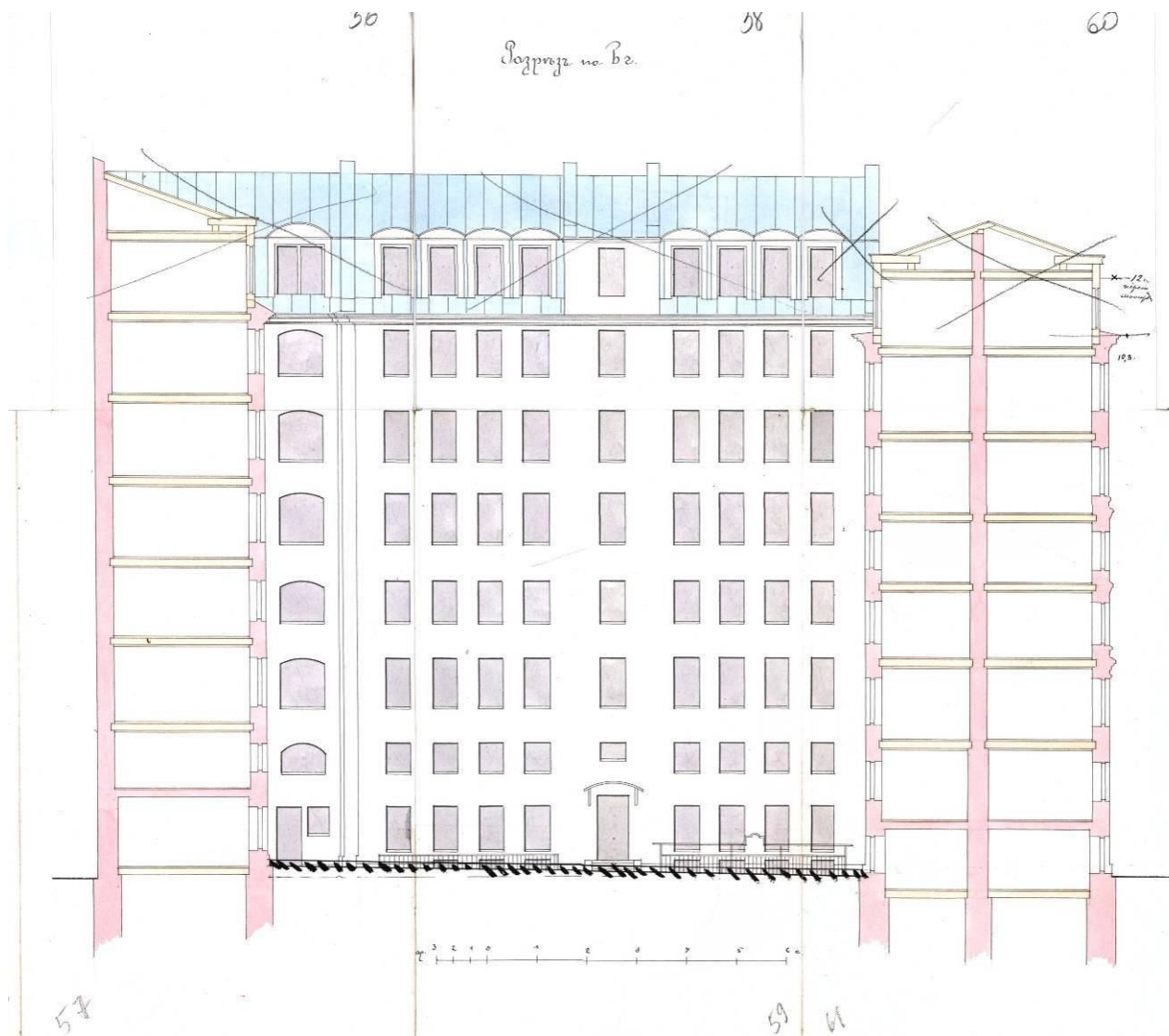




Фасад по наб. Екатерининск каналу.



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.



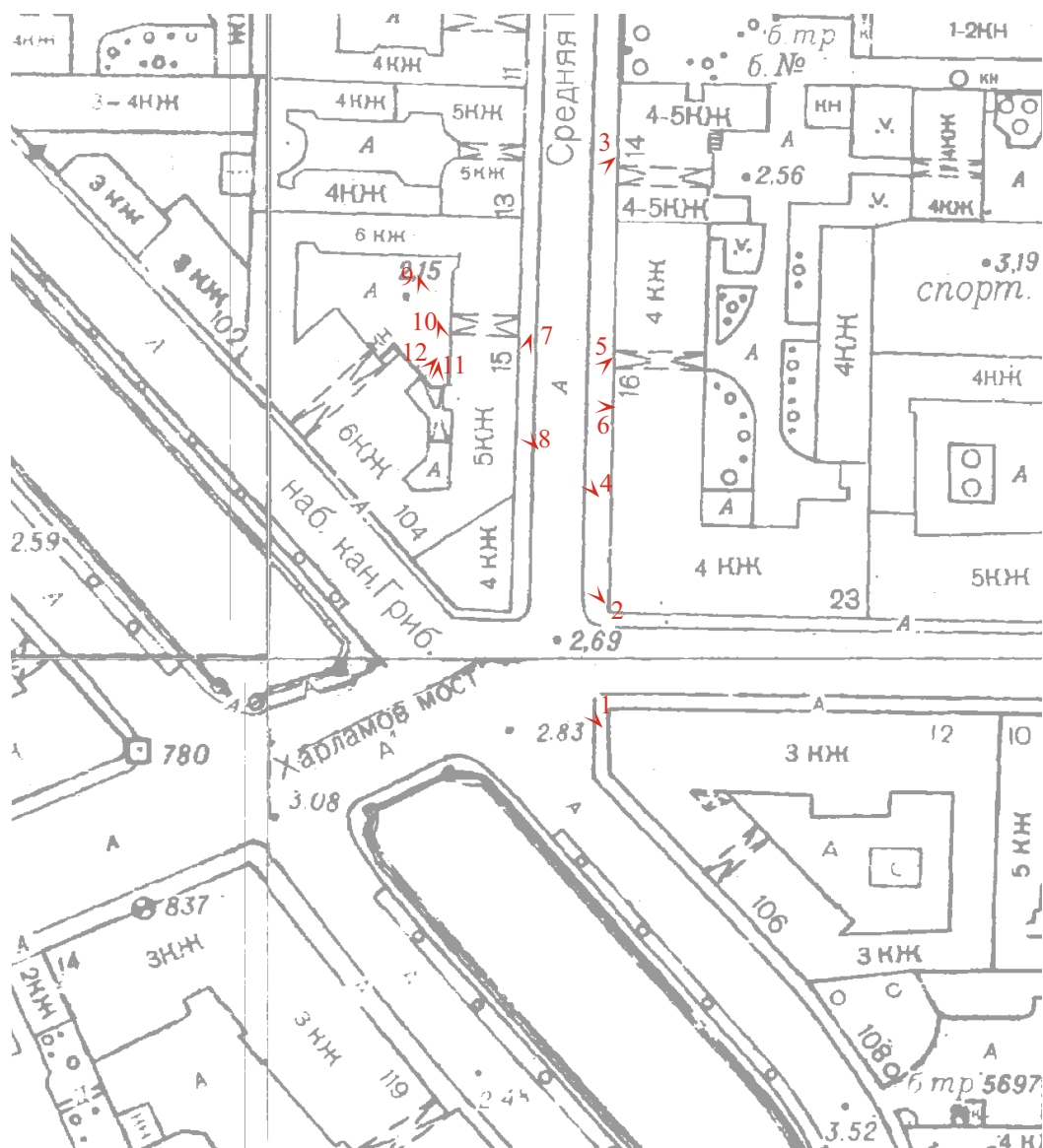
**Илл. 46.** Фасад дома №104 по набережной канала Грибоедова. Фотография 1977 г. Источник – сайт [pastvu.com](http://pastvu.com).

**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 2024 г. ШИФР 08-24-П.

**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: 02.09.2024г.



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: 02.09.2024г.



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: 02.09.2024г.



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: 02.09.2024г.



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: 02.09.2024г.



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: 02.09.2024г.



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: 02.09.2024г.



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: 02.09.2024г.





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: 02.09.2024г.



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: 02.09.2024г.

