

**АКТ**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по**  
**адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул.,**  
**25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального**  
**значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.»,**  
**находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А.**  
**Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и**  
**кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113»,**  
**ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2024 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии (Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с государственными экспертами №№ 8/24-ИКЭ-05; 8/24-ИКЭ-06; 8/24-ИКЭ-07 от 18.10.2024 г. (Приложение № 9).

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 18 октября 2024 года по 16 декабря 2024 года; с 03 февраля 2025 года по 18 февраля 2025 года.

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

**3. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект» (ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н; ИНН 7811131800).

**4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):**

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ФИО                                                                                                                         | Полетайкин Вячеслав Владимирович                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Образование                                                                                                                 | высшее                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Специальность                                                                                                               | архитектор, окончил в 1983 году Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ученая степень (звание) (при наличии)                                                                                       | кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Стаж работы                                                                                                                 | 33 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Место работы и должность                                                                                                    | пенсионер                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы) | приказ об аттестации Минкультуры России от 19 декабря 2023 г. № 3399 (документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия) |

|                                       |                                                           |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| ФИО                                   | Штиглиц Маргарита Сергеевна                               |
| Образование                           | высшее                                                    |
| Специальность                         | архитектор, Ленинградский Инженерно-строительный институт |
| Ученая степень (звание) (при наличии) | доктор Архитектуры                                        |
| Стаж работы                           | 51 год                                                    |



|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Место работы и должность                                                                                                    | Профессор Центра инновационных образовательных проектов Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной академии им. А.Л. Штиглица                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы) | приказ об аттестации Минкультуры России от 29 марта 2023 г. № 776 (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; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия) |

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ФИО                                                                                                                         | Бубнов Владимир Иванович                                                                                                                             |
| Образование                                                                                                                 | высшее                                                                                                                                               |
| Специальность                                                                                                               | химик, окончил в 1971 году Ленинградский Государственный Университет                                                                                 |
| Ученая степень (звание) (при наличии)                                                                                       | нет                                                                                                                                                  |
| Стаж работы                                                                                                                 | 45 лет                                                                                                                                               |
| Место работы и должность                                                                                                    | главный специалист-технолог ООО «Стройтехуслуги»                                                                                                     |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы) | приказ об аттестации Минкультуры России от 06.02.2024 № 208 (проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия) |

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

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

**6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2024 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2024 г.

**7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:**

- выдержка из постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение №1);

- копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 04.02.2022 № 81-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.» (Приложение № 2);

- копия Распоряжения КГИОП от 22.01.2013 № 10-11 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.» (Приложение № 3);

- копия приказа № 50928-р от 10.11.2016 г. «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 – 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», 1840–1841 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 12);

- копия Паспорта объекта культурного наследия «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.» 2024 г. (Приложение № 5);

- копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1789/24 от 25.07.2024 (приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н) (Приложение № 6);

- сведения из Единого государственного реестра недвижимости от 02.09.2024 (Приложение № 7);

- копия технического паспорта на вторичный объект недвижимости 1Н (Приложение № 8);

- выкопировка из поэтажного плана и ведомость помещений и их площадей (Приложение № 8);

- копия Лицензии Министерства культуры РФ № МКРФ 01005 от 07.08.2013 г., предоставленная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» (Приложение № 12);

- проектная документация - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2024 г. (Титульные листы - Приложение № 12).

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):**

В 2024 г. ООО АКБ «ПетроГрадПроект» была разработана проектная документация - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», представленная на государственную историко-культурную экспертизу, проведенную в период с 18 октября 2024 года по 16 декабря 2024 года и предоставленную в КГИОП на согласование. Проектная документация была отозвана ООО АКБ «ПетроГрадПроект» 16.01.2025 г. в связи с допущенными техническими ошибками.

Откорректированная проектная документация - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113» - повторно представлена на государственную историко-культурную экспертизу.

Обстоятельств, повлиявших на результаты экспертизы, не имеется.

#### **9. 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 25.04.2024 № 530.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

Изучены материалы исторической справки в составе рассматриваемой проектной документации - «Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Том 2.1. Шифр: 113-ИИ», библиографические материалы, сведения из интернет-источников. По результатам проведенных изысканий составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (Приложение № 11), в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы составлен историко-культурный опорный план (схема 1,2) (Приложение № 12).

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия (Приложение № 4).

Проведен анализ исходно-разрешительной и нормативно-технической документации, послужившей правовым и методическим основанием для разработки проектной документации.

Изучена и проанализирована представленная Заказчиком экспертизы проектная документация – «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2024 г.

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 вывод 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.

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

### **10.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:**

Объект культурного наследия был взят под охрану постановлением Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 как объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.» (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) (Приложение № 1). Границы территории утверждены Распоряжением КГИОП от 04.02.2022 № 81-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.» (Приложение № 2). Предмет охраны утвержден Распоряжением КГИОП Распоряжения КГИОП от 22.01.2013 № 10-11 (Приложение № 3). Паспорт объекта культурного наследия представлен в Приложении № 5. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости, сведения о зарегистрированных правах, ограничениях или обременениях представлены в Приложении № 7.

Согласно данным Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (РГИС) современный адрес объекта культурного наследия: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А

### **10.2. Краткие исторические сведения:**

Историческая справка, перечень архивных и библиографических источников и альбом исторической иконографии представлены в Приложении № 11.

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840-1841 гг. жил писатель и философ Герцен А. И.» расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга по адресу: Большая Морская ул., 25; Гороховая ул., 11.

Первое строение на участке – каменный одноэтажный жилой дом на высоком подвале был построен в 1745 году. Фасад здания был выполнен в стиле барокко. К 1765 году участок был застроен по периметру, а лицевой корпус по Большой Морской улице увеличился на 2 оси. В 1838 году была проведена капитальная перестройка здания: вместо одноэтажного на высоком цоколе дом стал четырехэтажным, увеличилось число оконных осей как по Большой Морской улице, так и по Гороховой. Полностью изменено архитектурное решение фасадов в характере позднего классицизма. Высота дворовых флигелей увеличилась до 5 – 6-ти этажей. Проект подписан архитектором П. Жако. В

1866 г. на фасаде по Большой Морской улице по проекту арх. Н.В. Трусова были устроены два эркера в уровне третьего этажа.

Помимо квартир в доме находились торговые помещения, которые также сдавались внаем. Почти в течение века здесь находилась фруктовая лавка купцов Смуровых, которые были связаны с Елисеевыми родством и коммерческими делами. В 1860-х гг. здесь содержал парикмахерскую «Альфред – парикмахер Ея Императорского Высочества Великой княгини Ольги Федоровны». Одно время в доме размещалось страховое от огня общество «Саламандра». В доме находился магазин известного ювелира Фридриха-Даниэля Бутца, поставщика великокняжеского двора, для которого были перестроены помещения в левой части первого этажа по Большой Морской ул., с переоформлением этой части фасада с устройством окон-витрин. Перед революцией в доме находились ковровое отделение фирмы Обюссон, Морская аптека.

В доме жили многие известные люди. В 1839-1841 гг. здесь жил писатель и философ Александр Иванович Герцен, с женой и сыном, а также двоюродным братом С. Л. Левицким (Львицким), одним из первых русских фотографов. В 1860-х гг. – светлейший князь (с 1851 г.) Константин Аркадьевич Суворов, внук генералиссимуса А. В. Суворова, директор комитета С.-Петербургского Общества попечительства о тюрьмах. В 1890-1896 гг. – академик архитектуры Фердинанд Логинович Миллер (Мюллер). С домом связано имя советского поэта Николая Тихонова: он провел здесь первые 20 лет своей жизни. В память о том, что в этом доме жил Герцен, в 1955 году на фасаде помещена мемориальная доска. В 2009 г. произведен ремонт лицевых фасадов дома.

25.07.2024 КГИОП выдано задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.» № 01-21-1789/24 (приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н).

### **10.3. Описание, современное состояние объекта культурного наследия:**

Здание включает в себя два четырехэтажных лицевых и два шестиэтажных дворовых корпуса, прямоугольный в плане внутренний двор. Архитектурно-художественное решение фасадов - в характере позднего классицизма. Материал и характер отделки лицевых фасадов – гладкая штукатурка, разделка под «руст» в уровне второго этажа. Цоколь облицован плитами известняка. На лицевом фасаде по Б. Морской ул. в уровне 3-го этажа – два эркера по 3-й и 15-й осям и балкон по центральной оси. На фасаде по Гороховой ул. – три балкона в уровне 3-го этажа. Воротный проезд оформлен аркой с лучковой перемычкой. Оконные проемы – прямоугольные. Оформление оконных проемов 1-го этажа - аркады из полуциркульных арок в профилированных архивольтах; 2-го этажа – веерные перемычки с замковым камнем; 3-го этажа – прямые и треугольные сандрики с пояском иоников на кронштейнах; 4-го этажа – подоконные доски на кронштейнах. Горизонтальное членение фасадов подчеркнуто междуэтажной тягой с поясами меандра между первым и вторым этажом, междуэтажным профилированным карнизом между вторым и третьим этажами и подоконными карнизами. Венчает здание сложнопрофилированный карниз с иониками. Дворовые фасады лицевых корпусов и фасады дворовых флигелей гладко оштукатурены, не имеют архитектурно-художественной отделки. На дворовых фасадах лицевых корпусов между первым и

вторым этажом расположен междуэтажный профилированный карниз. Оконные проемы прямоугольные. В уровне второго-третьего этажей расположены подоконные карнизы. В здании сохранились исторические лестницы и помещения с декоративно-художественной отделкой.

Согласно сведениям из технического паспорта, фундамент здания – бутовый ленточный; стены – кирпичные; перекрытие чердачное – деревянные балки с деревянным заполнением; перекрытия междуэтажные – деревянные балки с деревянным заполнением; перекрытие надподвальное – кирпичные своды; крыша – железная по деревянным стропилам.

Помещение 1-Н расположено на 1-м этаже лицевого корпуса по Большой Морской улице. Право владения и пользования помещением 1-Н принадлежит ООО «Бутчхаус». В помещении располагается ресторан. Отделка стен вестибюля и залов ресторана – декоративная штукатурка в сочетании с открытой кирпичной кладкой. Потолки – штукатурка, окраска. Полы – плитка керамогранит. Стены и перегородки помещений кухни и сан.узлов покрыты керамической плиткой, частично цементной штукатуркой. Полы в служебных помещениях и сан.узлах – плитка керамогранит. В помещении 1-Н отсутствуют элементы декоративно-художественной отделки.

Во время визуального обследования помещения 1-Н экспертной комиссией было выявлено устройство действующих систем приточно-вытяжной вентиляции в залах ресторана и помещениях кухни. Работы проведены в соответствии с проектной документацией, представленной на государственную историко-культурную экспертизу, и не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

Экспертной комиссией также было выявлено отличие существующей планировки помещения 1-Н от планировки, зафиксированной в инвентаризационном плане ПИБ от 14.02.2014 года. Изменённые планировочные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия. Собственнику или иному законному владельцу помещения 1-Н необходимо реализовать изменения планировочных решений в соответствии с требованиями законодательства РФ в области сохранения объекта культурного наследия на основании задания и разрешения, выданных органом охраны объектов культурного наследия, подготовленной проектной документации, согласованной органом охраны объектов культурного наследия, на проведение указанных работ.

#### **10.4 Анализ проектной документации:**

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2024 г.

Состав проектной документации:

| № тома | Обозначение | Наименование                                                                                                                                        | Примечание |
|--------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1      | 13-ПР       | Раздел 1. Предварительные работы                                                                                                                    |            |
|        |             | Раздел 2. Комплексные научные исследования                                                                                                          |            |
| 2.1    | 13-ИИ       | Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования                                                                                         |            |
| 2.2    | 13-ОЧ       | Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер                                                                          |            |
| 2.3    | 13-ТО       | Часть 3. Инженерно-технические исследования: исследование технического состояния                                                                    |            |
| 2.4    | 13-ИМ       | Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Технологические рекомендации по производству работ |            |
|        |             | Раздел 3. Проект реставрации и приспособления                                                                                                       |            |
| 3.1    | 13-ПЗ       | Часть 1. Пояснительная записка                                                                                                                      |            |
| 3.2    | 13-АС       | Часть 2. Архитектурно-строительные решения                                                                                                          |            |
| 3.3    | 13-ПОР      | Часть 3. Проект организации реставрации                                                                                                             |            |

Проектная документация разработана на основании Задания КГИОП № 01-21-1789/24 от 25.07.2024 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н) (Приложение № 6). ООО АКБ «ПетроГрадПроект» выдана лицензия Министерства культуры РФ № 01005 от 07.08.2013 г. (Приложение № 12).

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. Предварительные работы. Шифр 113-ПР

В томе представлена исходно-разрешительная и нормативно-техническая документация, в том числе: Технический отчет о состоянии объекта культурного наследия; Отчет по результатам фотофиксации; Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия; Программа комплексных научных исследований; План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований. В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ (приспособление для современного использования в части устройства вентиляции помещения 1-Н) на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации с выводом об отсутствии влияния.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр: 113-ИИ» В томе представлены



историческая справка, альбом исторической иконографии, перечень архивных и библиографических источников.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер Шифр: 113-ОЧ» Том содержит текстовую часть и графическую часть в составе: Ведомость графической части; План помещения 1-Н. М 1:75; Фасад в осях 5'-2/В. Фасад в осях В-Г/2. М 1:75.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Часть 3. Инженерно-техническое исследования: обследование технического состояния. Шифр: 113-ТО» Том содержит текстовую часть в составе: Общие сведения; Результаты обследования; Заключение; Рекомендации; Приложения. Согласно выводам технического обследования, в соответствии с ГОСТ 31937-2024, стены здания в границах проектирования находятся в работоспособном техническом состоянии; перекрытия находятся в работоспособном техническом состоянии; перегородки находятся в работоспособном техническом состоянии. В томе даны рекомендации, по проведению ремонтных работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.4. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Технологические рекомендации по производству работ. Шифр: 113-ИМ» Том содержит текстовую часть в составе: Общие сведения; Результаты натурных исследований материалов; Результаты стратиграфического и петрографического исследования образцов штукатурки; Выводы; Рекомендации по ремонту утрат штукатурного слоя после установки на фасаде инженерных систем. Согласно выводам, штукатурка фасада выполнена растворами на известковом вяжущем. По штукатурному слою выполнена известково - клеевая шпаклевка белого цвета. Фасад окрашен однослойно системой на известковом вяжущем, определен колер окраски. Рекомендуются ремонт штукатурного слоя (в местах разрушения в процессе монтажа) с последующим шпаклеванием и окрашиванием.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр 113-ПЗ Проектными решениями предусматривается установка системы вентиляции помещения 1-Н. В помещении расположены три зала для посетителей ресторана, открытая кухня, производственный цех и моечный цех.

Вентиляционная система состоит из общеобменной приточно-вытяжной системы и местной вытяжной системы, функционально разделена на: - приточную систему П1, обслуживающую залы для посетителей; - приточную систему П2, обслуживающую производственный и моечный цеха; - вытяжную систему В1, обслуживающую залы для посетителей; - вытяжную систему В2 для удаления горячего воздуха от печей на твердом топливе (один зонт в открытой кухне, один зонт в производственном цехе); - вытяжную систему В3, обслуживающую санузлы; - вытяжную систему В4, обслуживающую открытую кухню, производственный и моечный цех.

Системы состоят из воздуховодов с приточными и заборными решётками, зонтами, фильтрами, заслонками, воздухонагревателями, шумоглушителями и механического оборудования. Механическое оборудование систем П1, В1, В2, В4 размещается в

подсобном помещении. Механическое оборудование системы П2 размещается под потолком производственного цеха. Воздуховоды размещаются под потолками помещения.

Удаление воздуха системами В1, В2, В4 осуществляется непосредственно на улицу выше кровли не менее чем на 1 м посредством наружных вертикальных воздуховодов на дворовом фасаде. Горизонтальные участки внешних воздуховодов находятся над окнами первого этажа. Вертикальные участки внешних воздуховодов находятся по третьей справа световой оси (оконные проемы заложены) и между седьмой и восьмой световыми осями.

Наружные воздуховоды – существующие.

Внутренние воздуховоды выходят наружу через оконные проемы, через глухие секции оконных заполнений, где соединяются с внешними воздуховодами. Приточные системы забирают уличный воздух через приточные решётки, встроенные в оконные проемы первого этажа. Внутренние воздуховоды со встроенными элементами и механическое оборудование системы П2 подвешиваются к перекрытию с помощью металлических анкеров, резьбовых шпилек и перфорированных траверс. Внешние воздуховоды крепятся к стене дворового фасада посредством металлических анкеров и хомутов с резьбовыми шпильками.

Повреждённые при монтаже оборудования и воздуховодов локальные участки штукатурной отделки дворового фасада ремонтируются по предусмотренным настоящими проектными решениями рекомендациями по производству работ (Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.4. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Технологические рекомендации по производству работ. Шифр: 113-ИМ»).

Для реализации проектных решений предусмотрен следующий состав основных работ: - монтаж внутренних воздуховодов с приточными и заборными решётками, зонтами, фильтрами, заслонками, воздухонагревателями, шумоглушителями к потолкам с использованием металлических анкеров, шпилек и перфорированных траверс; - монтаж механического оборудования систем П1, В1, В2, В4 в подсобном помещении; - монтаж механического оборудования системы П2 под потолком производственного цеха с использованием металлических анкеров, шпилек и перфорированных траверс; - устройство в заполнениях оконных проемов глухих секций с отверстиями для прохода воздуховодов и заборных решёток; - монтаж наружных воздуховодов (горизонтальных и вертикальных участков) с использованием металлических хомутов с резьбовыми шпильками; - пуско-наладочные работы.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.2. Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Шифр 113-АС Том содержит текстовую часть с описанием проектных решений и графическую часть в составе: Ведомость графической части: План помещения 1-Н. М 1:75; План системы вентиляции. М 1:75; Фасад в осях 5'-2/В. Фасад в осях В-Г/2. М 1:75; Узла крепления.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.3. Часть 3. Проект организации реставрации. Шифр 113-ПОР Том содержит текстовую и графическую часть. В томе представлена текстовая часть с описанием характеристик земельного участка, на котором расположен объект; транспортной инфраструктуры, описанием объекта;

обоснованием принятой организационно-технологической схемы; описанием видов и технологической последовательности при проведении работ по реставрации и ремонту; обоснование потребности выполнения работ по сохранению в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, а также в электрической энергии, воде, временных зданиях и сооружениях; предложения по обеспечению контроля качества строительных монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; описание проектных решений и мероприятий по охране объекта в период выполнения работ; организации площадки производства работ. В графической части представлен календарный план, строительный генеральный план.