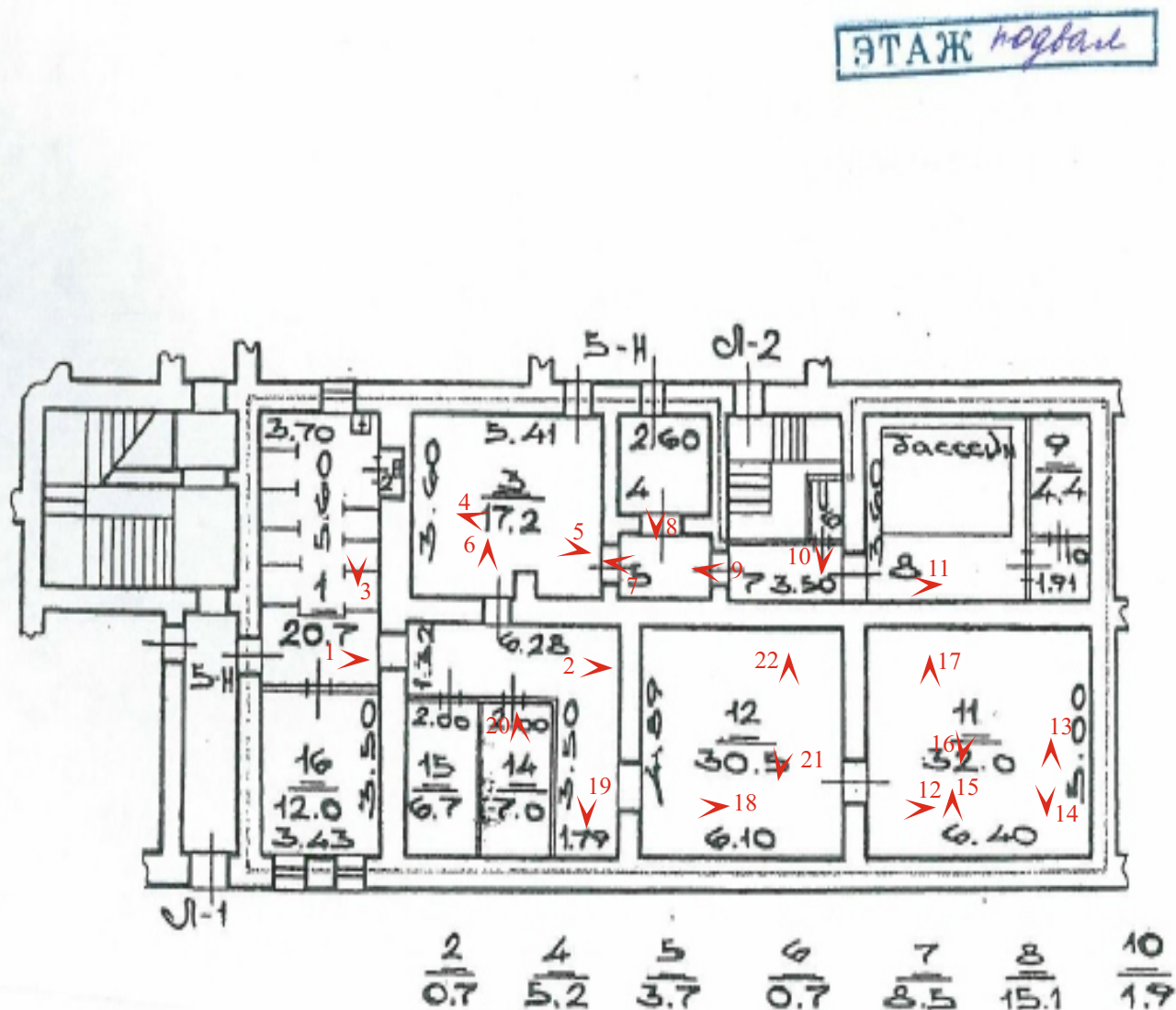


11. «Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Лицевой фасад по Средней Подьяческой ул. со стороны двора. Фрагмент. Воротный проезд.  
Фото: 02.09.2024г.



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: 02.09.2024г.

# СХЕМА Точки фотофиксации



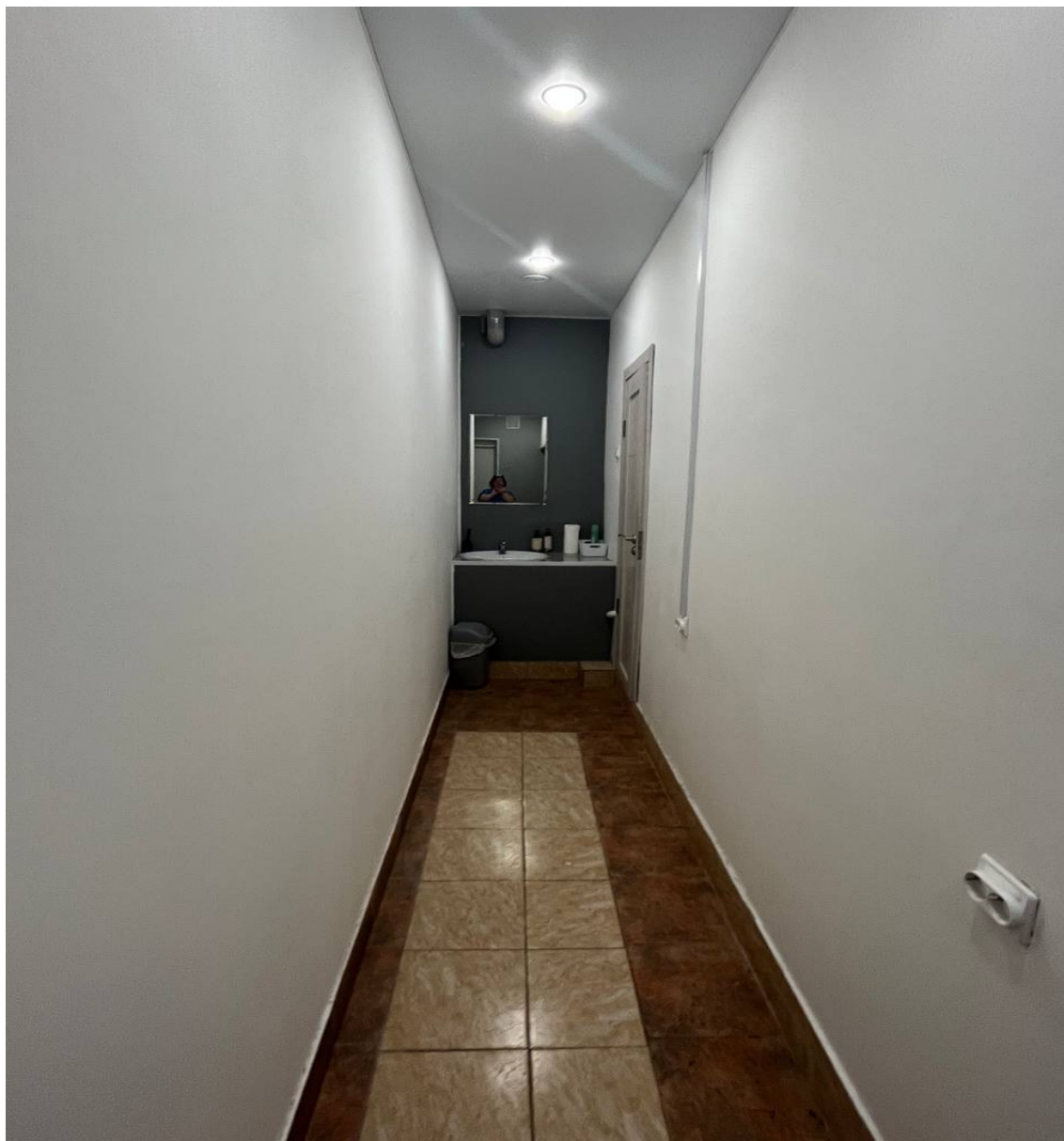
точка фотофиксации



1. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов». Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н. Фрагмент интерьера пом.5-Н. Вход. Фото: 02.09.2024.



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: 02.09.2024.



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: 02.09.2024.





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: 02.09.2024.



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: 02.09.2024.



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: 02.09.2024.



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: 02.09.2024.



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: 02.09.2024.



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: 02.09.2024.



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: 02.09.2024.



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: 02.09.2024.