**Предмет охраны объекта культурного наследия.** К предмету охраны, согласно распоряжению КГИОП от 22.01.2013 № 10-11 относится:

*«Объемно-пространственное решение»:* здания, включая два четырехэтажных лицевых и два четырех-пятиэтажных дворовых корпуса, прямоугольного в плане с внутренним двором; воротный проезд восточного лицевого корпуса; исторические высотные отметки; крыша – исторические габариты и конфигурация (двускатная – лицевые корпуса, односкатная – дворовые корпуса); кровля металлическая.

*«Конструктивная система»:* фундаменты бутовые; исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич); воротный проезд – местоположение, габариты, конструкция (перекрытый коробовым сводом с распалубками); исторические отметки междуэтажных перекрытий; исторические местоположение, габариты, конструкция (на сводах, по металлическим косоурам), тип (трёхмаршевая – Л-1; двухмаршевая – Л-2); металлическое ограждение лестничных маршей – габариты, конфигурация (в виде стоек с растительным орнаментом), техника исполнения (художественное литье); черные лестницы (Л-3, Л-4, Л-5, Л-6) – исторические местоположение, габариты, конструкция (междустенная), тип (двухмаршевая с забежными ступенями), материал (известняк); своды – местоположение (1 этаж, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 13-Н), материал (кирпич), тип (коробовые на подпружных арках); коробовый с распалубками свод – местоположение (1-й этаж черных лестниц).

*«Объемно-планировочное решение»:* историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

*«Архитектурно-художественное решение фасадов»:* материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, разделка под «руст» (на уровне 2-го этажа); фасад по Б.Морской ул. в 17 осей: раскреповка по 6-12-ой осям; два эркера – местоположение (3-я и 15-я оси в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане); прямоугольный аттик – местоположение (над венчающим карнизом по осям раскреповок в центральной части фасада по Б.Морской ул.); балкон – местоположение (8-10-я оси в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация, конструкция (на чугунных кронштейнах); ограждение – габариты, конфигурация (в виде стоек с волютообразными завитками в верхней части), техника исполнения (художественное литье); фасад по Гороховой ул. в 27 осей; три балкона – местоположение

(6-я, 13- 15-я, 22-я оси в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация, конструкция (на чугунных кронштейнах); ограждение – габариты, конфигурация (в виде стоек с волнитообразными завитками в верхней части), техника исполнения (художественное литье); воротный проезд оформлен аркой с лучковой перемычкой; междуэтажная тяга с поясом меандра – местоположение (между 1-м и 2-м этажами); междуэтажный профилированный карниз – местоположение (между 2-м и 3-м этажами); подоконные карнизы во 2-м и 3-м этажах; венчающий сложнопрофилированный карниз с иониками; дверные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление проемов: 1-й этаж – прямоугольные проемы, вписанные в аркады из полуциркульных арок в профилированных архивольтах; 2-й этаж – веерные перемычки с замковым камнем в форме бриллиантового руста; 3-й этаж – прямые и треугольные сандрики с пояском иоников на кронштейнах; 4-й этаж – подоконные доски на кронштейнах; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, лопатки; междуэтажные карнизы; венчающий профилированный карниз; дверные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины.

*«Декоративно-художественная отделка интерьеров»:* квартира № 10 <...>; квартира № 11 <...>; квартира № 21 <...>.

Анализ предполагаемых к проведению работ по устройству вентиляции помещения 1-Н показывает, что работ, нарушающих предмет охраны объекта культурного наследия, проектными решениями не предусматривается.

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

### **Перечень документов и материалов, собранных при проведении экспертизы:**

- выдержка из постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение №1);

- копия Паспорта объекта культурного наследия «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.» 2024 г. (Приложение № 5);

- копия приказа № 50928-р от 10.11.2016 г. «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 – 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», 1840–1841 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 12).

- материалы фотофиксации (Приложение № 4);

- иконографические материалы: атлас Санкт-Петербурга 1798 г. План I Адмиралтейской части, 2 квартала; 31. Дом № 25 на ул. Герцена. Фотография 1962 г. Автор: П. В. Федотов. ЦГАКФФД СПб. Ар 93539;

- историко-культурный опорный план. Схема 1. Схема 2. (Приложение № 12).

**Перечень специальной, технической и справочной литературы, использованной при проведении экспертизы:**

*Законы и подзаконные акты:*

Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции согласно Федеральному закону от 03 июля 2016 года № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»).

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»).

Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2004 года № 530.

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Постановление Правительства РФ «О противопожарном режиме» (утверждены Постановлением правительства от 25 апреля 2012 года, с изменениями на 6 марта 2015 года).

Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

*Национальные стандарты по реставрации:*

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.)

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.)

ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.)

ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения (действует с 1 июня 2015 г.)

ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

*Реставрационные правила:*

Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007 4-я редакция. Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ. – М., 2012.

РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. - Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).

*Национальные стандарты по строительству:*

ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации:

Строительные нормы и правила:

ТСН 30-306-02 СПб «Территориальные строительные нормы. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга»

ТСН 50-302-2004 «Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

СП 48.13330.2011 «Организация строительства».

СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность».

СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве».

СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ».

СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.

СРП-2007 «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

*Источники исторических сведений:*

- ЦГА СПб: Ф. Р-7965. Оп. 136. Д. 109. Домовая книга прописки граждан по адресу: ул. Герцена, 25/11. 1933-1942 гг.

- ЦГИА СПб: Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Кусовникову, Лерху, С. П. Елисееву по Б. Морской ул., 25 (Морская ул., 25); Ф. 569. Оп. 12. Д. 496. Дело об открытии меблированных комнат Раужсен в д. 25 по Морской ул. 1911 г.; Ф. 569. Оп. 12. Д. 496. Дело об открытии меблированных комнат Раужсен в д. 25 по Морской ул. 1911 г.

- библиографические источники: Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб.: Пилигрим, 1996; Бройтман Л. И., Краснова Е. И. Большая Морская улица. М.: Центрполиграф, 2005; Бройтман Л. И. Гороховая улица. СПб.: Издательство «Крига», 2010; Кириченко Е. И. Материалы о творчестве архитектора П. П. Жако // Архитектурное наследство. Вып. 18. М., 1969; Краснолуцкий А. Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-

Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб.: Издательство «Крига», 2017; Список золотых, серебряных дел мастеров и ювелиров Санкт-Петербурга-Петрограда, 1849-1917 гг. Составил В. В. Скурлов. Архив Валентина Скурлова. 2013. URL: <http://skurlov.blogspot.com/2013/05/1849-1917.html>; Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века Том 1: 1830-1860-е годы. Ранняя эклектика. СПб: Крига, 2009. С. 185-186; ЦГАКФФД СПб. Ар 93539; ЦГАКФФД СПб. Гр 70916; URL: <https://p1.citywalls.ru>; URL: <https://pastvu.com>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2024 году, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданными государственным органом, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.

По результатам оценки вывода 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 виды работ (приспособление для современного использования в части устройства вентиляции помещения 1-Н) не оказывают влияния на конструктивные и

другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Вывод акта влияния соответствует общему содержанию проектной документации.

Анализ представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2024 году, показал, что проектная документация:

- соответствует Заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1789/24 от 25.07.2024 (приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н);
- разработана организацией, обладающей лицензией Министерства культуры Российской Федерации;
- обеспечивает сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, его приспособление для современного использования в соответствии техническими и технологическими требованиями к эксплуатации объектов подобного класса, улучшение технического состояния без изменения предмета охраны.
- соответствует положениям действующего законодательства, требованиям методических и нормативных документов в области охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе:**

На основании рассмотрения представленной Заказчиком проектной документации экспертная комиссия пришла к выводу **о соответствии (положительное заключение)** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и



кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2024 году, в составе, указанном в п.10 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети “Интернет” (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе:**

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

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН.

Приложение № 8. Копия технического паспорта. Выкопировка из поэтажного плана и ведомость помещений и их площадей.

Приложение № 9. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Историческая справка. Историческая иконография.

Приложение № 12. Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

В. В. Полетайкин      18 февраля 2025 года    *Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью)*

М.С.Штиглиц          18 февраля 2025 года    *Член экспертной комиссии. (подписано электронной подписью)*

В. И. Бубнов            18 февраля 2025 года    *Член экспертной комиссии. (подписано электронной подписью)*

**Приложение № 1** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр: 113», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2024 г.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 года N 527

О перечне объектов исторического и культурного наследия  
федерального (общероссийского)  
значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге

(с изменениями на 13 октября 2008 года)

|                                                                                                                                                                   |                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Дом Горчакова К.А.,<br>1901-1903 гг., арх. Гавеман А.Р.:<br>дом жилой<br>корпус служебный<br>ограда<br>флигель                                                    | Большая Монетная ул., 19                                           |
| Дом, где в 1840-1841 гг. жил<br>писатель и философ Герцен А.И.                                                                                                    | Большая Морская ул., 25,<br>Гороховая ул., 11                      |
| Банк для внешней торговли<br>Русский с флигелями,<br>1887-1888 гг., арх. Шретер В.А.                                                                              | Большая Морская ул., 32                                            |
| Дома страхового общества<br>"Россия":<br>дом жилой, 1905-1907 гг.,<br>керамист Ваулин П.К.,<br>гражд. инж. Гимпель А.А.,<br>арх. Ильяхов В.В.,<br>худ. Рерих Н.К. | Большая Морская ул., 35, 37                                        |
| дом жилой, 1-я пол. XIX в.,<br>1898-1899 гг., арх. Бенуа Л.Н.,<br>арх. Леви З.Я.                                                                                  | Большая Морская ул., 35                                            |
| флигель, 1900 г.,<br>гражд. инж. Гимпель А.А.                                                                                                                     | Большая Морская ул., 37                                            |
| Дом Общества поощрения<br>художеств с дворовыми<br>флигелями, XVIII в., 1830-е гг.,<br>1877-1878 гг., арх. Месмахер М.Е.,<br>1890-1893 гг., арх. Китнер И.С.      | (во втором дворе)<br>Большая Морская ул., 38,<br>р. Мойки наб., 83 |
| Гостиница "Астория", 1911-1912 гг.,<br>арх. Лидваль Ф.И.                                                                                                          | Большая Морская ул., 39,<br>лит. А, Вознесенский пр., 12           |
| Дом Демидова П.Н. (посольство<br>Италии), XVIII в., 1836-1840 гг.,                                                                                                | Большая Морская ул., 43                                            |

Источник: КонсорциумКодекс. Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов. Правительство Российской Федерации Постановление от 10 июля 2001 года № 527.  
URL: <https://docs.cntd.ru/document/901793811>

**Приложение № 2** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2024 г.

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



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

окуд

04.02.2022

№ 81-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.»**

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 12.11.2021 рег. № 01-25-29499/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 25, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 25, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», утвержденный КГИОП 21.01.2005, 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 распоряжения 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.

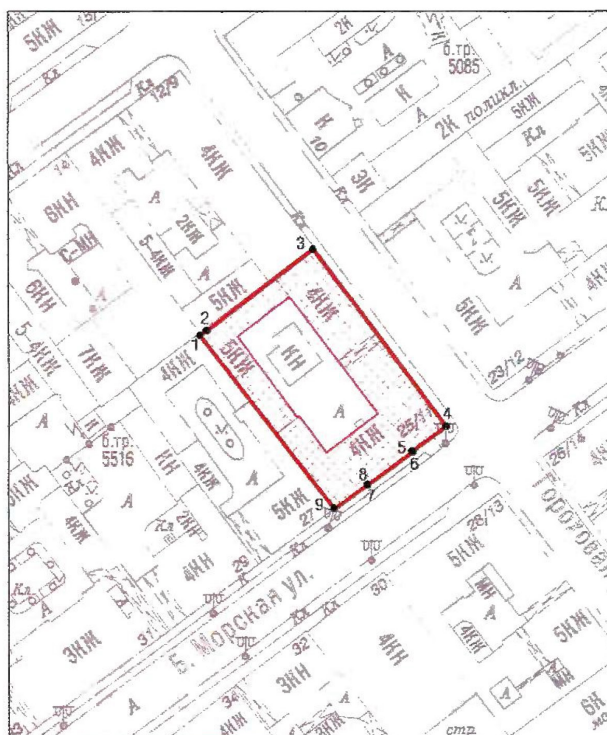
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.» (далее – объект культурного  
наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 25,  
литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

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

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

| Сведения о местоположении границ объекта        |               |           |                                                     |                                                       |                                                                |
|-------------------------------------------------|---------------|-----------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1. Система координат                            |               | СК-1964   |                                                     |                                                       |                                                                |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта |               |           |                                                     |                                                       |                                                                |
| Обозначение<br>характерных<br>точек границ      | Координаты, м |           | Метод определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения | Описание<br>обозначения точки<br>на местности (при<br>наличии) |
|                                                 | X             | Y         |                                                     |                                                       |                                                                |
| 1                                               | 2             | 3         | 4                                                   | 5                                                     | 6                                                              |
| 1                                               | 94118.08      | 113510.14 | Метод спутниковых<br>геодезических<br>измерений     | 0.10                                                  | —                                                              |
| 2                                               | 94119.54      | 113512.11 | Аналитический метод                                 | 0.10                                                  | —                                                              |
| 3                                               | 94143.05      | 113542.96 | Метод спутниковых<br>геодезических<br>измерений     | 0.10                                                  | —                                                              |
| 4                                               | 94091.86      | 113581.52 | Метод спутниковых<br>геодезических<br>измерений     | 0.10                                                  | —                                                              |
| 5                                               | 94084.65      | 113571.72 | Метод спутниковых<br>геодезических<br>измерений     | 0.10                                                  | —                                                              |
| 6                                               | 94084.53      | 113571.80 | Метод спутниковых<br>геодезических<br>измерений     | 0.10                                                  | —                                                              |
| 7                                               | 94074.92      | 113558.76 | Метод спутниковых<br>геодезических<br>измерений     | 0.10                                                  | —                                                              |
| 8                                               | 94075.02      | 113558.68 | Метод спутниковых<br>геодезических<br>измерений     | 0.10                                                  | —                                                              |
| 9                                               | 94067.97      | 113549.04 | Метод спутниковых<br>геодезических<br>измерений     | 0.10                                                  | —                                                              |
| 1                                               | 94118.08      | 113510.14 | Метод спутниковых<br>геодезических<br>измерений     | 0.10                                                  | —                                                              |



Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 25, 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 № 3** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2024 г.

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



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

окуд

22 янв 2013

№ 10-11

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где в 1840-1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840-1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большая Морская улица, дом 25, литера А (Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 25; Гороховая ул., 11), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия предмета охраны вышеуказанного объекта.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

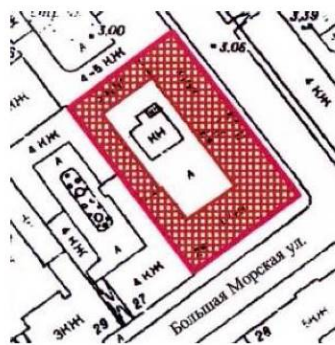
И.о. председателя КГИОП

А.В. Комлев

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 22 ЯНВ 2013 № 10-14

### Предмет охраны

объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где в 1840-1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 25, литера А  
(Большая Морская ул., 25; Гороховая ул., 11)

| №<br>п<br>п | Виды предметов<br>охраны          | Элементы предметов охраны                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Фотофиксация                                                                                                                                                               |
|-------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1           | 2                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4                                                                                                                                                                          |
| 1           | Объемно-пространственное решение: | <p>исторические габариты и конфигурация здания, включая два четырехэтажных лицевых и два четырех-пятиэтажных дворовых корпуса, прямоугольного в плане с внутренним двором; воротный проезд восточного лицевого корпуса;</p> <p>исторические высотные отметки;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (двускатная – лицевые корпуса, односкатная – дворовые корпуса);</p> <p>кровля металлическая.</p> |   |
| 2           | Конструктивная система здания:    | <p>фундаменты бутовые;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич);</p> <p>воротный проезд – местоположение, габариты, конструкция (перекрытый коробовым сводом с распалубками);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>                                                                                                                                      |                                                                                       |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>парадные лестницы (Л-1, Л-2) – исторические местоположение, габариты, конструкция (на сводах, по металлическим косоурам), тип (трёхмаршевая – Л-1; двухмаршевая – Л-2);</p> <p>металлическое ограждение лестничных маршей – габариты, конфигурация (в виде стоек с растительным орнаментом), техника исполнения (художественное литье);</p> <p>черные лестницы (Л-3, Л-4, Л-5, Л-6) – исторические местоположение, габариты, конструкция (междустенная), тип (двухмаршевая с забежными ступенями), материал (известняк).</p> |    |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>своды – местоположение (1 этаж, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 13-Н), материал (кирпич), тип (коробовые на подпружных арках);</p> <p>коробовый с распалубками свод – местоположение (1-й этаж черных лестниц).</p> |      |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|   |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | Объемно-планировочное решение:               | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>лицевые фасады:<br/>материал и характер отделки цоколя – известняк;<br/>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, разделка под «руст» (на уровне 2-го этажа);</p> <p>фасад по Б.Морской ул. в 17 осей;</p> <p>раскреповка по 6-12-ой осям;</p> <p>два эркера – местоположение (3-я и 15-я оси в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане);</p> <p>прямоугольный аттик – местоположение (над венчающим карнизом по осям раскреповок в центральной части фасада по Б.Морской ул.);</p> <p>балкон – местоположение (8-10-я оси в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация, конструкция (на чугунных кронштейнах); ограждение – габариты, конфигурация (в виде стоек с волотообразными завитками в верхней части), техника исполнения (художественное литье);</p> <p>фасад по Гороховой ул. в 27 осей;</p> <p>три балкона – местоположение (6-я, 13-15-я, 22-я оси в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация, конструкция (на чугунных кронштейнах); ограждение – габариты, конфигурация (в виде стоек с волотообразными завитками в верхней части), техника исполнения (художественное литье);</p> <p>воротный проезд оформлен аркой с лучковой перемычкой;</p> |      |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>междуэтажная тяга с поясом меандра – местоположение (между 1-м и 2-м этажами);</p> <p>междуэтажный профилированный карниз – местоположение (между 2-м и 3-м этажами);<br/>подоконные карнизы во 2-м и 3-м этажах;</p> <p>венчающий сложнопрофилированный карниз с иониками;</p> <p>дверные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оформление проемов:<br/>1-й этаж – прямоугольные проемы, вписанные в аркады из полуциркульных арок в профилированных архивольтах;</p> |      |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>2-й этаж — всерные перемычки с замковым камнем в форме бриллиантового руста;</p> <p>3-й этаж — прямые и треугольные сандрики с пояском иоников на кронштейнах;</p> <p>4-й этаж — подоконные доски на кронштейнах;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя — известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада — гладкая штукатурка, лопатки;</p> <p>междуэтажные карнизы;</p> <p>вснчающий профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы — исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> |     |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                      | <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p> | <p>квартира № 10:<br/>комната № 7 (22,5 кв.м.):<br/>оформление потолка – по периметру лепной карниз – кронштейны, декорированные акантовым листом, чередуются с парными горельефными цветочными розеточками; полоса лиственного орнамента; в центре круглая лепная композиция из концентрических кругов – горельефная акантовая розетка в обрамлении лаврового венка; круглые медальоны с женской головкой, акантовые побеги с цветами;</p> <p>квартира № 11:<br/>бывший зал анфилады поздними перегородками разделен на три помещения: комнаты № 12, 19 – 23, 3 + 13, 7 кв.м. и коридор № 20 – 7, 7 кв. м.<br/>зал сохранил единый карниз середины XIX в.:</p> |                                                                                                                                                                                                                                                              |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>комната № 12 (23, 3 кв. м.):<br/>карниз лепной, состоящий из порезки пальметт, порезки «сухарики, пояса из мелких модульонов с лепными лепестковыми розетками между ними; по периметру плафона лепная порезка растительного рисунка;</p> <p>комната № 19 (13, 7 кв. м.):<br/>карниз лепной – аналогичен комнате № 12;</p> <p>место общего пользования (коридор № 20 – 7, 7 кв. м.):<br/>карниз лепной – аналогичен комнате № 12;</p> <p>камин – средистенный, белого мрамора, с полочкой; оформление (угловые пилястры профилированные, с резными волютами; фриз оформлен двумя филёнками и каннелюрами; обрамление топчанного проема черного металла, декорировано растительным орнаментом по краю); таган черного металла;</p> <p>комната № 16 (20,4 кв.м.):<br/>оформление потолка – с падугой – декорирован лепкой, в центре розетка с четырьмя вазонами по осям, свитками и акантом; уголки с вазонами, рокайлями, свитками; по периметру сложнопрофилированная рама;</p> <p>комната № 13 (26,8 кв.м.):<br/>оформление потолка – по периметру лепной карниз – кронштейны, декорированные акантовым листом, чередуются с парными горельефными цветочными розеточками; полоса лиственного орнамента; в центре круглая лепная композиция из концентрических кругов – горельефная акантовая розетка в обрамлении лаврового венка; круглые медальоны с женской головкой, акантовые побеги с цветами;</p> <p>комната № 14 (11, 6 кв. м.):<br/>оформление потолка – карниз: лепной аналогичен комнате № 16;</p> <p>место общего пользования (коридор № 21, 15 – 7, 7 + 3, 1 кв. м.):<br/>оформление потолка – карниз: лепной аналогичен комнате № 16.</p> |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                          |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Квартира № 21</p> | <p>историческое местоположение (угловая, находится на 3-ем этаже, вход с парадной, по Гороховой ул., и со двора) и габариты;<br/>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, перекрытий и исторических перегородок;<br/>7 окон выходят на Гороховую ул. и 7 окон – во двор.</p> |   |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Приложение № 4** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2024 г.

## Материалы фотофиксации

## I. Фотофиксация фасадов

Перечень иллюстраций:

Илл. 01. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.». Вид с пересечения Большой Морской ул. и Гороховой ул. Съемка 18.10.2024 г. Полетайкин В.В.

Илл. 02. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.». Вид с Большой Морской ул.

Съемка 18.10.2024 г. Полетайкин В.В.

Илл. 03. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.». Вид на помещения ресторана со стороны двора.

Съемка 18.10.2024 г. Полетайкин В.В.

Илл. 04. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.». Вид на помещения ресторана со стороны двора.

Съемка 18.10.2024 г. Полетайкин В.В.



Схема фотофиксации 1\*

\*Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>)





Илл. 01. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.». Вид с пересечения Большой Морской ул. и Гороховой ул. Съемка 18.10.2024 г. Полетайкин В.В.



Илл. 02. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.». Вид с Большой Морской ул. Съемка 18.10.2024 г. Полетайкин В.В.





Илл. 03. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.». Вид на помещения ресторана со стороны двора.  
Съемка 18.10.2024 г. Полетайкин В.В.



Илл. 04. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.». Вид на помещения ресторана со стороны двора.  
Съемка 18.10.2024 г. Полетайкин В.В.

Условные обозначения:



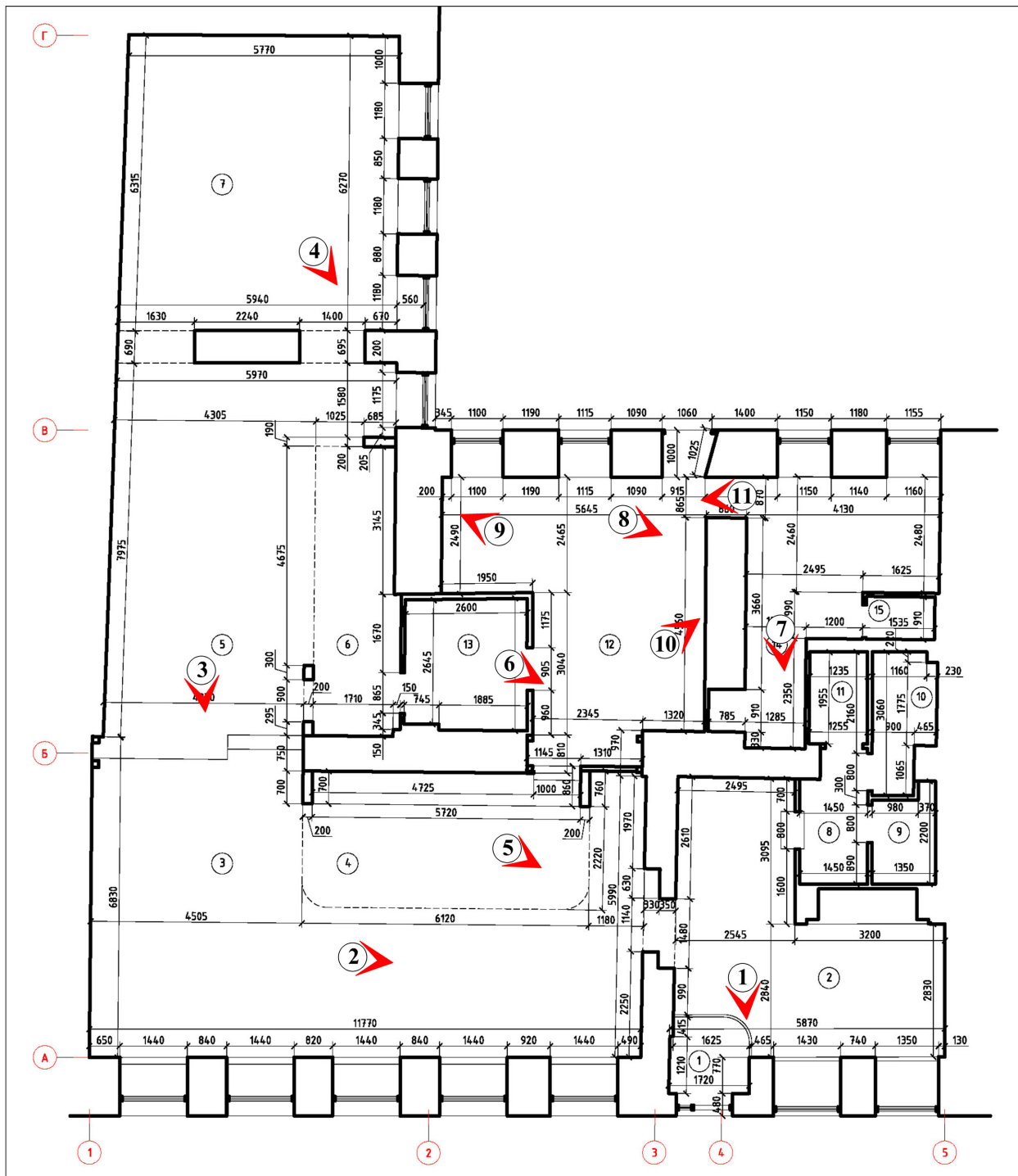
Помещения ресторана



## II. Фотофиксация интерьеров

### Помещения 1-го этажа

## Перечень иллюстраций:



### Схема фотофиксации 2\*

\* План помещения 1-Н (Из тома 2.2 проектной документации - Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Шифр 113-ОЧ)



Илл. 1. Помещение 1-Н. Вестибюль. Съемка 18.10.2024 г. Полетайкин В.В.



Илл. 2. Помещение 1-Н. Зал ресторана. Съемка 18.10.2024 г. Полетайкин В.В.

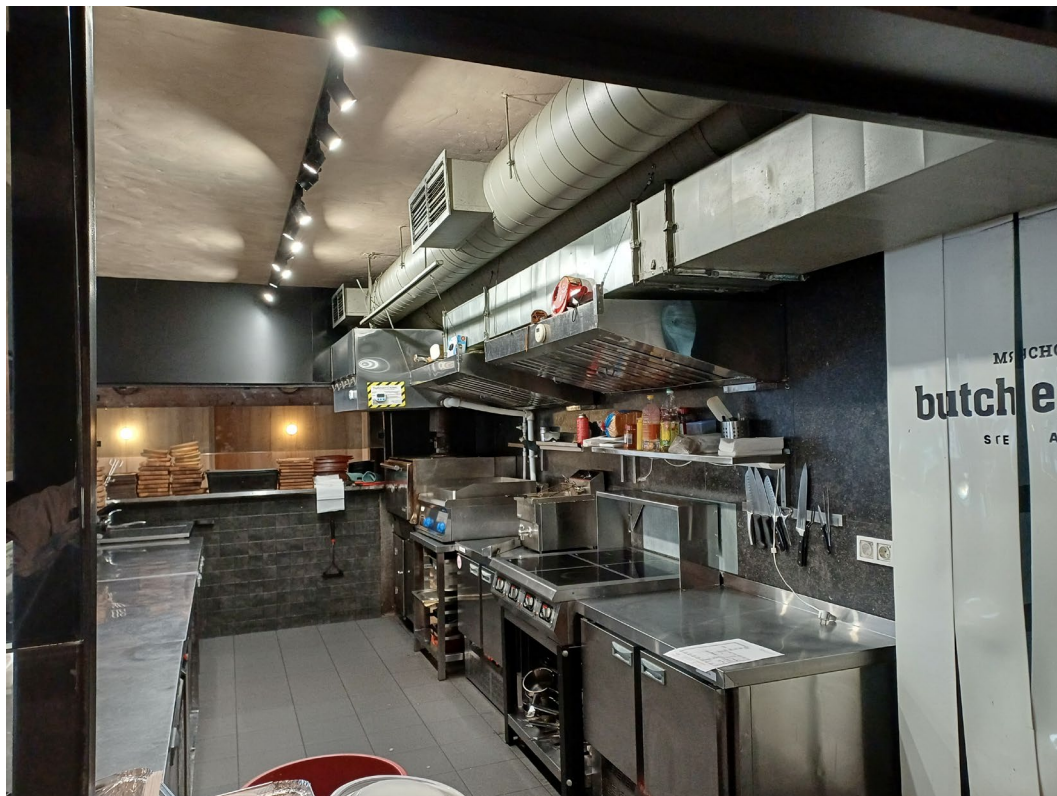




Илл. 3. Помещение 1-Н. Зал ресторана. Съемка 18.10.2024 г. Полетайкин В.В.



Илл. 4. Помещение 1-Н. Зал ресторана. Съемка 18.10.2024 г. Полетайкин В.В.



Илл. 5. Помещение 1-Н. Открытая кухня. Съемка 18.10.2024 г. Полетайкин В.В.



Илл. 6. Помещение 1-Н. Моечный цех. Съемка 18.10.2024 г. Полетайкин В.В.





Илл. 7. Помещение 1-Н. Кухня. Съемка 18.10.2024 г. Полетайкин В.В.



Илл. 8. Помещение 1-Н. Кухня. Съемка 18.10.2024 г. Полетайкин В.В.



Илл. 9. Помещение 1-Н. Кухня. Съемка 18.10.2024 г. Полетайкин В.В.





Илл. 10. Помещение 1-Н. Кухня. Съемка 18.10.2024 г. Полетайкин В.В.



Илл. 11. Помещение 1-Н. Кухня. Съемка 18.10.2024 г. Полетайкин В.В.



**Приложение № 5** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2024 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781610561950006

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



29.03.2016  
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.

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

1840-1841 гг.

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
| +                     |                        |                                    |

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| +        |          |                           |

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 25, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И." № 81-рп от 04.02.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, включая два четырехэтажных лицевых и два четырех-пятиэтажных дворовых корпуса, прямоугольного в плане с внутренним двором: воротный проезд восточного, лицевого корпуса; исторические высотные отметки; крыша – исторические габариты и конфигурация (двускатная - лицевые корпуса, односкатная – дворовые корпуса); кровля металлическая. Конструктивная система здания: фундаменты бутовые; исторические наружные и внутренние капитальные стены -



материал (кирпич); воротный проезд - местоположение, габариты, конструкция (перекрытый коробовым сводом с распалубками); исторические отметки междуэтажных перекрытий; парадные лестницы (Л-1, Л-2) - исторические местоположение, габариты, конструкция (на сводах, по металлическим косоурам), тип (трёхмаршевая - Л-1; двухмаршевая - Л-2); металлическое ограждение лестничных маршей - габариты, конфигурация (в виде стоек с растительным орнаментом), техника исполнения (художественное литье); черные лестницы (Л-3, Л-4, Л-5, Л-6) - исторические местоположение, габариты, конструкция (междустенная), тип (двухмаршевая с забежными ступенями), материал (известняк). своды - местоположение (1 этаж, пом, 1-Н. 2-Н, 3-Н 4-Н, 13-Н), материал (кирпич), тип (коробовые на подпружных арках); коробовый с распалубками свод - местоположение (1-й этаж черных лестниц). объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка, разделка под «руст» (на уровне 2-го этажа); фасад по Б.Морской ул. в 17 осей: раскреповка по 6-12-ой осям; два эркера - местоположение (3-я и 15-я оси в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане); прямоугольный аттик - местоположение (над венчающим карнизом по осям раскреповок в центральной части фасада по Б.Морской ул.); балкон - местоположение (8-10-я оси в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация, конструкция (на чугунных кронштейнах); ограждение-габариты, конфигурация (в виде стоек с волнитообразными завитками в верхней части), техника исполнения (художественное литье): фасад по Гороховой ул. в 27 осей: три балкона - местоположение (6-я, 13-15-я, 22-я оси в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация, конструкция (на чугунных кронштейнах); ограждение - габариты, конфигурация (в виде стоек с волнитообразными завитками в верхней части), техника исполнения (художественное литье); воротный проезд оформлен аркой с лучковой перемычкой: междуэтажная тяга с поясом меандра - местоположение (между 1-м и 2-м этажами); междуэтажный профилированный карниз - местоположение (между 2-м и 3-м этажами); подоконные карнизы во 2-м и 3-м этажах; венчающий сложнопрофилированный карниз с иониками; дверные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление проемов: 1-й этаж - прямоугольные проемы, вписанные в аркады из полуциркульных арок в профилированных архивольтях; 2-й этаж - веерные перемычка с замковым камнем в форме бриллиантового руста; 3-й этаж - прямые и треугольные сандрики с пояском иоников на кронштейнах; 4-й этаж - подоконные доски на кронштейнах; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка, лопатки; междуэтажные карнизы; венчающий профилированный карниз; дверные проемы - исторические местоположение, габариты и конфигурация; оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные проемы 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины. Декоративно-художественная отделка интерьера: квартира № 10: комната № 7 (22,5 кв.м.): оформление потолка - по периметру лепной карниз - кронштейны, декорированные акантовым листом, чередуются с парными горельефными цветочными розеточками; полоса лиственного орнамента; в центре круглая лепная композиция из concentрических кругов - горельефная акантовая розетка в обрамлении лаврового венка; круглые медальоны с женской головкой, акантовые побеги с цветами; квартира № 11: бывший зал анфилады поздними перегородками разделен на три помещения: комнаты № 12, 19 - 23,3 + 13,7 кв.м. и коридор № 20-1,1 кв. м. зал сохранил единый карниз середины XIX в.: комната № 12 (23,3 кв. м.): карниз лепной, состоящий из порезки пальметт, порезки «сухарики, пояса из мелких модульонов с лепными лепестковыми розетками между ними; по периметру плафона лепная порезка растительного рисунка: комната № 19 (13. 7 кв. м.): карниз лепной - аналогичен комнате № 12: место общего пользования (коридор № 20-7,7 кв.м.); карниз лепной - аналогичен комнате № 12; камин - средистенный, белого мрамора, с полочкой: оформление (угловые пилястры профилированные, с резными волютами: фриз оформлен двумя филёнками и каннелюрами: обрамление топочного проема черного металла, декорировано растительным орнаментом по краю); таган черного металла; комната № 16 (20.4 кв.м.): оформление потолка - с падугой - декорирован лепкой, в центре розетка с четырьмя вазонами по осям, свитками и акантом: уголки с вазонами, рокайлями, свитками: по периметру сложнопрофилированная рама; комната № 13 (26.8 кв.м.): оформление потолка - по периметру лепной карниз - кронштейны, декорированные акантовым листом, чередуются с парными горельефными цветочными розеточками; полоса лиственного орнамента; в центре круглая лепная композиция из concentрических кругов - горельефная акантовая розетка в обрамлении лаврового венка; круглые медальоны с женской головкой, акантовые побеги с цветами; комната № 14 (11. 6 кв. м.): оформление потолка - карниз: лепной аналогичен комнате № 16; место общего пользования (коридор № 21, 15-7,7 + 3,1 кв.м.):

оформление потолка - карниз: лепной аналогичен комнате № 16. Квартира №21: исторические местоположение (угловая, находится на 3-ем этаже, вход с парадной, по Гороховой ул., и со двора) и габариты; историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, перекрытий и исторических перегородок: 7 окон выходят на Гороховую ул. и 7 окон - во двор.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.»" № 10-11 от 22.01.2013 г.