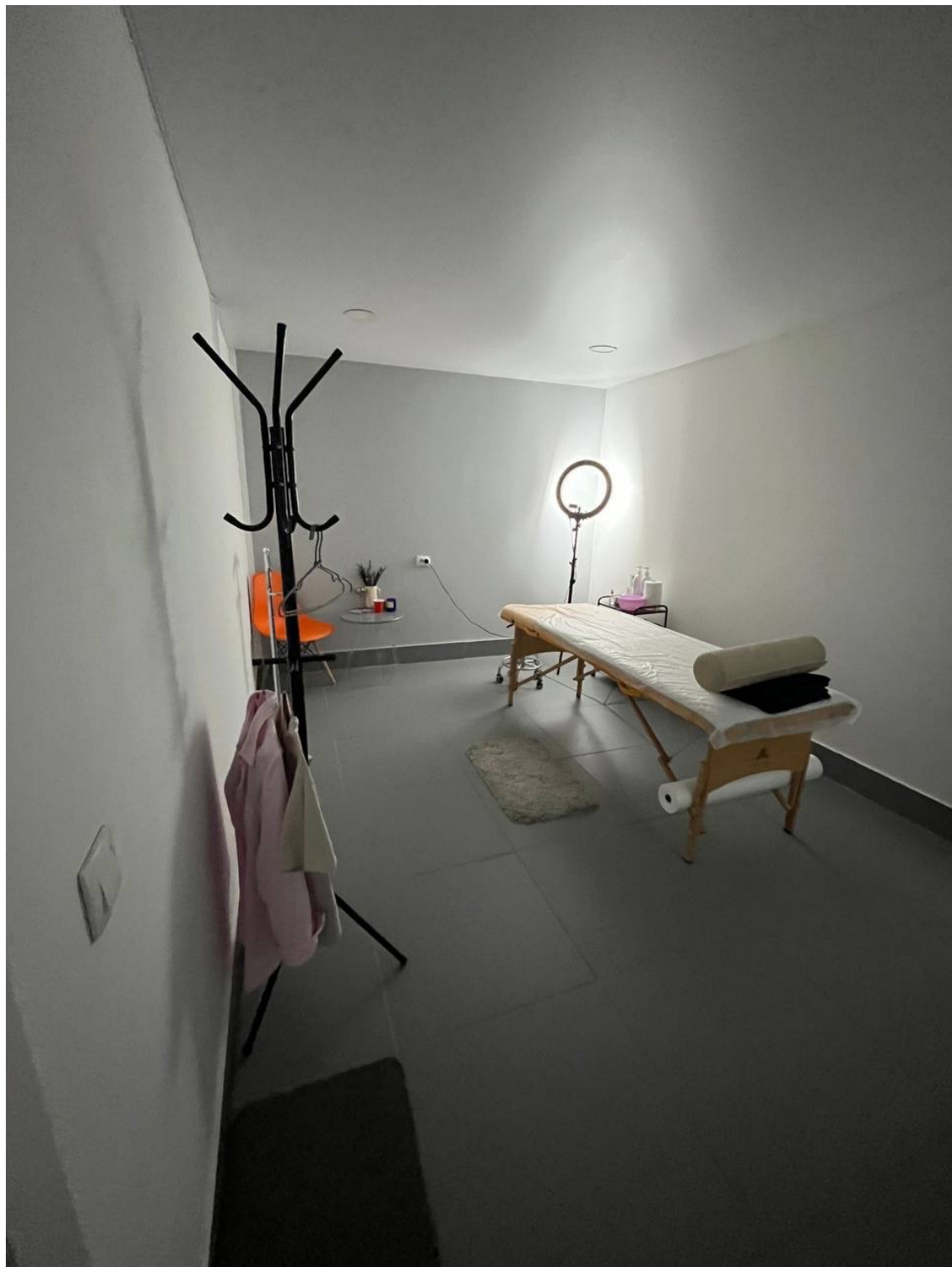




12. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов». Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н. Фрагмент интерьера пом. 5-Н. Коридор. Фото: 02.09.2024.



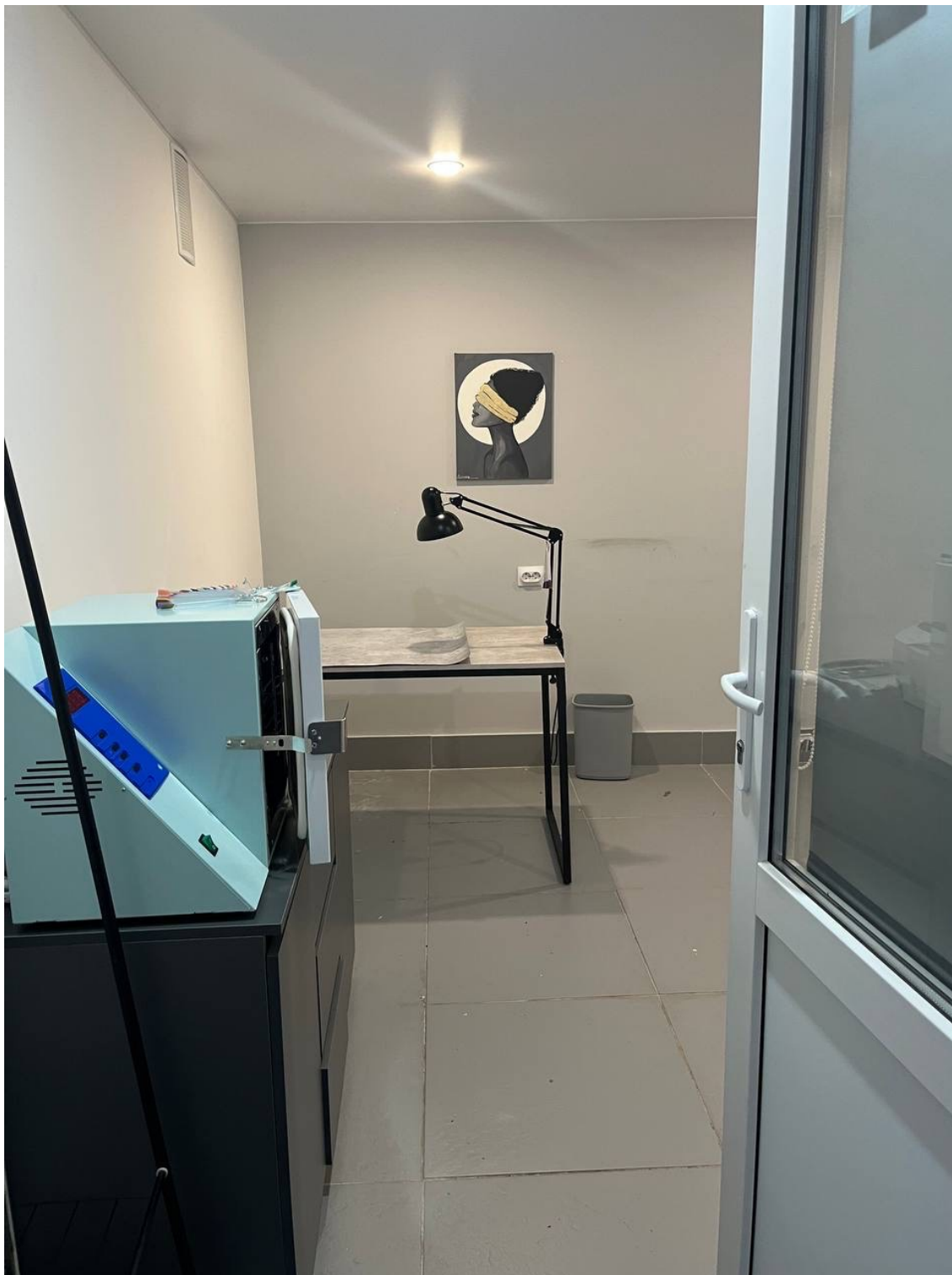
13. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов».  
Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н.  
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.  
Фото: 02.09.2024.



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: 02.09.2024.



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: 02.09.2024.



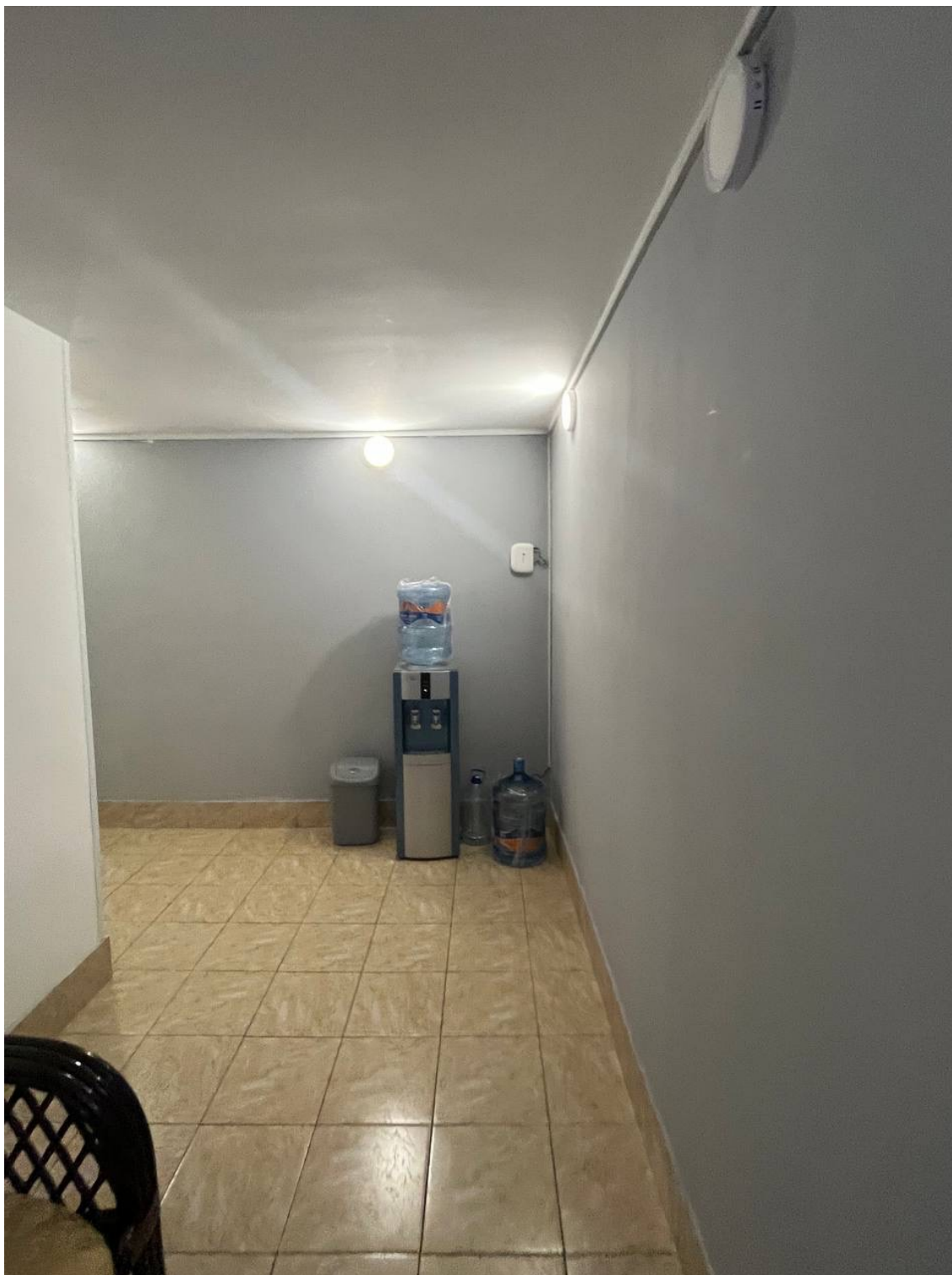
16. “Дом И.В. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов». Грибоедова наб.кан.,104, лит.А, пом. 5-Н. Фрагмент интерьера пом. 5-Н. Фото: 02.09.2024.



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: 02.09.2024.



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: 02.09.2024.



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: 02.09.2024.





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: 02.09.2024.



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: 02.09.2024.



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: 02.09.2024.

**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 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 2024 г. ШИФР 08-24-П.

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ**



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

окуд

30.07.2024№ 1053-пр

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

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны 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 (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 104; пр. Римского-Корсакова, 25; Средняя Подъяческая ул., 15), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 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» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.


Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова



Приложение к распоряжению КГИОП

от 30.07.2024 № 1053-рп

Предмет охраны 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  
 (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 104; пр. Римского-Корсакова, 25;  
 Средняя Подъяческая ул., 15)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты основного объема, включая главный дом, два дворовых флигеля, два воротных проезда;</p> <p>исторические форма и габариты крыши (двускатная).</p>	 <p>The first photograph shows a wide view of the building's facade, a multi-story structure with many windows. The second photograph shows a corner view of the building, highlighting its height and the arrangement of windows. The third photograph shows a closer view of the building's facade, focusing on the window patterns and architectural details.</p>

			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип сводов: цилиндрические и коробовые с распалубками (в уровне 1-го этажа, в помещениях 7-Н. 16-Н);</p>	  
		<p>пилоны и арки в уровне 1 -го этажа;</p>	

		<p>лестница (со стороны ул. Средней Подъяческой) - местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней - известняк.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности — облицовка цоколя известняком; линейный руст в уровне цокольного и 1-го этажей, гладкая штукатурка;</p> <p>историческое двухцветное решение фасада - выделение деталей белым цветом;</p> <p>ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов цокольного этажа;</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 1-5-го этажей;</p>	



		<p>пять балконов — местоположение-габариты, конфигурация; ограждение -материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги в уровне 2-3-го и 4-5-го этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа - замковые камни;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа северной части фасада со стороны ул. Средней Подъяческой - замковые камни с медальонами;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности — облицовка цоколя известняком; гладкая штукатурка;</p> <p>ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1 -го этажа;</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 2-6-го этажей.</p>	  
--	--	---	--

**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 2024 г. ШИФР 08-24-П.

**ПЛАН ГРАНИЦ ОКН**



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

окуд

24.01.2022№ 38-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 11.11.2021 рег. № 01-25-29380/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы 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, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. 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, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», утвержденный КГИОП 22.07.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

**Председатель КГИОП**

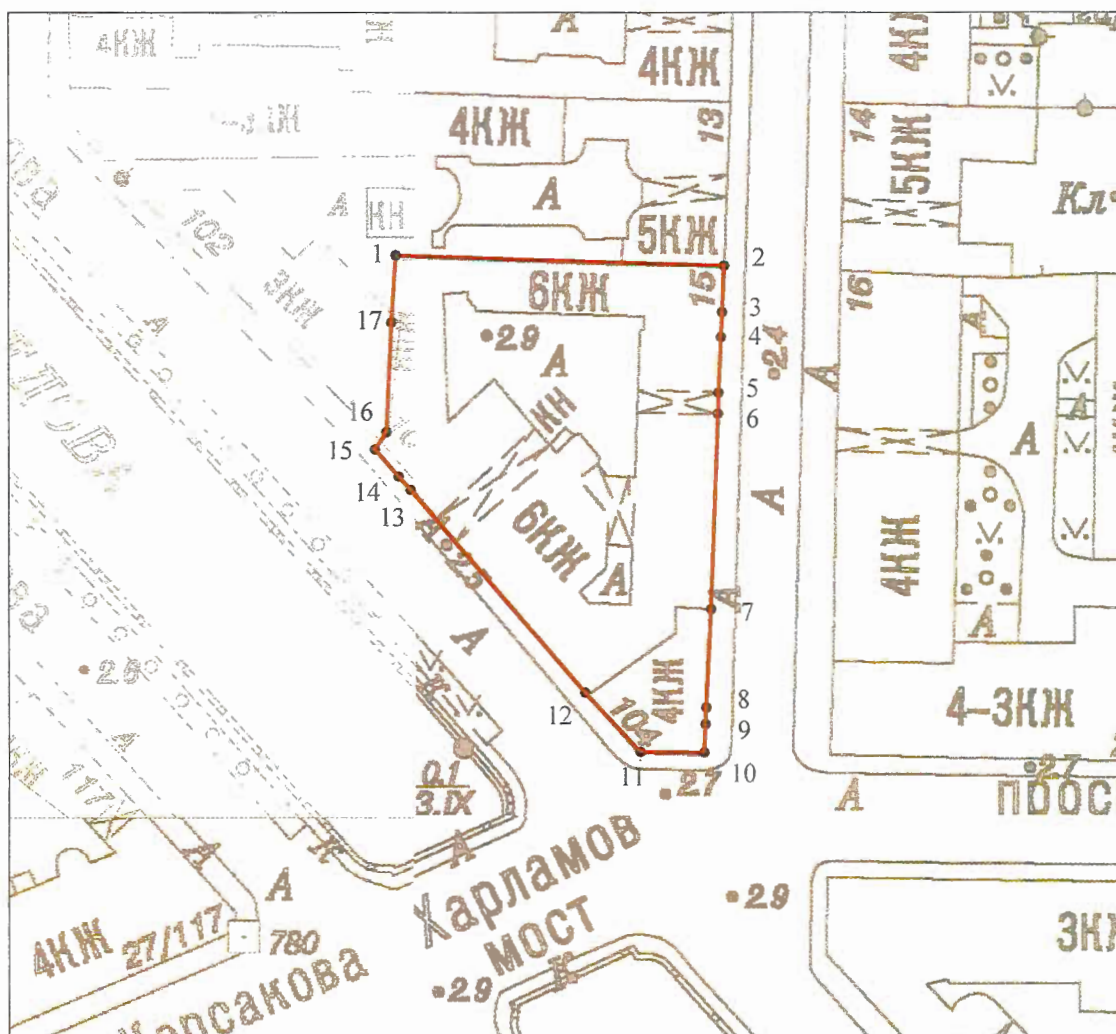
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a final flourish.

**С.В. Макаров**

Приложение №1  
к распоряжению КГИОП  
от 24.01.2022 № 38-рп




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>г</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	–

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 24.01.2022 № 38-рп

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 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 2024 г. ШИФР 08-24-П.

**Выписка из распоряжения КГИОП от 21.07.2009. № 10-22  
и охранное обязательство № 40-93 от 09.06.2016.**

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>115</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>116</sup> 104, литерА (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 (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 (описательный адрес: ул.Лабутина, 36; наб.р.Фонтанки, 185)

Редакция документа с учетом

изменений и дополнений  
подготовлена ЗАО "КОДЕКС"



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09 ИЮН 2016

№ 40-93

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах  
жил А.С. Грибоедов», включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца 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, 104, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 21.07.2009 № 10-22: наб. кан. Грибоедова, 104, литера А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 104; пр. Римского-Корсакова, 25; Средняя Подьяческая ул., 15), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 09 ИЮН 2016 № 40-93

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
**СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**  
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

7	9	1	4	1	0	0	2	8	7	3	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов"

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

Здание построено в кон. XVIII в.; в 1834 г. по проекту арх. А.И. Лидерица возведены дворовые флигеля и надстроен двумя этажами главный дом; в 1902-1906 и 1910 гг. воен.

инж. Н.И. Полешко перестроен с возведением двухэтажной мансарды над шестым этажом;  
В доме И.Вальха с ноября 1816 г. по август 1818 г., жил писатель и дипломат А.С.Грибоедов (1790[5]-1829).

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

распоряжение КГИОП № 10-22 от «21» июля 2009 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица наб. кан. Грибоедова д. 104 корп./стр. лит. А помещение/квартира ---

иные сведения:

Описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 104; пр. Римского-Корсакова, 25; Средняя Подьяческая ул., 15 (согласно распоряжению КГИОП от 21.07.2009 № 10-22); набережная канала Грибоедова д.104, лит.А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 12.01.2016 № 90-13743023); Средняя Подьяческая улица, д.15 (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 12.01.2016 № 90-13745429);

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

утверждены КГИОП 22.07.2009, согласно приложению №1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия от 29.06.2011 № 10-343, согласно приложению №2 к настоящему охранному обязательству.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к



указанному объекту.