9. 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 в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|                                   |                                                                                     |                        |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Заместитель председателя<br>КГИОП |  | Аганова Галина Рэмовна |
| должность                         | подпись                                                                             | инициалы, фамилия      |

М.П.

11 . 09 . 2014

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
листа(ов)

*В. Г. Курочкин*  
*В. Г. Курочкин*



*В. Г. Курочкин*  
*В. Г. Курочкин*

**Приложение № 6** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2024 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по  
сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Игнатьевы-Труфановы  
(должность)  
Владыковский Игорь Васильевич  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"25" июля 2024 г.  
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
начальника Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

(должность)  
Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
(наименование органа охраны)  
А.С. Соколов  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"25" июля 2024 г.  
М.П.

### 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

(приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и  
кондиционирования помещения 1-Н)

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 федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.» (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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.                            | Большая Морская | д. | 25 | 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):

|                                                                                                                                                                                         |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Владыковский Игорь Васильевич – собственник на основании выписки из ЕГРН от 27.01.2020                                                                                                  |  |
| (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)

|                                        |               |   |   |   |                               |   |      |   |          |   |   |   |    |   |   |
|----------------------------------------|---------------|---|---|---|-------------------------------|---|------|---|----------|---|---|---|----|---|---|
| наб.                                   | реки Фонтанки |   |   |   | д.                            | 1 | лит. | - | офис/кв. |   |   |   | 17 |   |   |
| ИНН                                    |               | - | - | - | -                             | - | -    | - | -        | - | - | - |    |   |   |
| ОГРН/ОГРНИП                            |               | - | - | - | -                             | - | -    | - | -        | - | - | - | -  | - | - |
| Ответственный представитель:           |               |   |   |   | Владыковский Игорь Васильевич |   |      |   |          |   |   |   |    |   |   |
| (фамилия, имя, отчество (при наличии)) |               |   |   |   |                               |   |      |   |          |   |   |   |    |   |   |
| Контактный телефон:                    |               |   |   |   | 8-981-826-54-25               |   |      |   |          |   |   |   |    |   |   |
| Адрес электронной почты:               |               |   |   |   | R8265425@gmail.com            |   |      |   |          |   |   |   |    |   |   |

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

|                                                               |   |
|---------------------------------------------------------------|---|
| Дата                                                          | - |
| Номер                                                         | - |
| Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ | - |

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

|                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.» утвержден распоряжением КГИОП от 04.02.2022 № 81-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 федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.» утвержден распоряжением КГИОП от 22.01.2013 № 10-11 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**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.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                 |
| <p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> |                                                                                                                                                                 |
| <b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |
| <b>1. Этап до начала производства работ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>2. Этап в процессе производства работ</b>                                                                                                                    |
| <p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>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.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</p>                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>2. Проект</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 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 приспособления для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия. |
| <b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>1. Этап до начала производства работ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>2. Этап в процессе производства работ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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»). |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

**9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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 сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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, последние подлежат, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе 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).

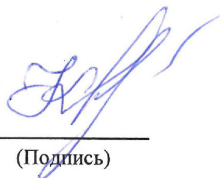
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления 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:

**Специалист 1-й категории  
отдела Адмиралтейского района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)



\_\_\_\_\_  
(Подпись)

**Образцова Ксения  
Алексеевна**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

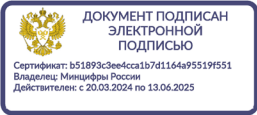
**Приложение № 7** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2024 г.

Правоустанавливающие документы: сведения из Единого государственного  
реестра недвижимости

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Вид объекта       | Помещение          |
| Кадастровый номер | 78:32:0001180:1288 |

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

|                                                                                                                          |                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер кадастрового квартала                                                                                              | 78:32:0001180                                                                                                                                    |
| Дата присвоения кадастрового номера                                                                                      | 14.09.2012                                                                                                                                       |
| Ранее присвоенный государственный учётный номер                                                                          | Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1180:1:1:17, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют |
| Адрес (местоположение)                                                                                                   | Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 25, литера. А, пом. 1-Н                                                                                 |
| Номер, тип этажа                                                                                                         | 1 Этаж                                                                                                                                           |
| Площадь, м²                                                                                                              | 235.8                                                                                                                                            |
| Назначение                                                                                                               | Нежилое                                                                                                                                          |
| Наименование                                                                                                             | магазин                                                                                                                                          |
| Вид жилого помещения                                                                                                     | Данные отсутствуют                                                                                                                               |
| Кадастровая стоимость, руб                                                                                               | 39441719.11                                                                                                                                      |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости                         | 78:32:0001180:1015                                                                                                                               |
| Сведения о кадастровом инженере                                                                                          | Данные отсутствуют                                                                                                                               |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия                                         | Данные отсутствуют                                                                                                                               |
| Сведения о правопритязаниях                                                                                              | Данные отсутствуют                                                                                                                               |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым | Данные отсутствуют                                                                                                                               |



|                                                                                                  |                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Вид объекта                                                                                      | Помещение                                                                  |
| Кадастровый номер                                                                                | 78:32:0001180:1288                                                         |
| помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования |                                                                            |
| Статус записи об объекте недвижимости                                                            | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки                                                                                   | Данные отсутствуют                                                         |
| Получатель выписки                                                                               | Владыковский Игорь Васильевич                                              |





|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Вид объекта       | Помещение          |
| Кадастровый номер | 78:32:0001180:1288 |

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

|     |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 | Правообладатель (правообладатели)                                                                                                 | Владыковский Игорь Васильевич, 17.04.1995, СНИЛС 193-743-922 07, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 14, номер: 260140, выдан: ТП № 81 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе Санкт-Петербурга 24.06.2015 |
|     | Вид, номер и дата государственной регистрации права                                                                               | Собственность, 78:32:0001180:1288-78/030/2020-10, 27.01.2020                                                                                                                                                                                                         |
|     | Основание государственной регистрации                                                                                             | Договор купли-продажи, 16.12.2019, Дополнительное соглашение к договору купли-продажи б/н от 16.12.2019, номер 1, 26.12.2019                                                                                                                                         |
|     | Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права                                                  | Право на недвижимость действующее                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                   |
|     | Заявленные в судебном порядке права требования                                                                                    | Данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                   |
|     | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права                                                                       | Данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                   |
|     | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя          | Данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                   |



|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Вид объекта       | Помещение          |
| Кадастровый номер | 78:32:0001180:1288 |

|     |                                                                                                                                   |                                                  |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1.2 | Правообладатель (правообладатели)                                                                                                 | Асгаров Руслан Ниязи оглы, 24.09.1978            |
|     | Вид, номер и дата государственной регистрации права                                                                               | Собственность, 78-78-89/008/2014-272, 27.05.2014 |
|     | Основание государственной регистрации                                                                                             | Данные отсутствуют                               |
|     | Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права                                                  | 27.01.2020, 78:32:0001180:1288-78/030/2020-9     |
|     | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют                               |
|     | Заявленные в судебном порядке права требования                                                                                    | Данные отсутствуют                               |
|     | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права                                                                       | Данные отсутствуют                               |
|     | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя          | Данные отсутствуют                               |



|                                                                                                                                   |                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Вид объекта                                                                                                                       | Помещение                                        |
| Кадастровый номер                                                                                                                 | 78:32:0001180:1288                               |
| 1.3                                                                                                                               | Гулиев Парвиз Октай оглы, 08.03.1976             |
| Правообладатель (правообладатели)                                                                                                 |                                                  |
| Вид, номер и дата государственной регистрации права                                                                               | Собственность, 78-78-30/082/2013-058, 21.11.2013 |
| Основание государственной регистрации                                                                                             | Данные отсутствуют                               |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права                                                  | 27.05.2014                                       |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют                               |
| Заявленные в судебном порядке права требования                                                                                    | Данные отсутствуют                               |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права                                                                       | Данные отсутствуют                               |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя          | Данные отсутствуют                               |



|                                                                                                                                   |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Вид объекта                                                                                                                       | Помещение                                                            |
| Кадастровый номер                                                                                                                 | 78:32:0001180:1288                                                   |
| 1.4                                                                                                                               | Общества с ограниченной ответственностью , 7812017762, 1027810271851 |
| Правообладатель (правообладатели)                                                                                                 |                                                                      |
| Вид, номер и дата государственной регистрации права                                                                               | Собственность, 78-78-30/0109/2007-042, 18.10.2007                    |
| Основание государственной регистрации                                                                                             | Данные отсутствуют                                                   |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права                                                  | 21.11.2013                                                           |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют                                                   |
| Заявленные в судебном порядке права требования                                                                                    | Данные отсутствуют                                                   |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права                                                                       | Данные отсутствуют                                                   |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя          | Данные отсутствуют                                                   |



|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Вид объекта       | Помещение          |
| Кадастровый номер | 78:32:0001180:1288 |

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

|     |                                                                                                     |                                                                                                                                                                    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 | Вид, номер и дата государственной регистрации                                                       | Аренда, 78:32:0001180:1288-78/030/2020-14, 04.03.2020                                                                                                              |
|     | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд | Данные отсутствуют                                                                                                                                                 |
|     | Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости                    | с 04.03.2020 по 16.02.2025, срок: с 04.03.2020 по 16.02.2025                                                                                                       |
|     | Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости             | Общества с ограниченной ответственностью ИНН 7838090855 ОГРН 1207800019789                                                                                         |
|     | Основание государственной регистрации                                                               | Договор аренды недвижимого имущества, 17.02.2020                                                                                                                   |
| 2.2 | Вид, номер и дата государственной регистрации                                                       | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-30/0114/2007-039, 18.10.2007                                                                     |
|     | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд | Данные отсутствуют                                                                                                                                                 |
|     | Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости                    | Данные отсутствуют                                                                                                                                                 |
|     | Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости             | публичный публичный публичный                                                                                                                                      |
|     | Основание государственной регистрации                                                               | Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" 527, 10.07.2001 |

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



**Приложение № 8** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2024 г.

#### Копия технического паспорта

Выкопировка из поэтажного плана и ведомость помещений и их площадей

Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет по управлению городским имуществом

Государственное унитарное предприятие  
"Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга"

Филиал ГУП "ГУИОН" Проектно-инвентаризационное бюро  
Адмиралтейского района

**Технический паспорт  
на вторичный объект недвижимости**

**1н**

район Адмиралтейский

город(поселок) Санкт-Петербург

улица (пер.) Большая Морская улица, дом 25,

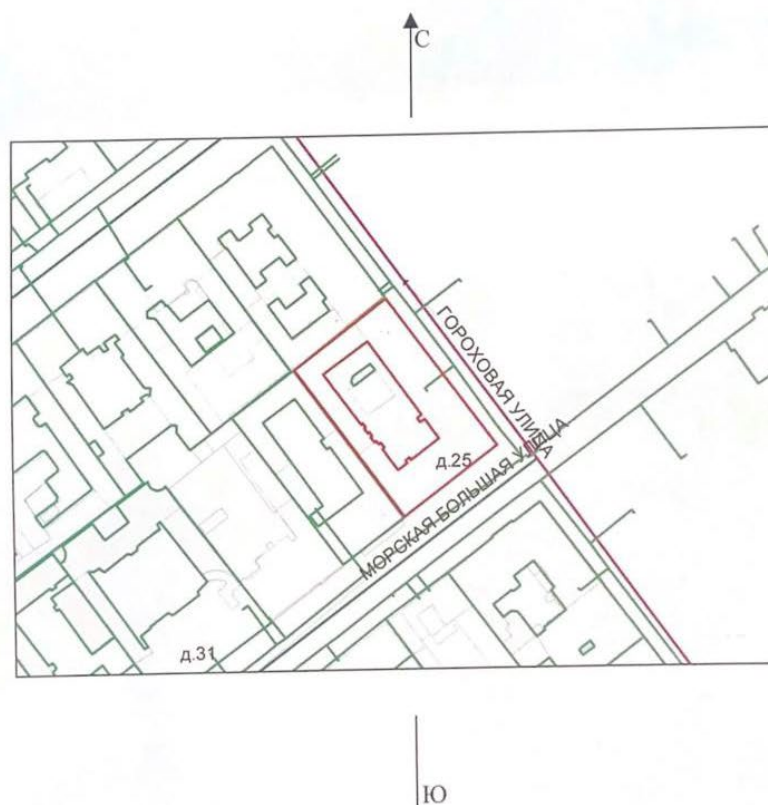
литера А

Квартал № 180

Инвентарный № 8



# Ситуационный план



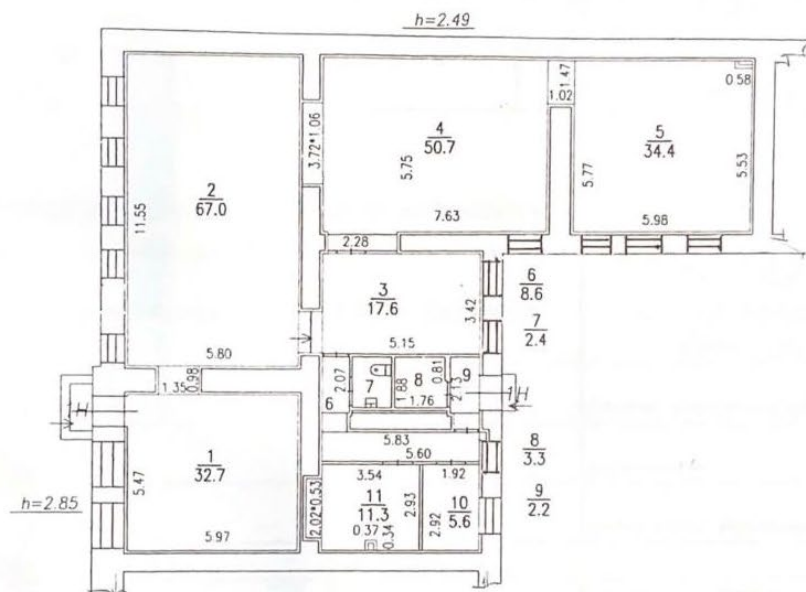
Масштаб 1:2000

# План помещения

1н

1 этаж

h = 2.85/2.49 м



|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Изменение назначения |                |
| На жилое/нежилое     | кв. 40/1 часть |
| « 22 »               | 04 2007 г.     |
| Исполнитель:         | С.И.И.         |

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Перепланировка самовольная/утвержд.  |                  |
| № пом. (части):                      | 14/часть         |
| Акт присоединения к ВЭБ              | от 14.05.2007 г. |
| Основа:                              | от 14.05.2007 г. |
| Границы объекта изменены/не изменены |                  |
| « 22 »                               | 04 2007 г.       |
| Исполнитель:                         | С.И.И.           |

## I. Общие сведения по дому

|   |                                                   |                |
|---|---------------------------------------------------|----------------|
| 1 | Год постройки                                     | 1820 г.        |
| 2 | Год капитального ремонта                          |                |
| 3 | Число этажей                                      | 5(4-5), подвал |
| 4 | Общепользная площадь дома                         | 5 045.2 кв.м.  |
| 5 | Объем здания                                      | 29 339 куб.м.  |
| 6 | Площадь застройки здания                          | 1 749 кв.м.    |
| 7 | Процент износа здания                             | 46 %           |
| 8 | Действительная стоимость здания в ценах 1969 года | 351 874 руб.   |

## II. Описание конструктивных элементов

| №<br>п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание<br>конструктивных<br>элементов      |
|----------|---------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1        | Фундаменты                            | бутовый ленточный                            |
| 2        | Стены                                 | кирпичные                                    |
| 3        | Перегородки                           | кирпичные, деревянные                        |
| 4        | Перекрытия                            |                                              |
|          | -чердачные                            | деревянные балки с<br>деревянным заполнением |
|          | -междуэтажные                         | деревянные балки с<br>деревянным заполнением |
|          | -надподвальное                        | кирпичные своды                              |
| 5        | Крыша                                 | железная по деревянным<br>стропилам          |
| 6        | Полы                                  | дощатые, паркет                              |
| 7        | Окна                                  | двойные створные                             |
| 8        | Двери                                 | филенчатые                                   |
| 9        | Благоустройство                       |                                              |
|          | -водопровод                           | от городской сети                            |
|          | -отопление                            | от ТЭЦ                                       |
|          | -канализация                          | сброс в городскую сеть                       |
|          | -гор.водоснабжение                    | централизованное                             |
|          | -электроосвещение                     | скрытая проводка                             |
|          | -радио                                | централизованное                             |
|          | -телефон                              | от городской сети                            |
|          | -лифт                                 | нет                                          |

III. Сведения о помещении

1н

|   |                      |                                     |
|---|----------------------|-------------------------------------|
| 1 | Площадь              | 235.8 кв.м.                         |
| 2 | Использование        | магазин                             |
| 3 | Описание конструкций |                                     |
|   | -стены               | кирпичные                           |
|   | -перегородки         | гипрок                              |
|   | -полы                | линолеум, плитка                    |
|   | проемы:              |                                     |
|   | -окна                | стеклопакеты                        |
|   | -двери               | филенчатые                          |
|   | -отделка             | окраска, побелка, облицовка плиткой |

Действительная стоимость помещения  
в ценах 1969 года составляет:

15 278 руб.

Пятнадцать тысяч двести семьдесят восемь рублей

Действительная стоимость помещения  
в ценах 2006 года составляет:

1 338 047 руб.