## 12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

### Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части демонтажа несогласованных с КГИОП вывесок «полушка», «универсам», «добро пожаловать» по лицевым фасадам объекта культурного наследия над оконными проемами помещения 4-Н и блоков промышленного оборудования в части помещения 4-Н(7).	В течение 3 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2.	На основании задания и разрешения выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части замены существующего металлического заполнения дверного проема по лицевому фасаду на новое, выполненное по согласованной с КГИОП документации в помещении 4-Н.	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3.	На основании задания и разрешения выполнить работы по приспособлению помещения 4-Н для современного использования на основании согласованной с КГИОП документации.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

4.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта помещения 5-Н.	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
5.	На основании задания и разрешения выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части раскладки заложённых оконных проемов помещения 5-Н по согласованной с КГИОП документации.	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
6.	На основании задания и разрешения выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части раскладки заложённого оконного проема и замены двустворчатого воротного заполнения помещения 10-Н по согласованной с КГИОП документации.	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
7.	По заданию КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации дворовых фасадов объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
8.	Выполнить ремонт и реставрацию дворовых фасадов объекта культурного наследия на основании задания и письменного разрешения КГИОП, в соответствии с согласованной с КГИОП документацией.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранный обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или

угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом

7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

2) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

3) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

4) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

5) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

6) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

7) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

8) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

9) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

10) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

11) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской

Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 22.07.2009.
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 29.06.2011 № 10-343.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.



УТВЕРЖДАЮ:

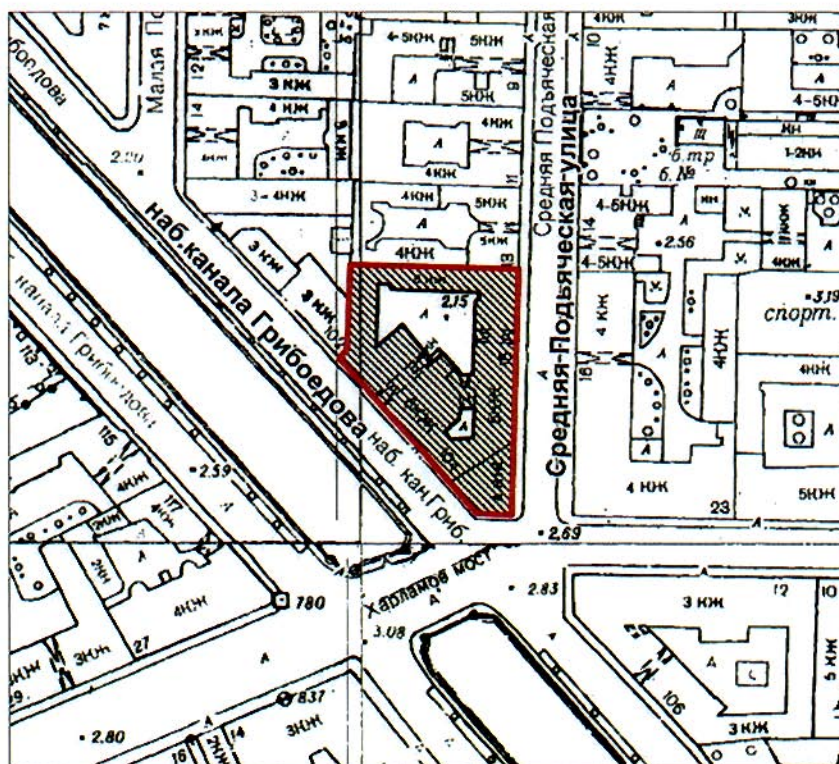
Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета объектов культурного наследия  
и правового обеспечения

А.А.Разумов



**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом И. Вальха,  
в котором в 1816-1818 годах жил А. С. Грибоедов"**

г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 104, лит. А;  
пр. Римского - Корсакова, 25; Средняя Подъяческая ул., 15




масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 29.06.2011 № 10-343

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;

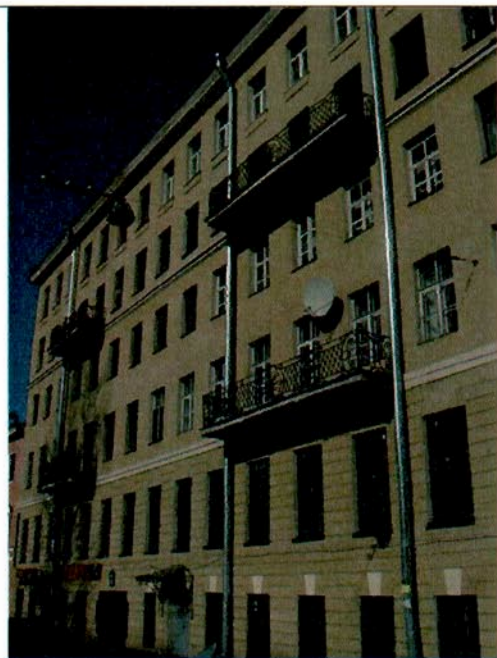
историческое двухцветное решение фасада - выделение деталей белым цветом; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов цокольного этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 1-5-го этажей;

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 Подьяческой - 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 № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение 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, 104, литера А  
(согласно распоряжению КГИОП от 21.07.2009 № 10-22: наб. кан. Грибоедова, 104, литера  
А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 104; пр. Римского-Корсакова, 25; Средняя  
Подъяческая ул., 15).



Фото 1. Юго-западный фасад со стороны канала Грибоедова.



Фото 2. Восточный фасад со стороны ул.  
Средняя Подъяческая



Фото 3. Южный фасад со стороны  
пр. Римского-Корсакова.



Фото 4. Фрагмент восточного фасада.



Фото 5. Фрагмент южного фасада.



Фото 6. Воротный проезд юго-западного фасада



Фото 7. Воротный проезд восточного фасада.



Фото 8-9. Вход со стороны юго-западного фасада (пом. 11-Н, пом. Л-7).



Фото 10. Вход со стороны юго-западного фасада (пом. 4-Н).



Фото 11. Вход со стороны восточного фасада (лестница).



Фото 12-13. Вход со стороны восточного фасада (пом. 4-Н, пом. 6-Н)







Фото 14. Южный дворовый фасад



Фото 15. Восточный дворовый фасад.



Фото 16. Западный дворовый фасад.



Фото 17. Воротный проезд между дворами.



Фото 18. Вход в пом. 10-Н с воротного проезда между дворами.



Фото 19. Вход с южного фасада через приямок.



Фото 20-22. Вход в пом. Л-4 , Л-5 , Л-6.

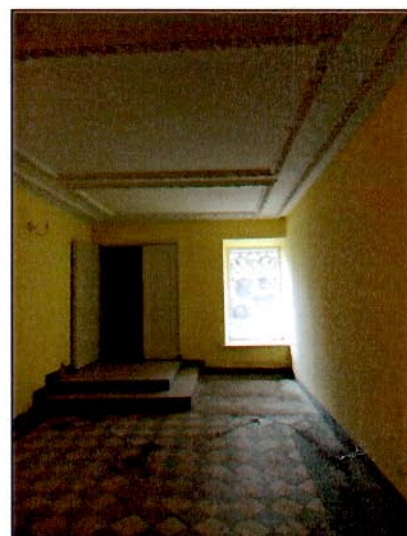
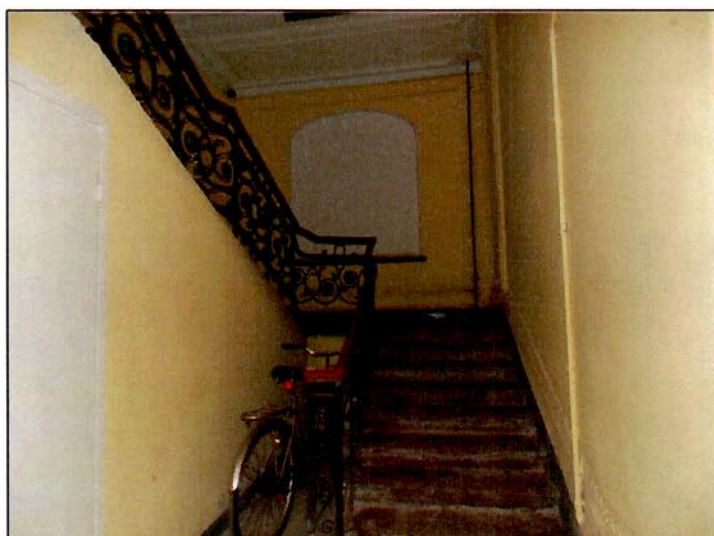


Фото 23-24. Интерьер лестницы Л-7 (парадная со стороны канала Грибоедова).