Один миллион триста тридцать восемь тысяч сорок семь рублей

Дата: " 17 " 08 2006г.  
Исполнитель:

Проверил :

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Адмиралтейского района



*Ермохина Т.А.* (Ермохина Т.А.)

*Шальнова О.И.* (Шальнова О.И.)

*Токарь В.В.* (Токарь В.В.)



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ  
ФИЛИАЛ ГУП "ГУИОН" – ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
АДМИРАЛТЕЙСКОГО И ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНОВ

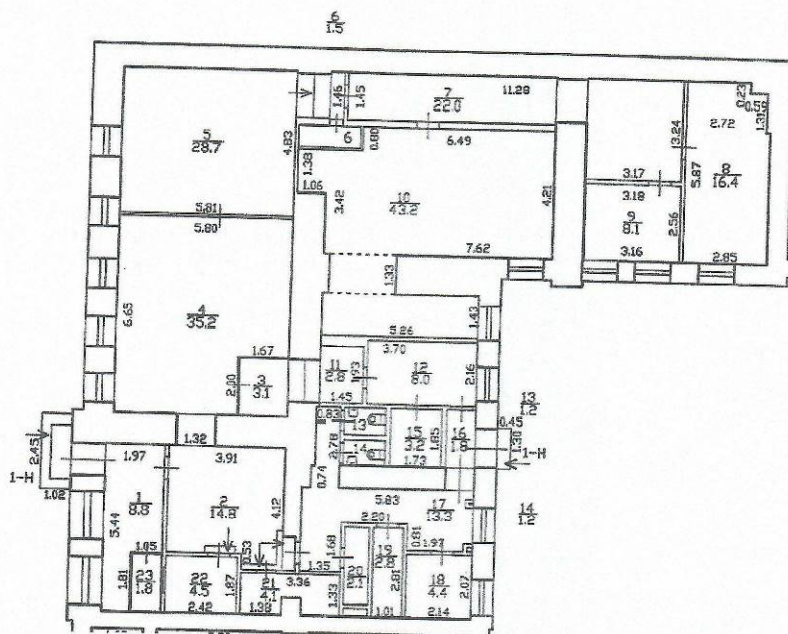
**Выкопировка из поэтажного плана и  
ведомость помещений и их площадей**

Санкт-Петербург

2014



# План 1 этажа



Техническое задание

Объект: 1-Н

Задача: составление проектной документации

Условие: по плану

14.02.2014

14.02.2014

Подпись: Н

По состоянию на 14.02.2014

|                                                                                                    |                                                                  |                   |                 |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|---------------------|
| Филиал ГУП "ГУИОН" -<br>проектно-инвентаризационное бюро<br>Адмиралтейского и Фрунзенского районов |                                                                  |                   |                 | Инв. N<br>01/01-307 |
| Лист<br>N 1                                                                                        | Большая Морская улица,<br>дом 25, литера А<br>План помещения 1-Н |                   |                 | Масштаб<br>1:200    |
| Дата                                                                                               |                                                                  | Должность         | Ф.И.О.          | Подпись             |
| 14.02.2014                                                                                         | исполнил                                                         | исполнитель       | Николаенко В.Н. | <i>[Signature]</i>  |
| 14.02.2014                                                                                         | Проверил                                                         | бригадир          | Дательбаум      | <i>[Signature]</i>  |
| 14.02.2014                                                                                         |                                                                  | начальник филиала | Костюкова Е.А.  | <i>[Signature]</i>  |

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов  
Ведомость помещений и их площадей  
Приложение к поэтажному плану  
Адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 25, литера А, помещение 1-Н

Нежилые помещения

| Этаж                    | № помещения | № части помещения | Наименование части помещения | Общая площадь, кв. м. | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м. | Высота, м | Примечание |
|-------------------------|-------------|-------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| 1                       | 1-Н         | 1                 | коридор                      | 8.8                   |                                                                               | 2.66      |            |
|                         |             | 2                 | холл                         | 14.8                  |                                                                               | 2.66      |            |
|                         |             | 3                 | касса                        | 3.1                   |                                                                               | 2.66      |            |
|                         |             | 4                 | зал                          | 35.2                  |                                                                               | 2.66      |            |
|                         |             | 5                 | кабинет                      | 28.7                  |                                                                               | 2.66      |            |
|                         |             | 6                 | шкаф                         | 1.5                   |                                                                               | 2.49      |            |
|                         |             | 7                 | коридор                      | 22.0                  |                                                                               | 2.49      |            |
|                         |             | 8                 | кабинет                      | 16.4                  |                                                                               | 2.49      |            |
|                         |             | 9                 | кабинет                      | 8.1                   |                                                                               | 2.49      |            |
|                         |             | 10                | холл                         | 43.2                  |                                                                               | 2.49      |            |
|                         |             | 11                | касса                        | 2.8                   |                                                                               | 2.24      |            |
|                         |             | 12                | касса                        | 8.0                   |                                                                               | 2.24      |            |
|                         |             | 13                | туалет                       | 1.2                   |                                                                               | 2.24      |            |
|                         |             | 14                | туалет                       | 1.2                   |                                                                               | 2.24      |            |
|                         |             | 15                | сейфовая                     | 3.2                   |                                                                               | 2.24      |            |
|                         |             | 16                | коридор                      | 1.8                   |                                                                               | 2.24      |            |
|                         |             | 17                | коридор                      | 13.3                  |                                                                               | 2.24      |            |
|                         |             | 18                | комната отдыха               | 4.4                   |                                                                               | 2.24      |            |
|                         |             | 19                | серверная                    | 2.8                   |                                                                               | 2.25      |            |
|                         |             | 20                | подсобное помещение          | 2.1                   |                                                                               | 2.25      |            |
|                         |             | 21                | сейфовая                     | 4.1                   |                                                                               | 2.25      |            |
|                         |             | 22                | касса                        | 4.5                   |                                                                               | 2.31      |            |
|                         |             | 23                | касса                        | 1.8                   |                                                                               | 2.66      |            |
| Итого по помещению 1-Н: |             |                   |                              | 233.0                 |                                                                               |           |            |

Титульный лист

Этаж (часть): 1Н

Помещение: специализированное для размещения объектов

14 02 14

Подпись: /

Исполнил:

Проверил:

Начальник филиала ГУП  
"ГУИОН" ПИБ  
Адмиралтейского и  
Фрунзенского районов

Николаенко В.Н. /

Дательбаум Л.Ю. /

Е.А. Костюкова /

« 14 » февраля 2014 г.

Страница 1 из 1

**Приложение № 9** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2024 г.

Копии договоров на проведение государственной историко-культурной  
экспертизы



## **Договор № 8/24-ИКСЭ-05**

об оказании услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«18» октября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Кочетова Евгения Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Эксперт, гражданка Российской Федерации Штиглиц Маргарита Сергеевна (паспорт 40 09 № 895412, выдан ТП № 29 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не Санкт-Петербурга 20.11.2009 года), зарегистрирована по адресу: 191014, Город Санкт-Петербург, ул. Парадная, д. 3, к. 2, кв. 339, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (далее - Стороны) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора**

- 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 25, лит. А, приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н.
- 1.2. Цель экспертизы: определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- 1.3. Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 25, лит. А, приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113.
- 1.4. Требования к услугам, предусмотренным настоящим Договором, определяются Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение).

### **2. Права и обязанности Сторон**

- 2.1. Исполнитель обязуется:
  - 2.1.1. Добросовестно, своевременно и в полном объеме выполнять обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора и Приложениями к нему, требованиями действующего законодательства и нормативных документов РФ.
  - 2.1.2. Оказать услуги лично.
  - 2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения.
  - 2.1.4. Подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы;
  - 2.1.5. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.
  - 2.1.6. Передать результаты оказанных услуг Заказчику для приемки в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
  - 2.1.7. В случае некачественного исполнения обязательств и получения мотивированной претензии от Заказчика относительно качества, полноты документации или несоответствия ее условиям настоящего Договора, устранять выявленные нарушения.
- 2.2. Исполнитель имеет право:
  - 2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для оказания услуг по настоящему Договору.
- 2.3. Заказчик обязуется:
  - 2.3.1. Предоставить Исполнителю документы, предусмотренные ст. 15 Положения
  - 2.3.2. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.
  - 2.3.3. Оплатить Экспертизу в сроки, предусмотренные настоящим Договором.
  - 2.3.4. Обеспечить приемку выполненных работ, предусмотренных настоящим Договором.
- 2.4. Заказчик имеет право:
  - 2.4.1. Осуществлять контроль за ходом оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором.

### **3. Цена услуг и порядок расчетов**

- 3.1. Стоимость услуг по договору является твердой и составляет
- 3.2. Заказчик как налоговый агент исчисляет и удерживает налог на доходы физических лиц (13%) из цены услуг при их фактической оплате Исполнителю (п. 4 ст. 226 НК РФ).

- 3.3. Основанием для окончательного расчета по настоящему договору оказанных Исполнителем услуг является акт сдачи-приемки оказанных услуг, подписанный Сторонами.
- 3.4. Оплата производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.
- 3.5. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.
- 3.6. Удержание НДФЛ производится Заказчиком в соответствии с законодательством РФ.
- 3.7. Исполнитель оказывает услуги за свой страховой риск и Заказчик не производит начислений страховых взносов в Фонд социального страхования РФ, в том числе и страховых взносов от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний.
- 3.8. Заказчик не несёт ответственности за несвоевременное перечисление денежных средств Исполнителю за оказанные услуги по независящим от него причинам (задержка бюджетного финансирования).

#### **4. Сроки, порядок сдачи и приемки работ**

- 4.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
- 4.2. Срок проведения экспертизы – 4 (четыре) календарных месяца с даты подписания Договора.
- 4.3. Датой исполнения настоящего договора является дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг.
- 4.4. Приемка оказанных услуг Заказчиком осуществляется в течение 5-ти рабочих дней с момента получения Акта государственной историко-культурной экспертизы и Акта сдачи-приемки оказанных услуг.

#### **5. Ответственность сторон**

- 5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. За нарушение срока оказания услуг Исполнитель по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,1 % от стоимости услуг за каждый день просрочки.
- 5.3. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 5 Положения.
- 5.4. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 6 Положения.

#### **6. Прочие условия**

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме по взаимному согласию сторон.
- 6.2. Вопросы, не регулируемые настоящим Договором, регламентируются нормами действующего гражданского законодательства Российской Федерации.
- 6.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах – по одному для каждой стороны, каждый экземпляр идентичен другому и имеет одинаковую юридическую силу.

#### **7. Реквизиты и подписи Сторон**

##### **Заказчик:**

**ООО АКБ «ПетроГрадПроект»**  
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская,  
д. 8/77, лит. А, пом. 26Н  
ИНН 7811131800  
КПП 781101001  
ОГРН 1037825004337  
ОКПО 59517655  
р/счёт 40702810301000003785  
в Филиале «Санкт-Петербургский»  
АО «ОТП Банк» г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810600000000812  
БИК 044030812  
e-mail: PGP\_AKB@mail.ru  
тел.: 8(812) 400-41-74

Генеральный директор

  
М.П. 

Е.В.Кочетов

##### **Исполнитель:**

**Гражданка РФ**  
**Штиглиц Маргарита Сергеевна**  
Паспорт: 40 09 895412, выдан ТП № 29 отдела УФМС  
России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в  
Кировском р-не Санкт-Петербурга 20.11.2009 года  
Адрес регистрации: 191014, Город Санкт-Петербург,  
ул Парадная, д. 3, к. 2, кв. 339  
ИНН: 780505234850  
СНИЛС: 013-170-090 88

Штиглиц Маргарита Сергеевна

  
М.С.Штиглиц



## Договор № 8/24-ИКСЭ-06

об оказании услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«18» октября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Кочетова Евгения Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Эксперт, гражданин Российской Федерации Бубнов Владимир Иванович

, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (далее - Стороны) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

- 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 25, лит. А, приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н.
- 1.2. Цель экспертизы: определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- 1.3. Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 25, лит. А, приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113.
- 1.4. Требования к услугам, предусмотренным настоящим Договором, определяются Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение).

### 2. Права и обязанности Сторон.

- 2.1. Исполнитель обязуется:
  - 2.1.1. Добросовестно, своевременно и в полном объеме выполнить обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора и Приложениями к нему, требованиями действующего законодательства и нормативных документов РФ.
  - 2.1.2. Оказать услуги лично.
  - 2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения.
  - 2.1.4. Подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы;
  - 2.1.5. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.
  - 2.1.6. Передать результаты оказанных услуг Заказчику для приемки в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
  - 2.1.7. В случае некачественного исполнения обязательств и получения мотивированной претензии от Заказчика относительно качества, полноты документации или несоответствия ее условиям настоящего Договора, устранять выявленные нарушения.
- 2.2. Исполнитель имеет право:
  - 2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для оказания услуг по настоящему Договору.
- 2.3. Заказчик обязуется:
  - 2.3.1. Предоставить Исполнителю документы, предусмотренные ст. 15 Положения
  - 2.3.2. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.
  - 2.3.3. Оплатить Экспертизу в сроки, предусмотренные настоящим Договором.
  - 2.3.4. Обеспечить приемку выполненных работ, предусмотренных настоящим Договором.
- 2.4. Заказчик имеет право:
  - 2.4.1. Осуществлять контроль за ходом оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором.

### 3. Цена услуг и порядок расчетов.

- 3.1. Стоимость услуг по договору является твердой и составляет
- 3.2. Заказчик как налоговый агент исчисляет и удерживает налог на доходы физических лиц (13%) из цены услуг при их фактической оплате Исполнителю (п. 4 ст. 226 НК РФ).

- 3.3. Основанием для окончательного расчета по настоящему договору оказанных Исполнителем услуг является акт сдачи-приемки оказанных услуг, подписанный Сторонами.
- 3.4. Оплата производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.
- 3.5. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.
- 3.6. Удержание НДС производится Заказчиком в соответствии с законодательством РФ.
- 3.7. Исполнитель оказывает услуги за свой страховой риск и Заказчик не производит начислений страховых взносов в Фонд социального страхования РФ, в том числе и страховых взносов от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний.
- 3.8. Заказчик не несет ответственности за несвоевременное перечисление денежных средств Исполнителю за оказанные услуги по независящим от него причинам (задержка бюджетного финансирования).

#### **4. Сроки, порядок сдачи и приемки работ.**

- 4.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
- 4.2. Срок проведения экспертизы – 4 (четыре) календарных месяца с даты подписания Договора.
- 4.3. Датой исполнения настоящего договора является дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг.
- 4.4. Приемка оказанных услуг Заказчиком осуществляется в течение 5-ти рабочих дней с момента получения Акта государственной историко-культурной экспертизы и Акта сдачи-приемки оказанных услуг.

#### **5. Ответственность сторон.**

- 5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. За нарушение срока оказания услуг Исполнитель по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,1 % от стоимости услуг за каждый день просрочки.
- 5.3. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 5 Положения.
- 5.4. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 6 Положения.

#### **6. Прочие условия.**

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме по взаимному согласию сторон.
- 6.2. Вопросы, не регулируемые настоящим Договором, регламентируются нормами действующего гражданского законодательства Российской Федерации.
- 6.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах – по одному для каждой стороны, каждый экземпляр идентичен другому и имеет одинаковую юридическую силу.

#### **7. Реквизиты и подписи Сторон.**

##### **Заказчик:**

**ООО АКБ «ПетроградПроект»**  
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская,  
д. 8/77, лит. А, пом. 26Н  
ИНН 7811131800  
КПП 781101001  
ОГРН 1037825004337  
ОКПО 59517655  
р/счёт 40702810301000003785  
в Филиале «Санкт-Петербургский»  
АО «ОТП Банк» г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810600000000812  
БИК 044030812  
e-mail: PGP\_AKB@mail.ru  
тел.: 8(812) 400-41-74

Генеральный директор

Е.В.Кочетов



##### **Исполнитель:**

**Гражданин РФ**  
**Бубнов Владимир Иванович**  
Паспорт: 04 08 № 745462, выдан ТП № 71 Отдела  
УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской  
обл. в Пушкинском р-не гор. Санкт-Петербурга,  
27.04.2009 г., код подразделения 780-071  
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин,  
Малиновская ул., д. 11, кв. 159  
Дата рождения: 16.09.1947 г.,  
ИНН: 470500848933  
СНИЛС: 024-343-691-30

Бубнов Владимир Иванович

В.И. Бубнов

## **Договор № 8/24-ИКЭ-07**

об оказании услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«18» октября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Кочетова Евгения Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Эксперт, гражданин Российской Федерации Полетайкин Вячеслав Владимирович (паспорт 04 04 № 997287, выдан УВД Октябрьского района г. Красноярска, 07.10.2005 года), зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 199, кв. 24), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (далее - Стороны) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора.**

- 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 25, лит. А, приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н.
- 1.2. Цель экспертизы: определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- 1.3. Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 25, лит. А, приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113.
- 1.4. Требования к услугам, предусмотренным настоящим Договором, определяются Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение).

### **2. Права и обязанности Сторон.**

- 2.1. Исполнитель обязуется:
  - 2.1.1. Добросовестно, своевременно и в полном объеме выполнить обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора и Приложениями к нему, требованиями действующего законодательства и нормативных документов РФ.
  - 2.1.2. Оказать услуги лично.
  - 2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения.
  - 2.1.4. Подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы;
  - 2.1.5. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.
  - 2.1.6. Передать результаты оказанных услуг Заказчику для приемки в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
  - 2.1.7. В случае некачественного исполнения обязательств и получения мотивированной претензии от Заказчика относительно качества, полноты документации или несоответствия ее условиям настоящего Договора, устранять выявленные нарушения.
- 2.2. Исполнитель имеет право:
  - 2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для оказания услуг по настоящему Договору.
- 2.3. Заказчик обязуется:
  - 2.3.1. Предоставить Исполнителю документы, предусмотренные ст. 15 Положения
  - 2.3.2. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.
  - 2.3.3. Оплатить Экспертизу в сроки, предусмотренные настоящим Договором.
  - 2.3.4. Обеспечить приемку выполненных работ, предусмотренных настоящим Договором.
- 2.4. Заказчик имеет право:
  - 2.4.1. Осуществлять контроль за ходом оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором.

### **3. Цена услуг и порядок расчетов.**

- 3.1. Стоимость услуг по договору является твердой и составляет
- 3.2. Заказчик как налоговый агент исчисляет и удерживает налог на доходы физических лиц (13%) из цены услуг при их фактической оплате Исполнителю (п. 4 ст. 226 НК РФ).

- 3.3. Основанием для окончательного расчета по настоящему договору оказанных Исполнителем услуг является акт сдачи-приемки оказанных услуг, подписанный Сторонами.
- 3.4. Оплата производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.
- 3.5. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.
- 3.6. Удержание НДС производится Заказчиком в соответствии с законодательством РФ.
- 3.7. Исполнитель оказывает услуги за свой страховой риск и Заказчик не производит начислений страховых взносов в Фонд социального страхования РФ, в том числе и страховых взносов от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний.
- 3.8. Заказчик не несет ответственности за несвоевременное перечисление денежных средств Исполнителю за оказанные услуги по независящим от него причинам (задержка бюджетного финансирования).

#### 4. Сроки, порядок сдачи и приемки работ.

- 4.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
- 4.2. Срок проведения экспертизы – 4 (четыре) календарных месяца с даты подписания Договора.
- 4.3. Датой исполнения настоящего договора является дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг.
- 4.4. Приемка оказанных услуг Заказчиком осуществляется в течение 5-ти рабочих дней с момента получения Акта государственной историко-культурной экспертизы и Акта сдачи-приемки оказанных услуг.

#### 5. Ответственность сторон.

- 5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. За нарушение срока оказания услуг Исполнитель по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,1 % от стоимости услуг за каждый день просрочки.
- 5.3. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 5 Положения.
- 5.4. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 6 Положения.

#### 6. Прочие условия.

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме по взаимному согласию сторон.
- 6.2. Вопросы, не регулируемые настоящим Договором, регламентируются нормами действующего гражданского законодательства Российской Федерации.
- 6.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах – по одному для каждой стороны, каждый экземпляр идентичен другому и имеет одинаковую юридическую силу.

#### 7. Реквизиты и подписи Сторон.

##### Заказчик:

**ООО АКБ «ПетроГрадПроект»**  
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская,  
д. 8/77, лит. А, пом. 26Н  
ИНН 7811131800  
КПП 781101001  
ОГРН 1037825004337  
ОКПО 59517655  
р/счёт 40702810301000003785  
в Филиале «Санкт-Петербургский»  
АО «ОТП Банк» г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810600000000812  
БИК 044030812  
e-mail: PGP\_AKB@mail.ru  
тел.: 8(812) 400-41-74

Генеральный директор

  
М.П. 

Е.В.Кочетов

##### Исполнитель:

**Гражданин РФ**  
**Полетайкин Вячеслав Владимирович**  
Паспорт: 04 04 № 997287, выдан УВД Октябрьского  
района г. Красноярск, 07.10.2005 г., код подразделения  
242-004  
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, Московский  
пр., д. 199, кв. 24.  
Дата рождения: 03.10.1960 г.  
ИНН: 246310499857  
СНИЛС: 006-594-569-68

Полетайкин Вячеслав Владимирович



В.В.Полетайкин

**Приложение № 10** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии



## **Протокол № 1**

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2024 году

Санкт-Петербург

18» октября 2024 г.

### **Присутствовали:**

1. Полетайкин Вячеслав Владимирович, пенсионер, образование высшее, кандидат архитектуры, стаж работы – 33 года, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;
2. Штиглиц Маргарита Сергеевна, Профессор Центра инновационных образовательных проектов Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной академии им. А.Л. Штиглица, образование высшее, доктор Архитектуры, стаж работы – 51 год, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 г. № 776;
3. Бубнов Владимир Иванович, главный специалист-технолог ООО «Стройтехуслуги», образование высшее, химик, стаж работы – 45 лет, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 06.02.2024 № 208.

### **Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии
6. Принятие от Заказчика документов для проведения экспертизы.

### **1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

#### **Слушали:**

Штиглиц М.С. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

#### **Постановили:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Полетайкин В.В., Штиглиц М.С., Бубнов В.И.

#### **Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

### **2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

#### **Слушали:**

Бубнова В.И. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

#### **Постановили:**

Председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Полетайкина Вячеслава Владимировича.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

Штиглиц М.С. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе исполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**4. Определение основных направлений работы экспертов.****Слушали:**

Полетайкина В.В. об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Штиглиц М.С. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Бубнов В.И. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Полетайкин В.В. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Полетайкин В.В.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.****Слушали:**

Штиглиц М.С. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 18 октября 2024 г. по 16 декабря 2024 г.:

«18» октября 2024 г. - натурное обследование объекта;

«19» октября 2024 г. - «25» ноября 2024 г. – фотофиксация современного состояния, ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, подготовка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«25» ноября 2024 г. - «15» декабря 2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«16» декабря 2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**6. Принятие от Заказчика документов для проведения экспертизы.****Слушали:**

Бубнова В.И. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

для проведения государственной историко-культурной экспертизы получить у Заказчика документы в составе:

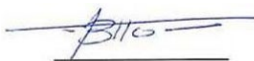
- копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 04.02.2022 № 81-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.»;
- копия Распоряжения КГИОП от 22.01.2013 № 10-11 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.»;
- копия приказа № 50928-р от 10.11.2016 г. «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 – 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», 1840–1841 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия Паспорта объекта культурного наследия «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.» 2024 г.;
- копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1789/24 от 25.07.2024 (приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н);
- сведения из Единого государственного реестра недвижимости от 02.09.2024;
- выкопировка из поэтажного плана и ведомость помещений и их площадей;
- копия Лицензии Министерства культуры РФ № МКРФ 01005 от 07.08.2013 г., предоставленная ООО АКБ «ПетроГрадПроект»;
- проектная документация - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2024 г.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович



«18» октября 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Штиглиц Маргарита Сергеевна



«18» октября 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович



«18» октября 2024 г.

## **Протокол № 2**

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2024 году

Санкт-Петербург

«16» декабря 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Полетайкин Вячеслав Владимирович (приказ Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399).

**Член экспертной комиссии:**

Штиглиц Маргарита Сергеевна (приказ Минкультуры России от 29.03.2023 г. № 776).

**Член экспертной комиссии:**

Бубнов Владимир Иванович (приказ Минкультуры России от 06.02.2024 г. № 208).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2024 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:**

Полетайкина В.В., Штиглиц М.С., Бубнова В.И.

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и 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 25.04.2024 № 530.

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

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович



«16» декабря 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Штиглиц Маргарита Сергеевна



«16» декабря 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович



«16» декабря 2024 г.



### Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2024 году

Санкт-Петербург

«03» февраля 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Полетайкин Вячеслав Владимирович (приказ Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399).

**Член экспертной комиссии:**

Штиглиц Маргарита Сергеевна (приказ Минкультуры России от 29.03.2023 г. № 776).

**Член экспертной комиссии:**

Бубнов Владимир Иванович (приказ Минкультуры России от 06.02.2024 г. № 208).

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании корректировки проектной документации Заказчиком, в связи выявленными техническими ошибками.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с выявленными техническими ошибками.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании корректировки проектной документацией Заказчиком, в связи выявленными техническими ошибками.**

**Слушали:**

Полетайкина В.В., Штиглиц М.С.; Бубнова В.И. о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании корректировки проектной документацией Заказчиком, в связи выявленными техническими ошибками.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании корректировки проектной документацией Заказчиком, в связи выявленными техническими ошибками.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с выявленными техническими ошибками.**

**Слушали:** Полетайкина В.В. о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с выявленными техническими ошибками, получении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована Заказчиком с учётом выявленных технических ошибок.

**Постановили:**

Принять на рассмотрение откорректированную проектную документацию.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**3. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Бубнова В.И. об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. В.В. Полетайкин проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. В.И. Бубнов проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. М.С.Штиглиц оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии**

**Слушали:** Полетайкина В.В., Штиглиц М.С.; Бубнова В.И. об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

**Постановили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

«03» февраля 2025 г. - «17» февраля 2025 г. - повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации; внесение изменений в соответствии с выявленными техническими ошибками проектной документации в Акт государственной историко-культурной экспертизы

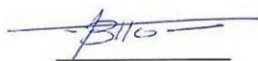
«18» февраля 2025 г. - заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович



«03» февраля 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Штиглиц Маргарита Сергеевна



«03» февраля 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович



«03» февраля 2025 г.

## **Протокол № 4**

**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2024 году**

Санкт-Петербург

«18» февраля 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Полетайкин Вячеслав Владимирович (приказ Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399).

**Член экспертной комиссии:**

Штиглиц Маргарита Сергеевна (приказ Минкультуры России от 29.03.2023 г. № 776).

**Член экспертной комиссии:**

Бубнов Владимир Иванович (приказ Минкультуры России от 06.02.2024 г. № 208).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2024 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:**

Полетайкина В.В., Штиглиц М.С., Бубнова В.И.

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и 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 25.04.2024 № 530.

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

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович



«18» февраля 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Штиглиц Маргарита Сергеевна



«18» февраля 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович



«18» февраля 2025 г.



**Приложение № 11** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2024 г.

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840-1841 гг. жил писатель и философ Герцен А. И.» расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга по адресу: Большая Морская ул., 25; Гороховая ул., 11.

Большая часть территории района, между Большой Невой и Фонтанкой, составляет историческое ядро Петербурга, планировка которого сложилась, главным образом, в первой половине XVIII в.

В начале XVIII в. Адмиралтейство представляло собой крепость: постройки были ограждены земляным валом с пятью земляными же бастионами, по периметру были прорыты рвы, заполненные водой, и сделана насыпь гласиса. Эспланада – обширный, свободный от построек луг – простиралась до современной Малой Морской улицы.

Большая Морская улица, как и Малая Морская, возникла в первые годы существования Санкт-Петербурга. Это были дороги Морских слобод у Адмиралтейства, вдоль которых селились моряки, работники Адмиралтейства. Название «Большая Морская» улица получила практически сразу же, топоним известен с 1733 г. Часть Большой Морской от Невского проспекта до Кирпичного переулка в XVIII веке была частью Миллионной улицы. В начале XVIII века раздавались участки вдоль реки Мьи (Мойки). Ее изгиб определил направление будущей Большой Морской улицы. До 1730-х гг. участок магистрали за Исаакиевской площадью не выходил к Мойке, трасса шла правее. Судя по переписи 1717 г. улицы Морской слободы назывались линиями. Современная нечетная сторона Большой Морской улицы была 2-й линией, а четная – 3-й. 1-й линией была Малая Морская улица, дома на которой были лишь с четной стороны.

В 1719 г. архитектору Н. Ф. Гербелю было поручено выправить хаотичную застройку Морской слободы и проложить здесь новые улицы. Так возникло существующее направление Большой Морской улицы. Новая трасса стала одной из дуговых магистралей, пересекающих три луча, расходящихся от Адмиралтейства: Невский и Вознесенский проспекты, Гороховая улица. Для ее прокладки сломали 21 двор. По левой стороне Большой Морской улицы участки планировались сквозными к реке. На другой стороне улицы участки примыкали к владениям по Малой Морской улице. Дома здесь первоначально строились мазанковые или деревянные, затем тут начали появляться одни из первых каменных городских строений.

Гороховая улица – средняя из трех центральных магистралей, расходящихся веером от Адмиралтейства. Улица много раз меняла название: Адмиралтейская перспектива (позже Адмиралтейский проспект), встречается и описательный топоним «Средняя перспективная». Около 1756 г. купец Гаррах (в народе Горох, Горохов) построил в начале Адмиралтейского проспекта каменный дом, где открыл лавку. И постепенно название Гороховая стало преобладать в названии этого луча «Адмиралтейского трезубца».

Судя по планам петровского времени, Большая Морская слобода уже была застроена – главным образом, деревянными домами и мазанками. Но после сокрушительных пожаров 1736-1737 гг. застройка была почти полностью уничтожена.

В 1737 г. указом императрицы Анны Иоанновны была создана Комиссия о Санкт-Петербургском строении. Первой задачей, поставленной перед Комиссией, стали

противопожарные меры, поэтому одним из важнейших ее решений стал снос деревянных домов в центре города. Вместо них предполагалось строительство каменных домов, причем проекты трех вариантов таких домов, а также планы их размещения на участках, тоже были разработаны Комиссией. В составе Комиссии были архитекторы П. М. Еропкин и М. Г. Земцов. Еропкин стал руководителем комиссии, разработал проекты планировки и застройки центральных районов, закрепив три главных лучевых проспекта, и наметил пути дальнейшего развития города.

План «погорелым местам» составил капитан Преображенского полка И. Ф. фон Зихгейм. Особым указом предписывалось впредь строить здесь только каменные дома<sup>1</sup>.

Реализовываться план Комиссии начал в 1740-х гг. В это десятилетие Большая Морская улица была полностью застроена одноэтажными каменными домами на высоких подвалах. Большинство из них походили друг на друга и отличались разве что шириной и формой фронтона.

В 1739 г. на «погорелом месте» на углу Большой Морской и Гороховой улиц был отведен под постройку участок Санкт-Петербургских «кирпичных заводов обжигальщику Семену Полунину [в некоторых источниках – Гавриле Дмитриеву сыну Полунину], в котором <...> в поперечнике 19 саж., длиннике 30 саж.»<sup>2</sup>.

Но участок (по нумерации 1738 г. он числился под № 26) оставался пустым. На участок претендовали «действительный камергер и кавалер лейб-компаний» подпоручик Шувалов и Иоганн (Яган) Христофор Зигмунд<sup>3</sup> (?-1747) – курляндец, антрепренер, получивший привилегию на театральные представления в Санкт-Петербурге (1842), директор Немецкого комедиального дома<sup>4</sup>. Ранее Зигмунд претендовал на участок № 25 под постройку театрального дома «своим иждивением», но пока он ездил «в Немецкую землю», чтобы набрать труппу актеров, обещанный участок отдали генералу Загряжскому.

В декабре 1744 г. «по указу Ее Императорского Величества Правительствующий Сенат приказали: показанное под № 26 отведенное в 1739 году обжигальщику Полунину место... отдать под строение жилых покоев и комедии каменной помянутому комедианту Сигмунту немедленно <...> а поручику господину Шувалову отвести другое место»<sup>5</sup>.

В 1745 г. на участке Зигмунда был построен каменный одноэтажный дом на высоком подвале на 13 оконных осей (по Большой Морской ул.). Фасад здания в стиле барокко, характерный для застройки Петербурга 1740-х гг., запечатлен на рисунке из Стокгольмской коллекции (фонды Шведского национального музея изобразительных искусств)<sup>6</sup>.

---

<sup>1</sup> Бройтман Л. И., Краснова Е. И. Большая Морская улица. М.: Центрполиграф, 2005. С. 7.

<sup>2</sup> Краснолуцкий А. Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. С. 312.

<sup>3</sup> В различных источниках встречаются также варианты написания его фамилии Зихмунд, Сигмунд и Сигизмунд.

<sup>4</sup> Краснолуцкий А. Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. С. 312.

<sup>5</sup> Указ Сената от 21 декабря 1744 г. – см. Тапильский С. С. Историко-топографическое описание Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1858 г. РГИА. Ф. \*34. Оп. 4. Д. 749. Л. 44 об.- 45 об.

<sup>6</sup> Des Siegmunds Comedien hauss. Комедийный дом Зигмунда. 1740-е гг. [Фасад по Большой Морской ул., 25.] Из книги: Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции

Здание имело небольшие раскреповки в центральной части (на три оси) и по краям (на две оси). Стены подвальный этажа рустованы, прямоугольные окна были обрамлены гладкими наличниками. Второй этаж делился 14-ю пилястрами, оконные проемы оформляли наличники с замковыми камнями, фигурными подоконными полочками и треугольными сандриками. Три окна в центральной части имели особое оформление – с полукруглыми сандриками и прямоугольными нишами под окнами.

Деревянное здание театра на 7 осей было построено во дворе. Его фасад был оформлен аналогично лицевому дому (по-видимому, оштукатурен по дереву)<sup>7</sup>. Здание театра сгорело в год постройки, но тогда же и построено заново.

В каменном лицевом корпусе сдавали квартиры. При этом сам дом все равно назывался «комедиантским в Б. Морской». Очевидно, ожидаемой прибыли спектакли не принесли, и в апреле 1746 г. Зигмунд дает объявление в «Санкт-Петербургских ведомостях» о продаже своего дома за 4500 руб.<sup>8</sup> Театр уехал в Ригу, но в июле газета сообщала, что «немецкие комедианты начнут опять на прежнем месте в построенном на дворе деревянном театре комедии играть»<sup>9</sup>.

После смерти Зигмунда (в 1747 г.) театр возглавили Гильфердинг и Сколари. Кроме немецких комедиантов здесь выступала труппа Фёдора Волкова. 6 февраля 1752 года представленную ими трагедию здесь смотрела императрица Елизавета Петровна<sup>10</sup>.

В 1747 г. вдова Зигмунда Мария Елизавета Циглер заложила дом лекарю Паульсену. Выкупить дом вдова не смогла, и в 1751 г. указом Главной полиции дом был записан за Паульсеном. Христофор Паульсен (Паульсон), гоф-хирург, находившийся при Петре I в последние месяцы его жизни, служил при дворе и в царствование Екатерины I, Петра II. Анны Иоанновны, Елизаветы Петровны и Екатерины II. Его сын, Готлиб Христофорович Паульсен, родившийся в 1717 г. стал видным архитектором. Затем домом владела Марфа Кирилловна Елагина, а позднее дома 9 и 11 по Гороховой ул. перешли к Мещерским.

В 1763 г. в газетном объявлении говорится о сдаче в наем помещений в «новостроющемся доме» княгини Мещерской, где была немецкая комедия<sup>11</sup>. На Академическом плане Трускотта (1753 г.) показан корпус по Большой Морской ул. (с проездом во двор в левой части) и корпус по Гороховой ул. (также с проездом во двор). Судя по Аксонометрическому плану Санкт-Петербурга 1765-1773 гг., проезд по Большой Морской улице уже застроен (фасад увеличился на две оси, что зафиксировано на более позднем чертеже арх. Д. Квадри [1822 г.] и появился флигель, примыкающий со двора к корпусу по Большой Морской улице на месте существовавшего проезда). Возможно, тогда же на фасаде появляется треугольный фронтон над центральной частью здания.