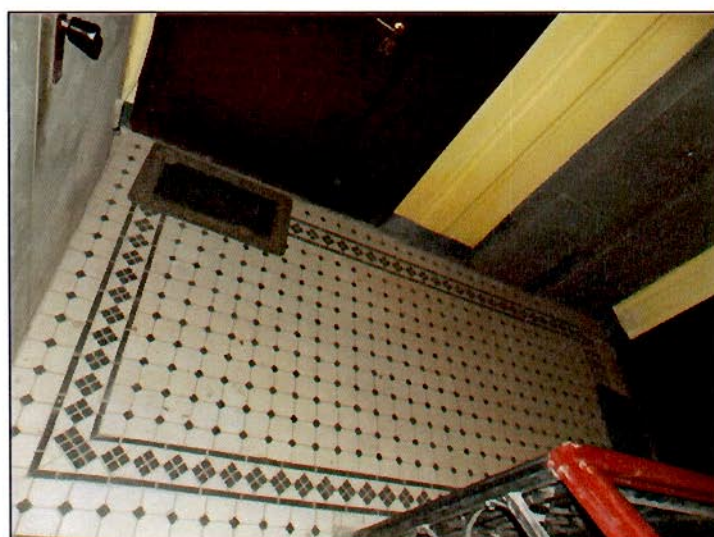


Фото 25. Фрагмент интерьера (лестница Л-7).

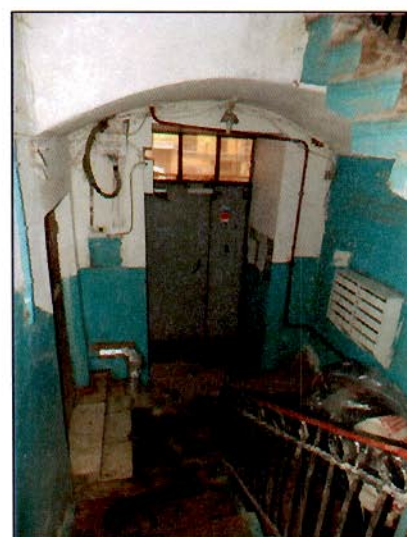


Фото 26. Парадная (лестница Л-6).



Фото 27-28. Интерьер (лестница Л-1).



Фото 29. Интерьер (лестница Л-1).



Фото 30. Интерьер (пом. 4-Н).



Фото 31. Интерьер (пом. 6-Н).



Фото 32. Интерьер.



Фото 33-34. Интерьер

**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 2024 г. ШИФР 08-24-П.

**Технический паспорт и акт осмотра  
технического состояния ОКН**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ  
(выписка о технических характеристиках объекта)

142

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

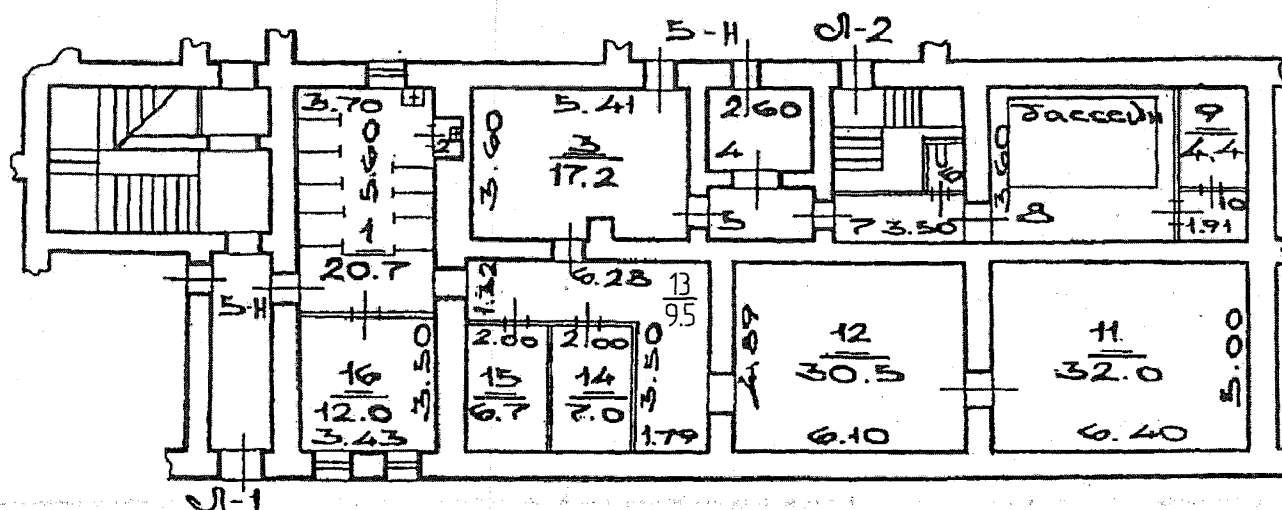
Примечания:

Технический паспорт подготовлен на основе архивных материалов Росреестра.

16.05.2023 г.

Кадастровый инженер:  Шевчик Р.Т.

Фрагмент плана подвала  
Масштаб 1:200



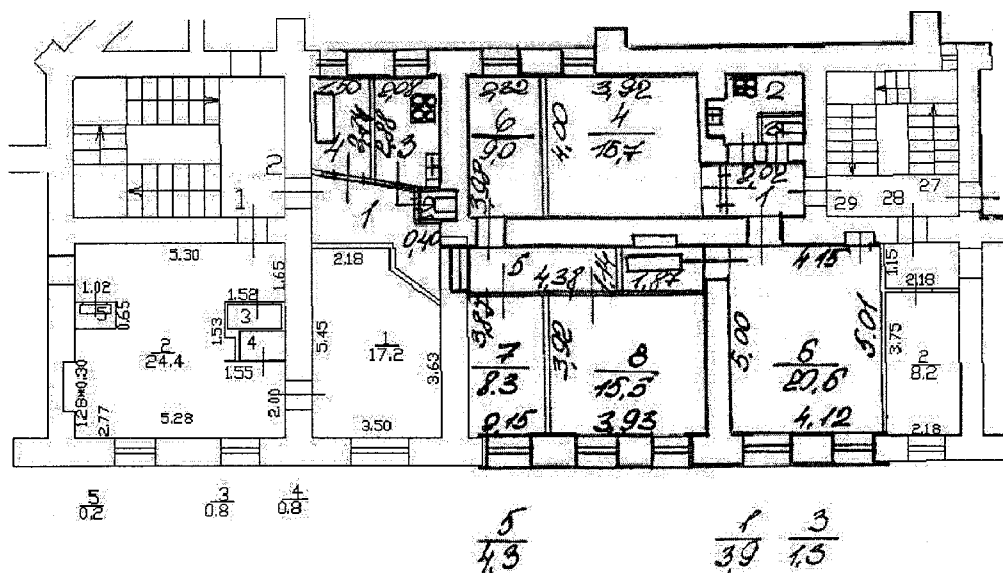
2 4 5 6 7 8 10  
0.7 5.2 3.7 0.7 8.5 15.1 1.9

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас 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	

Фрагмент плана 2 этажа  
Масштаб 1:200



Примечания:

Сведения подготовлены на основе архивных материалов Росреестра

	Кадастровый инженер Шевчик Руслан Тарасович		Кадастровый № 78:32:0001240:1362
Лист 2	Фрагмент плана 2 этажа по адресу: Санкт-Петербург, улица Средняя Подьяческая, дом 15, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
16.05.2023	Выполнил	Шевчик	



**АКТ**

осмотра технического состояния объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

Дата 06.08.2024 г.

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подьяческая, д. 15, лит. А, пом. 5-Н

Мы, нижеподписавшиеся:

ГАП проекта ..... А.Ф. Скринников

ГИП проекта ..... К.Г. Чистяков

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования.

**В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:**

**1. Общее состояние памятника (краткая характеристика объекта в целом, справка о датах и истории его сооружения):**

Здание дома №15, лит. А, ул. Средней Подьяческой является выявленным объектом культурного наследия регионального значения «Дом Ивана Вальха - Доходный дом Н. И. Полешко» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15, а также распоряжения КГИОП №40-93 от 09.06.2016г. и построено в 1798-1834г.г., перестроено в 1902-1910г.г. по проекту архитектора Полешко Н.И., архитектурный стиль: неоклассицизм.

Четырехэтажный угловой дом на пересечении пр. Римского-Корсакова, наб. кан. Грибоедова и Средней Подьяческой.

Участок с домом приобрел в 1799 г. у жены арх. Тромбара столярный мастер Иван Вальх.

В доме в ноябре 1816 - августе 1818 г. жил А. С. Грибоедов.

В 1830-х гг. дом был перестроен для губернского секретаря Эrsa (проект 1833 г., подписан архитектором Лидеричем).

В 1902 г. владельцем дома стал военный инженер, подполковник Николай Иванович Полешко (см., выпуски с 1903 до 1917 г.). Сразу же, в 1902 г. он подал просьбу разрешить надстройку четырехэтажного дома на два этажа и мансарду над ними, а также пристройку нового семиэтажного дворового корпуса. Пока еще оставался не надстроенным корпус, выходящий на Среднюю Подьяческую улицу.

В 1904 г. Полешко надстраивает на два этажа и корпус по Средней Подьяческой улице, а в 1906 г. - еще и строит мансарду над ним. Несколько позже (не позднее 1909 г) Полешко превращает мансарду на основном корпусе в полноценный седьмой этаж. Аппетиты Полешко всё растут, и в 1909 г. он представляет проект надстройки над этим этажом уже восьмого, опять мансардного.

Мансарда изуродовала дом. Башенки, предусмотренные в проекте 1902 г. (если они были осуществлены), исчезли с фасада.