---

Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. Т. 1. Планшет № 152.

<sup>7</sup> Des Siegmunds Comedien hauss. Комедийный дом Зигмунда. 1740-е гг. [Фасад по Большой Морской ул., 25.] Из книги: Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. Т. 1. Планшет № 152.

<sup>8</sup> Бройтман Л. И. Гороховая улица. СПб.: Издательство «Крига», 2010. С. 45.

<sup>9</sup> Бройтман Л. И. Гороховая улица. СПб.: Издательство «Крига», 2010. С. 46.

<sup>10</sup> Бройтман Л. И. Гороховая улица. СПб.: Издательство «Крига», 2010. С. 46.

<sup>11</sup> Там же. С. 47.

Очевидно, эти преобразования и произошли в период владения домом княгини Мещерской.

Унаследовавшая дома Мещерских их дочь Анна Григорьевна Щербатова продала дом на углу Большой Морской английскому купцу Василию Портеру и именитому купцу Луи Фоконье<sup>12</sup>. В 1781 г. этот дом приобрела фрейлина Наталья Львовна Нарышкина, в замужестве Соллогуб, Ее муж Иван Антонович Соллогуб был генерал-адъютантом польского короля Станислава-Августа, в 1790 г. он перешел на русскую службу. Их внук писатель Владимир Соллогуб, автор популярной тогда повести «Тарантас», оставил интересные воспоминания о Пушкине, Гоголе, Вяземском, Одоевском и часто бывавший у бабушки, вспоминает о фруктовой лавке, находившейся в угловой первого. В 1800-е годы в ней у купца Шошина можно было купить «разное киевское варенье, и в сахаре вареный инбирь <...>, заморские трюфели и архангельскую морошку». В 1820-е годы у купцов Смуровых здесь продавались «лучшие варенья», <...> датские ранеты <...> и лучший изюм»<sup>13</sup>.

С 1820-х гг. владельцами дома стали члены известного семейства Кусовниковых. принадлежавших к числу богатейших купеческих семейств Петербурга. В 1820-е гг. в доме содержался музыкальный магазин К. Ф. Рихтера (с библиотекой).

В 1837 г. за долги дом по решению Губернского правления был назначен к продаже. Его купил чиновник Военного министерства Густав Васильевич Лерхе, брат основателя первой в России Глазной лечебницы.

В 1838 г. дом был надстроен двумя этажами, исчез треугольный фронтон. Во дворе выстроены флигели в 5 и 6 этажей. В суждениях исследователей об авторстве данного проекта перестройки существуют разногласия. Одни приписывают проект П. Жако (Е. И. Кириченко<sup>14</sup>, А. Л. Пунин<sup>15</sup>), другие – К. И. Реймерсу<sup>16</sup>. Истина, похоже, лежит посередине. Под чертежом, хранящимся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга<sup>17</sup>, справа внизу стоит подпись архитектора Карла Ивановича Реймерса (1812-1886), а слева внизу написано следующее: «Подписал: архитектор Жако». Скорее всего, архитектурное решение принадлежит более опытному и именитому П. Жако, а 26-летний К. Реймерс был исполнителем чертежей. В облике здания присутствуют не только характерные для творчества Жако элементы: полуциркульный абрис оконных и дверных проемов первого этажа (в данном случае – прямоугольные окна и двери с полуциркульными нишами над ними), чередование прямых и треугольных сандриков, руст, замковые камни, лаконичное решение оконных проемов верхнего этажа с подоконными полочками, балконы с металлическим ограждением на массивных литых чугунных кронштейнах, но и характер их компоновки (см. проекты П. Жако: Дом Голландской церкви [Невский пр., 20; наб. р. Мойки, 44, Большая Конюшенная ул., 31,

---

<sup>12</sup> Там же.

<sup>13</sup> Там же.

<sup>14</sup> Кириченко Е. И. Материалы о творчестве архитектора П. П. Жако // Архитектурное наследство. Вып. 18. М., 1969. С. 83–99.

<sup>15</sup> Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века Том 1: 1830-1860-е годы. Ранняя эклектика. СПб.: Круга, 2009. С. 185-186.

<sup>16</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб.: Пилигрим, 1996. С. 118.

<sup>17</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 17-20.



Дом Энгельгардта [Невский пр., 30; наб. кан. Грибоедова, 16], Дом Жако [пл. Искусств, 5; Итальянская ул., 4] – совместно с К. И. Росси).

Следует отметить, что дом был не просто надстроен, а капитально перестроен: вместо одноэтажного на высоком цоколе дом стал четырехэтажным, увеличилось число оконных осей как по Большой Морской улице, так и по Гороховой. Полностью изменено архитектурное решение фасадов в характере позднего классицизма. Дворовые фасады лицевых корпусов и фасады дворовых флигелей гладко оштукатурены, не имеют архитектурно-художественной отделки.

В середине 1840-х гг. братья Елисеевы приобрели дом на углу Большой Морской и Гороховой улиц дом у статского советника Густава Лерхе.

В атласе Петербурга 1849 г. владельцами дома числятся Елисеевы (Большая Морская ул. 25/11). Дом оставался в собственности Елисеевых до 1917 г.

В 1866 г. на фасаде по Большой Морской улице по проекту арх. Н. В. Трусова были устроены два эркера в уровне третьего этажа<sup>18</sup>.

Помимо квартир в доме находились торговые помещения, которые также сдавались внаем. Почти в течение века здесь находилась фруктовая лавка купцов Смуровых, которые были связаны с Елисеевыми родством и коммерческими делами.

В 1860-х гг. здесь содержал парикмахерскую «Альфред – парикмахер Ея Императорского Высочества Великой княгини Ольги Федоровны». С 1896 г. в доме жил торговец из крестьян Рязанской губернии Василий Иванович Хромых, владевший располагавшимся здесь же трактиром с винным погребом<sup>19</sup>. Одно время в доме размещалось страховое от огня общество «Саламандра».

В доме находился магазин известного ювелира Фридриха-Даниэля Бутца, поставщика великокняжеского двора<sup>20</sup>. Для магазина Бутца были перестроены помещения в левой части первого этажа по Большой Морской ул., с переоформлением этой части фасада с устройством окон-витрин. Перед революцией в доме находились ковровое отделение фирмы Обюссон, Морская аптека. В 1910-х гг. здесь содержали меблированные комнаты Раусжен и Д. С. Фейберг<sup>21</sup>.

В доме жили многие известные люди. В 1839-1841 гг. здесь жил писатель и философ Александр Иванович Герцен, с женой и сыном, а также двоюродным братом С. Л. Левицким (Львицким), одним из первых русских фотографов. Именем Герцена улица Большая Морская называлась в советский период – с 1918 по 1993 г.

В 1860-х гг. – светлейший князь (с 1851 г.) Константин Аркадьевич Суворов, внук генералиссимуса А. В. Суворова, директор комитета С.-Петербургского Общества попечительства о тюрьмах.

В 1890-1896 гг. – академик архитектуры Фердинанд Логинович Миллер (Мюллер).

---

<sup>18</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 14.

<sup>19</sup> Бройтман Л. И. Гороховая улица. СПб.: Издательство «Крига», 2010. С. 50-51.

<sup>20</sup> Список золотых, серебряных дел мастеров и ювелиров Санкт-Петербурга-Петрограда, 1849-1917 гг. Составил В. В. Скурлов. Архив Валентина Скурлова. 2013. URL: <http://skurlov.blogspot.com/2013/05/1849-1917.html>.

<sup>21</sup> Ф. 569. Оп. 12. Д. 496; Ф. 569. Оп. 12. Д. 319.

С домом связано имя советского поэта Николая Тихонова: он провел здесь первые 20 лет своей жизни<sup>22</sup>.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 10 июля 2001 г. № 527 здание имеет статус объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840-1841 гг. жил писатель и философ Герцен А. И.», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11.

В 2009 г. произведен ремонт лицевых фасадов дома.

## **АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ**

### **Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб)**

Ф. Р-7965. Оп. 136. Д. 109. Домовая книга прописки граждан по адресу: ул. Герцена, 25/11. 1933-1942 гг.

### **Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)**

Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Кусовникову, Лерху, С. П. Елисееву по Б. Морской ул., 25 (Морская ул., 25).

Ф. 569. Оп. 12. Д. 496. Дело об открытии меблированных комнат Раужсен в д. 25 по Морской ул. 1911 г.

Ф. 569. Оп. 12. Д. 319. Дело об открытии меблированных комнат Доротеи Соломоновне Фейберг в д. 25 по Морской ул. 1910 г.

## **БИБЛИОГРАФИЯ**

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб.: Пилигрим, 1996.

Бройтман Л. И., Краснова Е. И. Большая Морская улица. М.: Центрполиграф, 2005.

Бройтман Л. И. Гороховая улица. СПб.: Издательство «Крига», 2010.

Кириченко Е. И. Материалы о творчестве архитектора П. П. Жако // Архитектурное наследство. Вып. 18. М., 1969.

Краснолуцкий А. Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб.: Издательство «Крига», 2017.

Список золотых, серебряных дел мастеров и ювелиров Санкт-Петербурга-Петрограда, 1849-1917 гг. Составил В. В. Скурлов. Архив Валентина Скурлова. 2013. URL: <http://skurlov.blogspot.com/2013/05/1849-1917.html>.

Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века Том 1: 1830-1860-е годы. Ранняя эклектика. СПб.: Крига, 2009. С. 185-186.

---

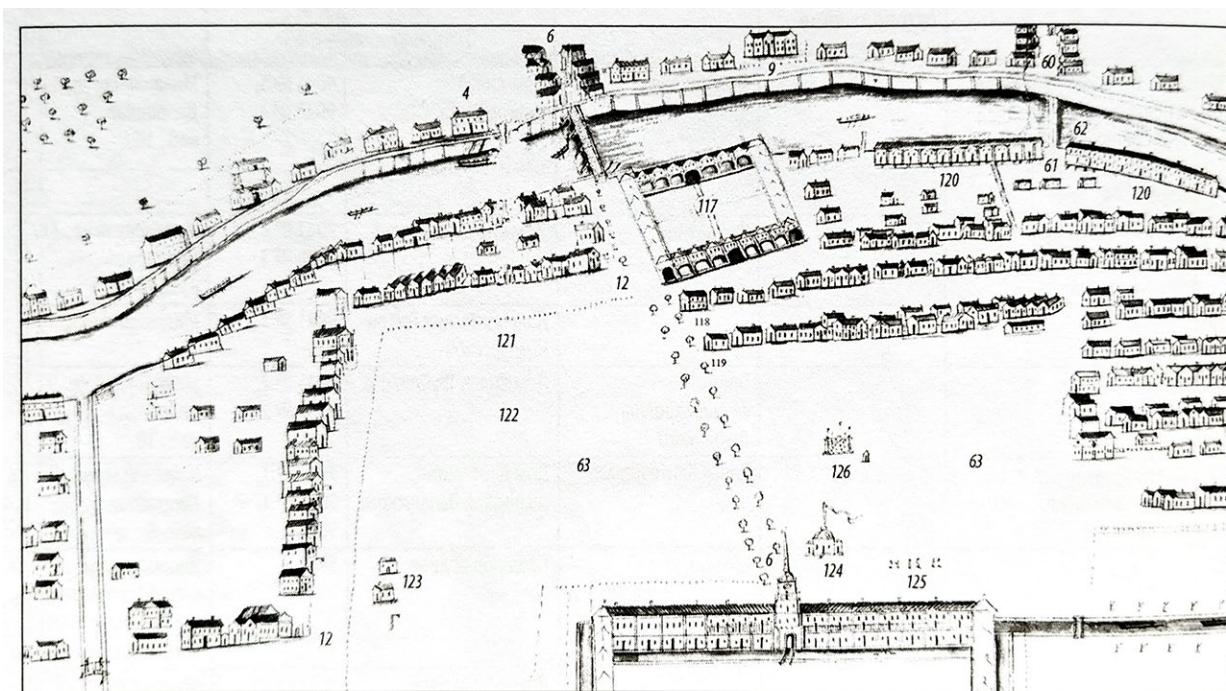
<sup>22</sup> Бройтман Л. И. Гороховая улица. СПб.: Издательство «Крига», 2010. С. 51.

## ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

### Перечень иллюстраций

1. Фрагмент плана Адмиралтейского острова 1721-1724 гг. из Йельского университета. Из книги: Краснолуцкий А. Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. С. 24.
2. Карта Санкт-Петербурга и прилегающих островов. 1725 г. Фрагмент.
3. План Санкт-Петербурга Зихгейма. 1738 г. Фрагмент.
4. План Санкт-Петербурга от Маттеуса Зойтера. 1744 г. Фрагмент.
5. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г. Фрагмент.
6. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.  
Составители: П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов и др.  
Адмиралтейская сторона. Фрагмент.
7. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.  
Составители: П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов и др. Адмиралтейская сторона. Фрагмент. Дом на углу Большой Морской и Гороховой улиц.
8. Атлас Санкт-Петербурга 1798 г. План I Адмиралтейской части, 2 квартала.
9. План Санкт-Петербурга 1819 г. Фрагмент.
10. Подробный план Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент.
11. План Ленинграда. 1934-1948 гг. Фрагмент.
12. Топоъемка Ленинграда. 1934. № листов: X-4-В; X-4-Г.
13. Топоъемка Санкт-Петербурга. Начало 1990-х гг. № листа 2429-06. Фрагмент.
14. Des Siegmunds Comedien hauss. Комедийный дом Зигмунда. 1740-е гг.  
[Фасад по Большой Морской ул., 25.] Из книги: Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. Т. 1. Планшет № 152.
15. Flügel des Siegmunds Comedien hauss. Комедийный дом Зигмунда. 1740-е гг.  
[Фасад дворового театрального флигеля по Гороховой ул., 11.]  
Из книги: Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. Т. 1. Планшет № 173.
16. Дом Зихмунда на рисунке из Стокгольмской коллекции. 1740-е гг.  
Из книги: Л. И. Бройтман. Гороховая улица. СПб., 2010. С. 45.
17. Фасад [по Большой Морской ул.] каменному дому надворного советника М. М. Кусовникова, 1-й Адмиралтейской части, 2-го квартала (Большая Морская, 25). Арх. Д. Квадри. 1822 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 11-12.
18. Фасад [по Гороховой ул.] каменному дому надворного советника М. М. Кусовникова, 1-й Адмиралтейской части, 2-го квартала № 131 (115), на сделание вместо окон дверей под АВ. Арх. Д. Квадри. 1822 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 9-10.
19. Фасад [по Большой Морской ул.] существующему каменному дому коллежского советника Кусовникова, состоящего в 1-й Адмиралтейской части 2-го квартала под № 115-м, в коем желает по нижнему этажу сделать из нескольких окон двери. Подписал стар. архит. Филиппов, 26 апреля 1827 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 3-4.

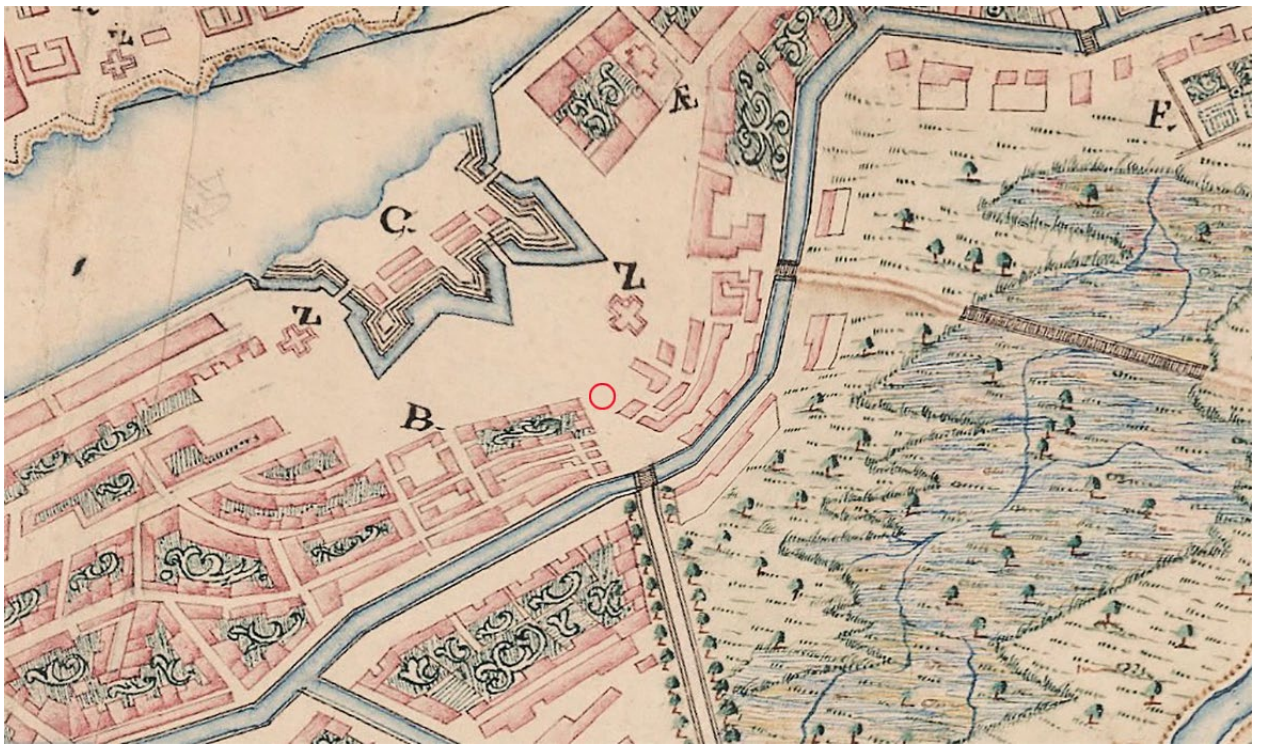
20. Фасад [по Гороховой ул.] по 1-й Адмиралтейской части 2-го квартала № 115.  
Двор статского советника Кусовникова. 1831 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 5-8.
21. План и фасады по 1 Адмиралтейской части 2 квартала под № 19 по Большой Морской и Гороховой улице, по дому статского советника Лерха.  
Арх. К. И. Реймерс. 1838 г. (Надстройка.)  
Подписан архитектором П. Жако.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 17-20.
22. Фасад по 1-й Адмиралтейской части 2-го квартала,  
по дому статского советника Лерха. По Гороховой улице.  
Арх. К. И. Реймерс, П. Жако. 1838 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 21-22.
23. План двора со строениями, принадлежащих потомственному почетному гражданину Степану Петровичу Елисееву Адмиралтейской части 2-го квартала по Большой Морской № 25. Арх. Н. В. Трусов. 1866 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 13 об.
24. Фасад по линии ав. № 1. [Фрагмент фасада по Большой Морской ул.]  
Арх. Н. В. Трусов. 1866 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 14.
25. Разрез по линии сд. № 1. Арх. Н. В. Трусов. 1866 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 15.
26. План под № 1. Арх. Н. В. Трусов. 1866 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 16.
27. Реклама торгового дома «Ф. Бутц», располагавшегося в доме Елисеевых.  
Нач. 1900-х гг. URL: [https://p1.citywalls.ru/photo\\_68-70077.jpg?mt=1292959571](https://p1.citywalls.ru/photo_68-70077.jpg?mt=1292959571).
28. Ремонт на углу Гороховой и Морской улиц. Фотография 1912 г.  
Огонек. 1912. № 29.
29. Бронеавтомобиль на углу Гороховой и Морской улиц. Фотография нач. XX в.  
URL: [https://pastvu.com/\\_p/a/3/1/s/3lspy0hlz64np6e1zq.jpg](https://pastvu.com/_p/a/3/1/s/3lspy0hlz64np6e1zq.jpg).
30. Фасад дома № 11/25 на углу улиц Дзержинского и Герцена.  
ЦГАКФФД СПб. Гр 70916.
31. Угол улиц Герцена (ныне Большой Морской) и Дзержинского (ныне Гороховой).  
Фотография 1956 г.  
URL: [https://pastvu.com/\\_p/a/9/7/8/978987b65d6729aba5bda52f9c20c835.jpg](https://pastvu.com/_p/a/9/7/8/978987b65d6729aba5bda52f9c20c835.jpg).
32. Дом № 25 на ул. Герцена. Фотография 4 апреля 1962 г. Автор: П. В. Федотов.  
ЦГАКФФД СПб. Ар 93539.
33. Улица Дзержинского (ныне Гороховая). Слева – дом № 11.  
URL: [https://pastvu.com/\\_p/a/k/5/4/k546lasa3y83n5qbzm.jpg](https://pastvu.com/_p/a/k/5/4/k546lasa3y83n5qbzm.jpg).
34. Дом по адресу: СПб., Большая Морская ул., 25; Гороховая ул., 11.  
Из книги: Л. И. Бройтман, Е. И. Краснова.  
Большая Морская улица. СПб., 1997. С. 97.