Именно такой фасад - громоздкий, довольно уродливый - виден на фотографиях 1920-х гг..

Следует заметить, что в разрешениях на все новые надстройки подчеркиваются (буквально, физически) слова о личной ответственности строителя за прочность. Видно, были сомнения в прочности.

Те же сомнения в прочности этого дома (к тому же превратившегося в притон вроде "Вяземской лавры") остались и в 1920-х гг. Об этом свидетельствует статья в "Ленинградской правде" в 1924 г. (ее текст см. далее). Дом собирались снести, но тогда это не сделали, и к 1933 г. дом пришел в аварийное состояние. Вскоре верхние этажи были разобраны. Дом был перестроен, при этом утрачен декор фасадов.

В доме в ноябре 1816 - августе 1818 г. жил А. С. Грибоедов.

В этом доме жила героиня романа Ф.М. Достоевского - старуха-процентщица. Ее квартира располагалась во втором узком дворе.

В этом доме жили:

1860-е архитектор Ф. Б. Нагель (Г. Д. Гоппе, К. Г. Корнфельд Всеобщая адресная книга С-Петербурга С-Пб 1867-1868 О. III. С. 330)

1860-е архитектор В. Ф. Розинский (Г. Д. Гоппе, К. Г. Корнфельд Всеобщая адресная книга С-Петербурга С-Пб 1867-1898 О. III. С. 407)

1880-е - 1890 архитектор Р. Е. Шварц (В. С. Тяпин Строительный адрес-календарь на 1890 год

С-Петербургское общество архитекторов С-Пб 1890 2-я ч. С. 1-23) (добавил Val 39)

В начале XX в. здесь располагался еженедельный иллюстрированный журнал «Печатный вестник».

В 1920-е гг. в этом доме был клуб им. Ильича при Губфинотделе.

#### **Характеристика здания в целом:**

«Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов»

Год постройки 1798-1834, перестроен в 1902-1910 по проекту Н.И. Полешко.

Дом расположен в квартале, ограниченном Средней Подьяческой 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 Подьяческой улицы.

Общее состояние удовлетворительное.

#### **2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:**

##### **а) Общее состояние:**

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.

На фасаде четырехэтажного корпуса по Средней Подьяческой 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.

Состояние хорошее.

б) Фундаменты:

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

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь, облицованный Путиловской известняковой плитой, практически полностью скрыт асфальтовой отмосткой.

г) Стены наружные:

Стены – кирпичные.

Материал и характер отделки: Фасады гладко оштукатурены, окрашены. Окраска здания двухцветная с выделением деталей белым цветом. Состояние удовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша – железо по деревянной обрешетке – состояние удовлетворительное.

Система наружного водостока здания выполнена из кровельной стали – состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры и их конструкция, и покрытие:

Отсутствуют.

ж) Внешнее декоративное убранство:

Лицевые фасады корпуса оштукатурены, в уровне первого (цокольного) и второго этажей отделаны линейным рустом. Цоколь, облицованный Путиловской известняковой плитой. На фасадах протянуты профильные междуэтажные тяги между 2-3-м и 4-5-м этажами. Окраска здания двухцветная с выделением деталей белым цветом.

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.

Состояние фасадов - удовлетворительное.

### **3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:**

#### а) Общее состояние:

Внутреннее состояние архитектурных и конструктивных элементов памятника, внутренние стены, своды, лестница со стороны ул. Средней Подъяческой, пилоны и арки в уровне 1 –го этажа- удовлетворительное.

#### б) Перекрытия:

Конструкция перекрытий – плоская. Перекрытия над помещением 5-Н частично сводчатые кирпичные, частично выполнены из металлических балок с деревянным заполнением.

Состояние – удовлетворительное.

#### в) Полы:

В помещениях полы выполнены по грунту на бетонном основании, отделка -ламинат, керамическая плитка.

Состояние удовлетворительное.

#### г) Стены внутренние:

Внутренние (несущие) капитальные стены кирпичные, частично оштукатурены, окрашены отделаны керамической плиткой. Перегородки деревянные оштукатуренные с двух сторон.

Состояние удовлетворительное.

#### д) Столбы и колонны:

Столбы, колонны отсутствуют.

#### е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

На лицевом фасаде со стороны ул. С. Подъяческой раскрываются девять оконных исторических проемов, заполнения металлопластиковые. Со стороны двора закладываются оконный и дверной проемы, не являются предметом охраны. Двери в помещении деревянные, наружные – металлические.

#### ж) Лестницы и крыльца:

Лестница в пом.5-Н, ступени бетонные – состояние удовлетворительное.

#### з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В помещении 5-Н отсутствуют.

### **4. Живопись (монументальная, станковая, материал):**

Отсутствует

### **5. Предметы прикладного искусства:**

– Отсутствует

## 6. Отопление, вентиляция, канализация:

Водопровод и канализация.

- Источником водоснабжения является городской водопровод. Вода подается по существующим сетям здания. Сети проектируются для обеспечения хозяйственных нужд.

Прокладку труб производить с учетом других коммуникаций.

- Прокладку горизонтальных трубопроводов осуществить с уклоном не менее 0.002 в сторону выпуска.

- Трубы, арматура, оборудование и материалы, применяемые для внутренних систем, должны соответствовать требованиям национальных стандартов, санитарно-эпидемиологических норм и других документов, утвержденных в установленном порядке.

- Трубопроводы выполняются из труб и соединительных деталей, срок службы которых при температуре воды 20° и нормативном давлении составляет не менее 50 лет, а при температуре 75° и нормативном давлении - не менее 25 лет, при этом гидравлические сопротивления должны оставаться неизменными в течении всего срока эксплуатации.

- Любой материал может быть заменен на аналог.

- Внутренний хозяйственно-питьевой водопровод холодной воды запроектирован из бесшовных металлополимерных труб. Сети внутреннего водопровода оборудуются запорной шаровой и водоразборной арматурой. Система хозяйственно-питьевой водоснабжения - тупиковая. Система горячего водоснабжения ТЗ предусмотрена от существующей системы ТЗ. Трубопроводы запроектированы из бесшовных металлополимерных труб. Сети оборудуются запорной шаровой и водоразборной арматурой.

- Компенсация температурных расширений на сети горячего водопровода обеспечивается за счет поворотов и изгибов.

- На сетях В1, ТЗ установлены узлы учета воды.

Система хоз-бытовой канализации

- Трубопроводы и фасонные части выполняются из труб, срок службы которых не менее 25 лет, при этом гидравлические сопротивления должны оставаться неизменными в течении всего срока эксплуатации. Любой материал может быть заменен на аналог.

- Прокладку труб производить с учетом других коммуникаций. Трубы, арматура, оборудование и материалы, применяемые для внутренних систем должны соответствовать требованиям национальных стандартов, санитарно-эпидемиологических норм и других документов, утвержденных в установленном порядке. Точное количество фасонных частей уточнить до начала монтажа по месту.

- Уклоны горизонтальных участков сети соблюдать из условия  $\varnothing 50 - i=0.03$ ,  $\varnothing 110 - i=0.02$ .

- Согласно СП 73.13330.2016 индивидуальные испытания систем канализации следует выполнять методом пролива воды путем одновременного открытия 75% санитарных приборов, подключенных к проверяемому участку в течение времени, необходимого для его осмотра. Испытания горизонтальных участков систем канализации следует выполнять путем заполнения водой до первого верхнего раструба (прочистки, ревизии) в течение 3 ч.

Отопление.

Отопление – централизованное. При перепланировке система отопления остаётся без изменений. Количество отопительных приборов сохраняется прежним.

Вентиляция.

В проекте предусмотрена вытяжная вентиляция с естественным побуждением через

существующие вентканалы и неорганизованный приток через окна путем проветривания.

**7. Сад, парк, двор, ворота , ограда:**

Не входит в объём проектирования

**ВЫВОДЫ:**

Техническое состояние объекта удовлетворительное.

ГАП проекта



А.Ф. Скринников

ГИП проекта



К.Г. Чистяков

**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 2024 г. ШИФР 08-24-П.

**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**

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.06.2024, поступившего на рассмотрение 18.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162018526	
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 Подъяческая, дом 15, литера А, помещение 5-Н
Площадь:	175.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	504033.6
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001240:1005
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.06.2007

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162018526			
Кадастровый номер:		78:32:0001240:1362	
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:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		ОГИЕНКО ЯРАСЛАВ ИГОРЕВИЧ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162018526			
Кадастровый номер:		78:32:0001240:1362	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	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	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162018526	
Кадастровый номер:	78:32:0001240:1362
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
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: отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

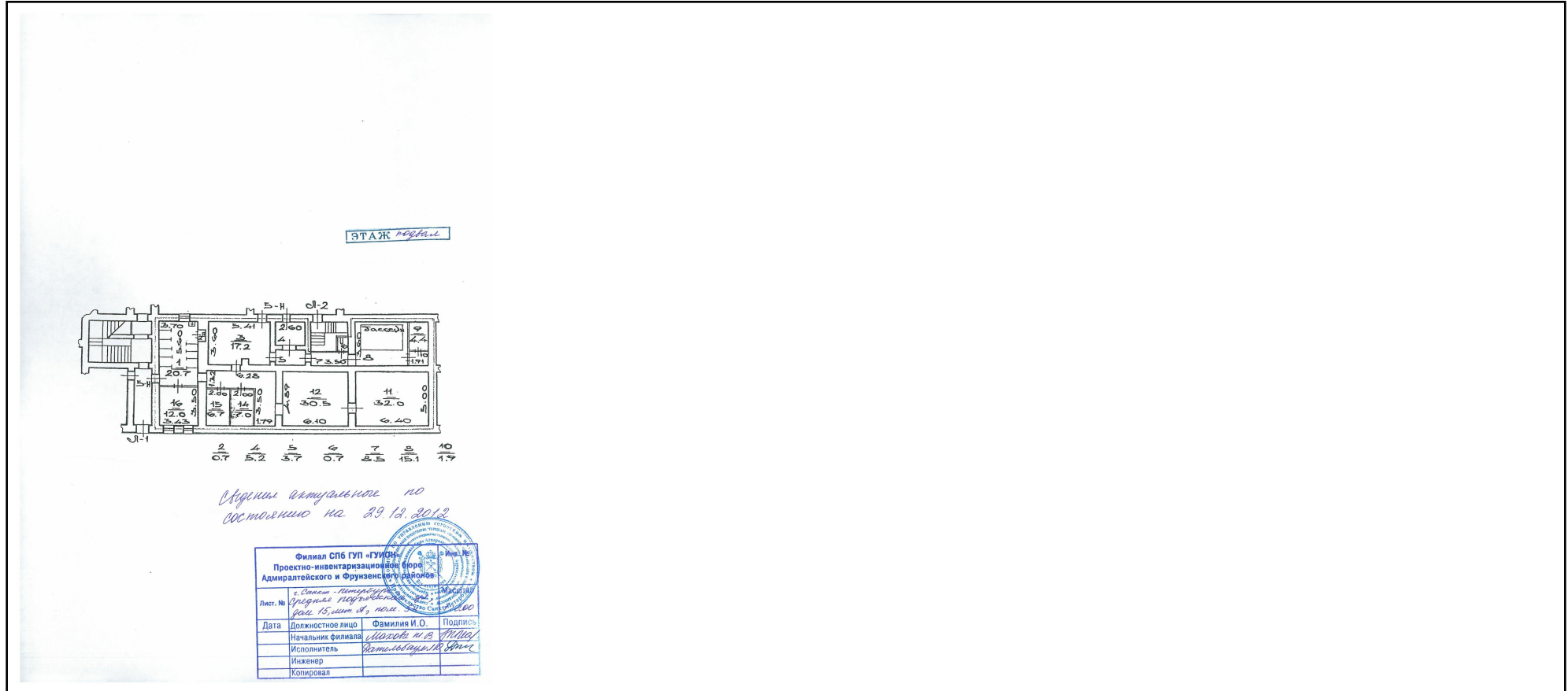
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162018526			
Кадастровый номер: 78:32:0001240:1362		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

**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 2024 г. ШИФР 08-24-П.

**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 2024 г. ШИФР 08-24-П.

**Копия договоров с экспертами**

# Договор № 1

## на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«02» сентября 2024 г.

Гражданка РФ — **Михайлова Наталья Владимировна**, 20.02.1984 года рождения, паспорт: 4103 573294, выдан УВД Выборгского района Ленинградской области 20.04.2004 г. Адрес регистрации: Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 51, кв. 68, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Глинская Наталия Борисовна** – **эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 02.09.2024 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 2024 г. ООО «Петроградпроект», шифр 08-24-П.**

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 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 объекте 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 2024 г. ООО «Петроградпроект», шифр 08-24-П.**

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:

**Глинская Наталия Борисовна**

Паспорт: 40 00 592 073  
выдан 64 ОМ Кировского района  
Санкт-Петербурга 18.03.2001г.,  
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,  
ул. Морской Пехоты, д.14, кв.39

Глинская Н.Б. \_\_\_\_\_

#### ЗАКАЗЧИК:

**Михайлова Наталья Владимировна**

Паспорт: 4103 573294, выдан  
УВД Выборгского района  
Ленинградской области 20.04.2004 г.  
Адрес регистрации: Ленинградская  
обл., г. Выборг, Ленинградское ш.,  
д. 51, кв. 68.

\_\_\_\_\_ Михайлова Н.В.

## **Договор № 2 на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

«02» сентября 2024 г.

Гражданка РФ — **Михайлова Наталья Владимировна**, 20.02.1984 года рождения, паспорт: 4103 573294, выдан УВД Выборгского района Ленинградской области 20.04.2004 г. Адрес регистрации: Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 51, кв. 68, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», и **гражданин РФ Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 02.09.2024 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 2024 г. ООО «Петроградпроект», шифр 08-24-П.**

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 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 объекте 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 2024 г. ООО «Петроградпроект», шифр 08-24-П.

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:

**Хорликов Алексей Петрович**

Паспорт гражданина РФ: 40 13 864715  
Выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г.  
Зарегистрирован по адресу:  
г. Санкт-Петербург,  
ул. Латышских стрелков 11/1, кв. 272.

Хорликов А. П.

### ЗАКАЗЧИК:

**Михайлова Наталья Владимировна**

Паспорт: 4103 573294, выдан  
УВД Выборгского района  
Ленинградской области 20.04.2004 г.  
Адрес регистрации: Ленинградская  
обл., г. Выборг, Ленинградское ш., д.  
51, кв. 68.

Михайлова Н.В.

## **Договор № 3 на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

«02» сентября 2024 г.

Гражданка РФ — **Михайлова Наталья Владимировна**, 20.02.1984 года рождения, паспорт: 4103 573294, выдан УВД Выборгского района Ленинградской области 20.04.2004 г. Адрес регистрации: Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 51, кв. 68, именуемая в дальнейшем «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 02.09.2024 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 2024 г. ООО «Петроградпроект», шифр 08-24-П.**

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 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 объекте 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 2024 г. ООО «Петроградпроект», шифр 08-24-П.

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 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:

**Михайловская Галина Викторовна**

Пол женский, дата рождения: 14.03.1954 г.  
Место рождения: г. Ленинград.  
Паспорт гражданина РФ: 40 02 113603  
выдан 15.03.2002г. 25 отделением милиции  
Приморского района СПб, код  
подразделения 782-025  
Место жительства: СПб, 2-я линия В.О. д. 7.  
кв. 34

Михайловская Г.В.

### ЗАКАЗЧИК:

**Михайлова Наталья Владимировна**

Паспорт: 4103 573294, выдан  
УВД Выборгского района Ленинградской  
области 20.04.2004 г.  
Адрес регистрации: Ленинградская обл.,  
г. Выборг, Ленинградское ш., д. 51,  
кв. 68.

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 2024 г. ШИФР 08-24-П.

**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 2024 г. ШИФР 08-24-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

02.09..2024 г.

### Присутствовали:

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

Глинская Н.Б.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 3493 от 25.12.2023);

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г).

### 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.;

Хорликов А.П.;

Глинская Н.Б.

**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 Глинскую Наталию Борисовну.

**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 № 01-21-2030/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
  - Выписка из распоряжения КГИОП от 21.07.2009. № 10-22;
  - Распоряжение КГИОП №1053-рп от 30. 07.2024. 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;
  - Охранное обязательство № 40-93 от 09.06.2016;
  - Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) 18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162018526;
  - Технический паспорт;
  - Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 06.08.2024;
  - 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 2024 г. ШИФР 08-24-П,
- в составе:

Состав проектной документации:

08-24-ИРД	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>- Задание КГИОП.</li> </ul>	



	-Распоряжение об утверждении перечня предметов охраны ОКН. - Акт определения влияния на ОКН. - Краткая историческая справка - Фотофиксация	
<b>08-24-ТЗ</b>	Техническое заключение	<b>Том 1</b>
<b>08-24-ОПЗ</b>	Общая пояснительная записка	<b>Том 2</b>
<b>06-24-АР</b>	Архитектурные решения	<b>Том 2</b>
<b>08-24-ВК</b>	Водопровод и канализация	<b>Том 2</b>
<b>08-24-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 25 апреля 2024 г. № 530; 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. 5 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., Глинская Н.Б., Хорликов А.П. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П. проводят анализ проектных решений объекта.
- 3) Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П. 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.	02.09.2024	Натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;	Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П.
2	03.09.2024 – 19.09.2024	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., Глинская Н.Б., Хорликов А.П.
3.	19.09.2024 - 30.09.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П.
4.	30.09.2024	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П.

**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



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Хорликов А.П.

## Протокол №2

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, 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 2024 г. ШИФР 08-24-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«30» сентября 2024 г.

### **Присутствовали:**

#### Председатель Экспертной комиссии:

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

#### Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Глинская Н.Б., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 3493 от 25.12.2023.);

#### Член Экспертной комиссии:

Хорликов А.П., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г).

### **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-

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 2024 г. ШИФР 08-24-П.

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., Глинскую Н.Б., Хорликова А.П.

**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 Подъяческая, д. 15, лит. А, пом. 5-Н, в части ремонта и приспособления помещения 5-Н для современного использования», выполненный ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. ШИФР 08-24-П, 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 25 апреля 2024 г. № 530.

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



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Хорликов А.П.