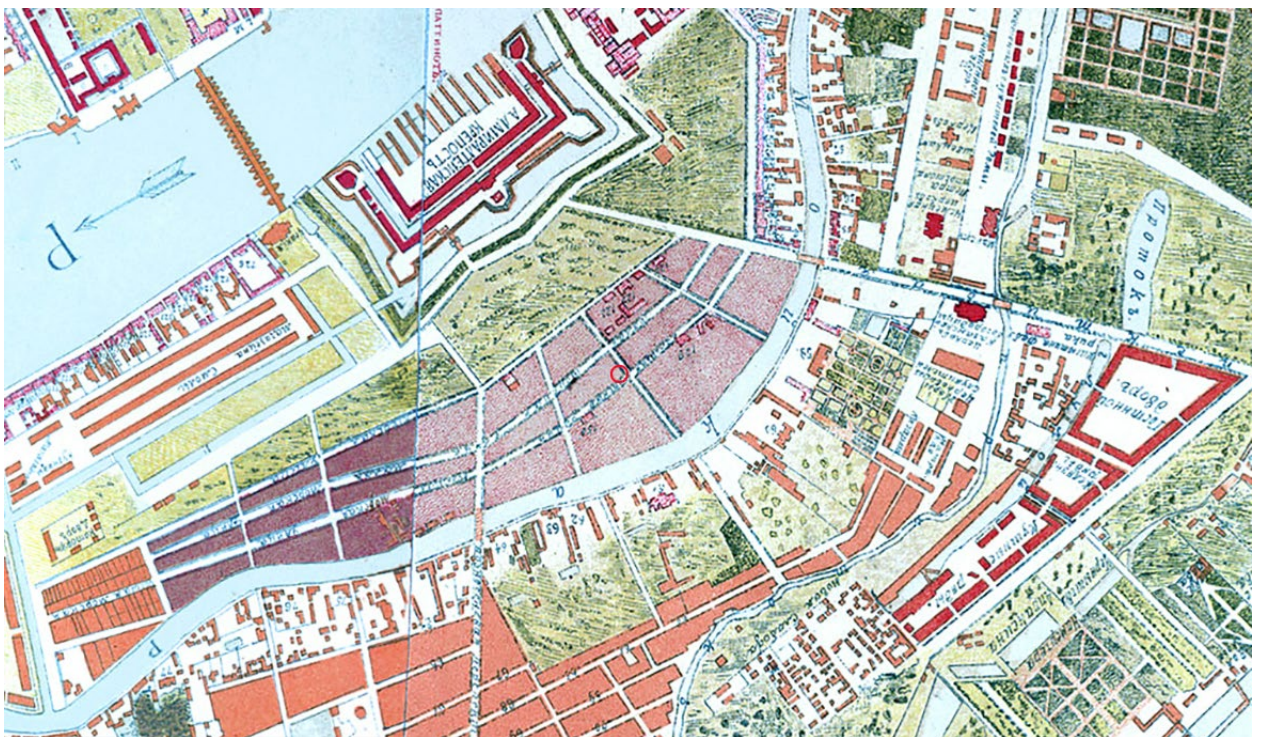
1. Фрагмент плана Адмиралтейского острова  
1721-1724 гг. из Йельского университета.

Из книги: Краснолуцкий А. Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. С. 24.



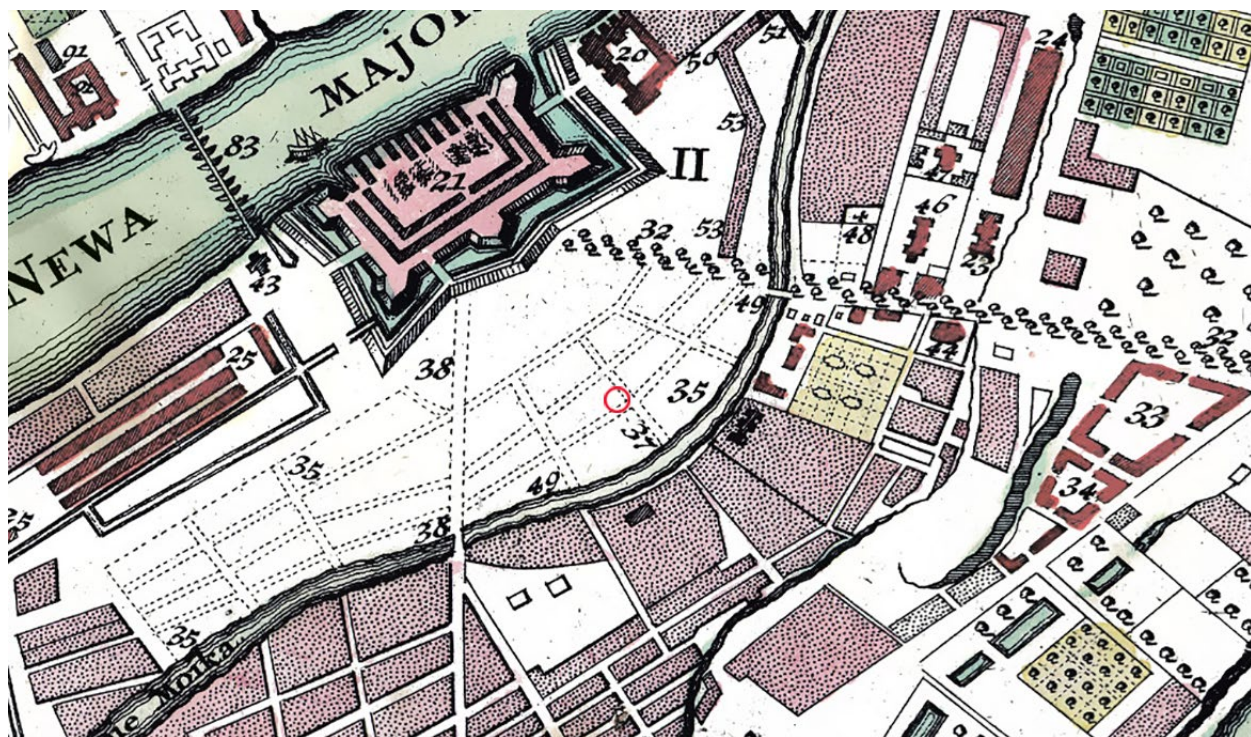


2. Карта Санкт-Петербурга и прилегающих островов. 1725 г. Фрагмент.

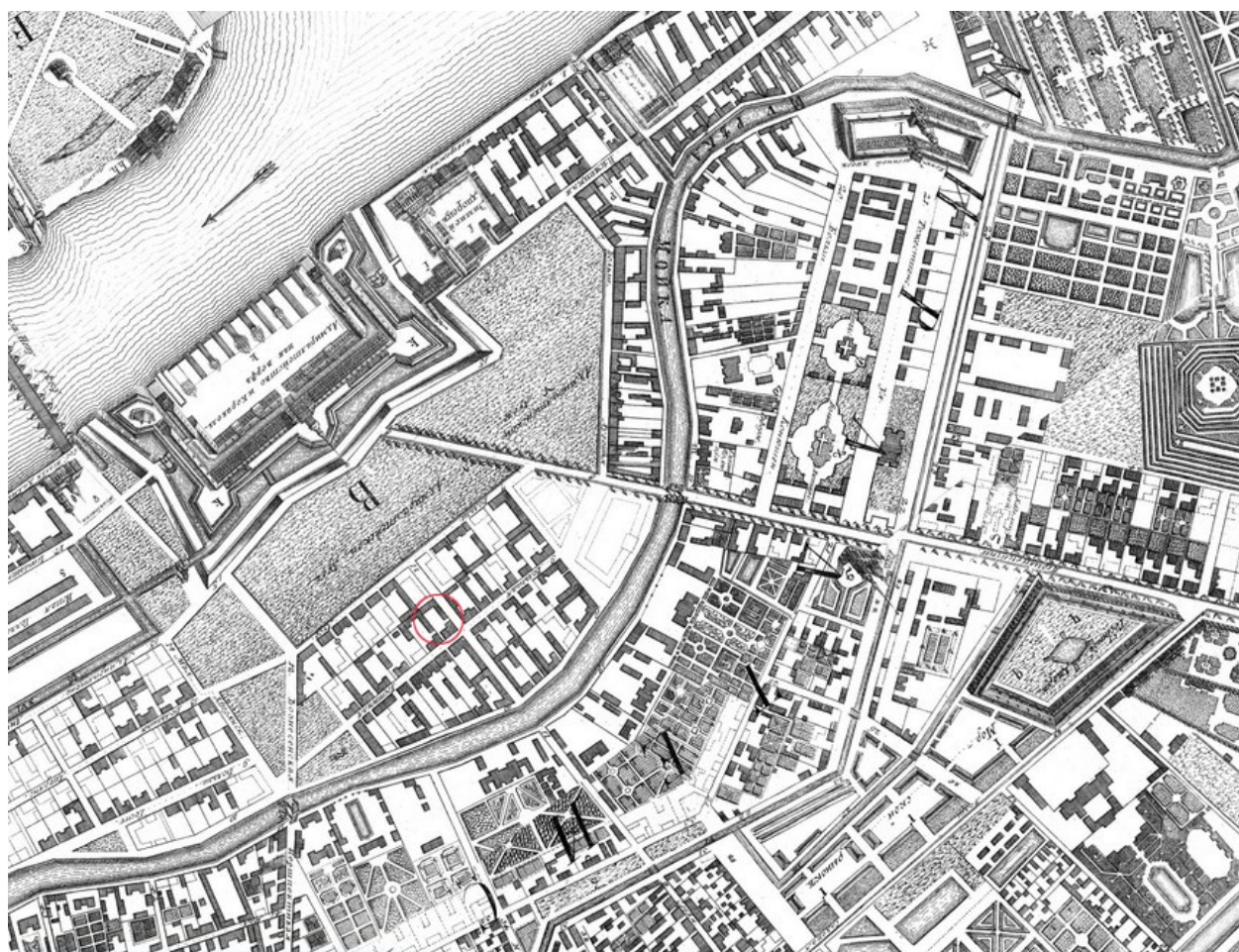


3. План Санкт-Петербурга Зихгейма. 1738 г. Фрагмент.





4. План Санкт-Петербурга от Маттеуса Зойтера. 1744 г. Фрагмент.

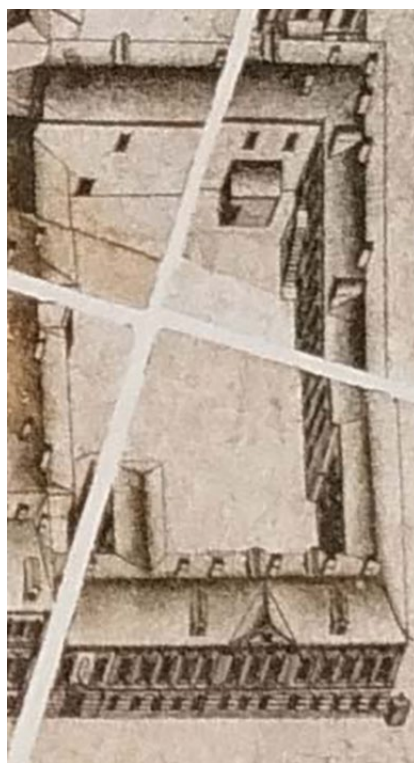


5. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г. Фрагмент.



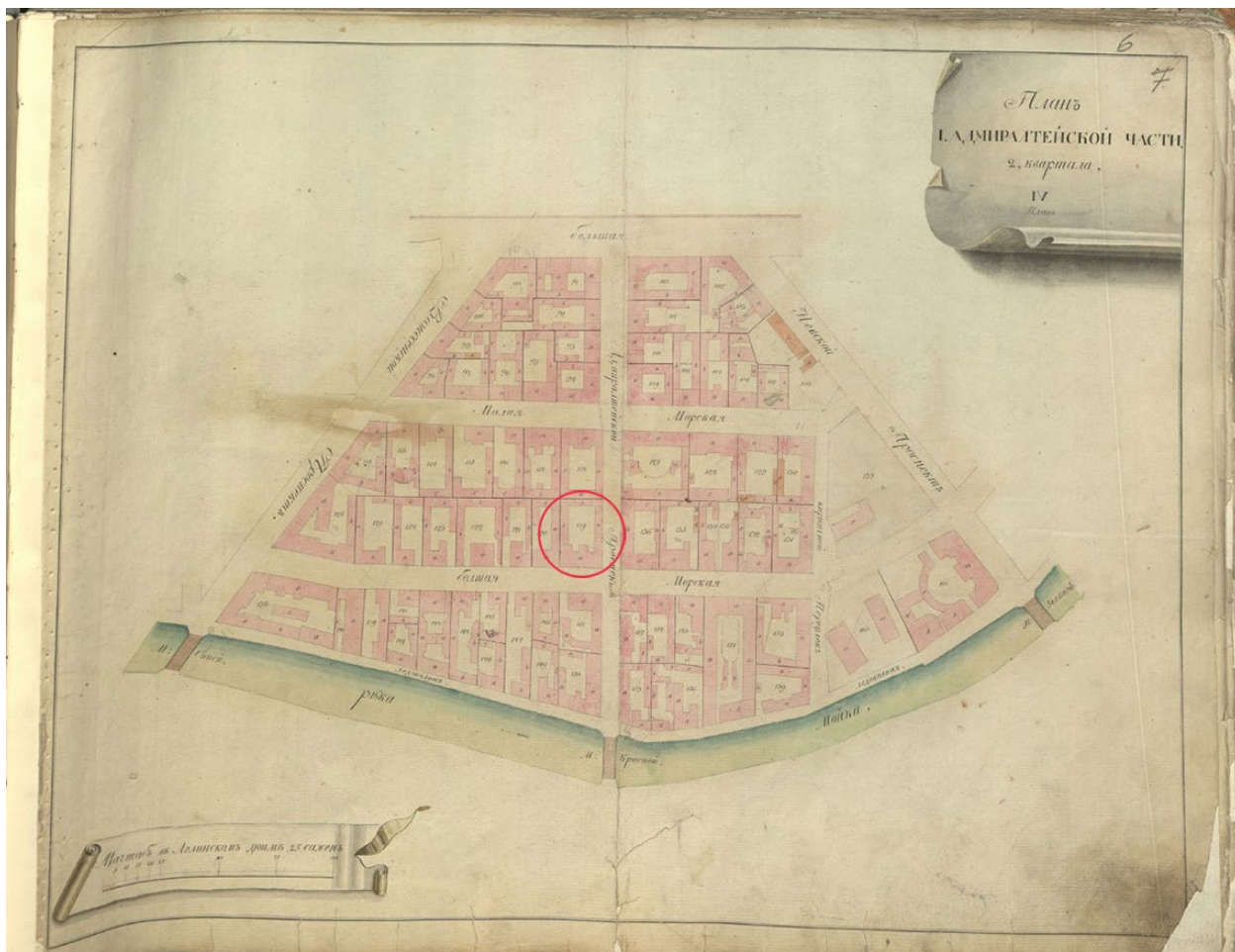


6. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.  
Составители: П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов и др.  
Адмиралтейская сторона. Фрагмент.



7. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.  
Составители: П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов и др. Адмиралтейская  
сторона. Фрагмент. Дом на углу Большой Морской и Гороховой улиц.





8. Атлас Санкт-Петербурга 1798 г. План I Адмиралтейской части, 2 квартала.

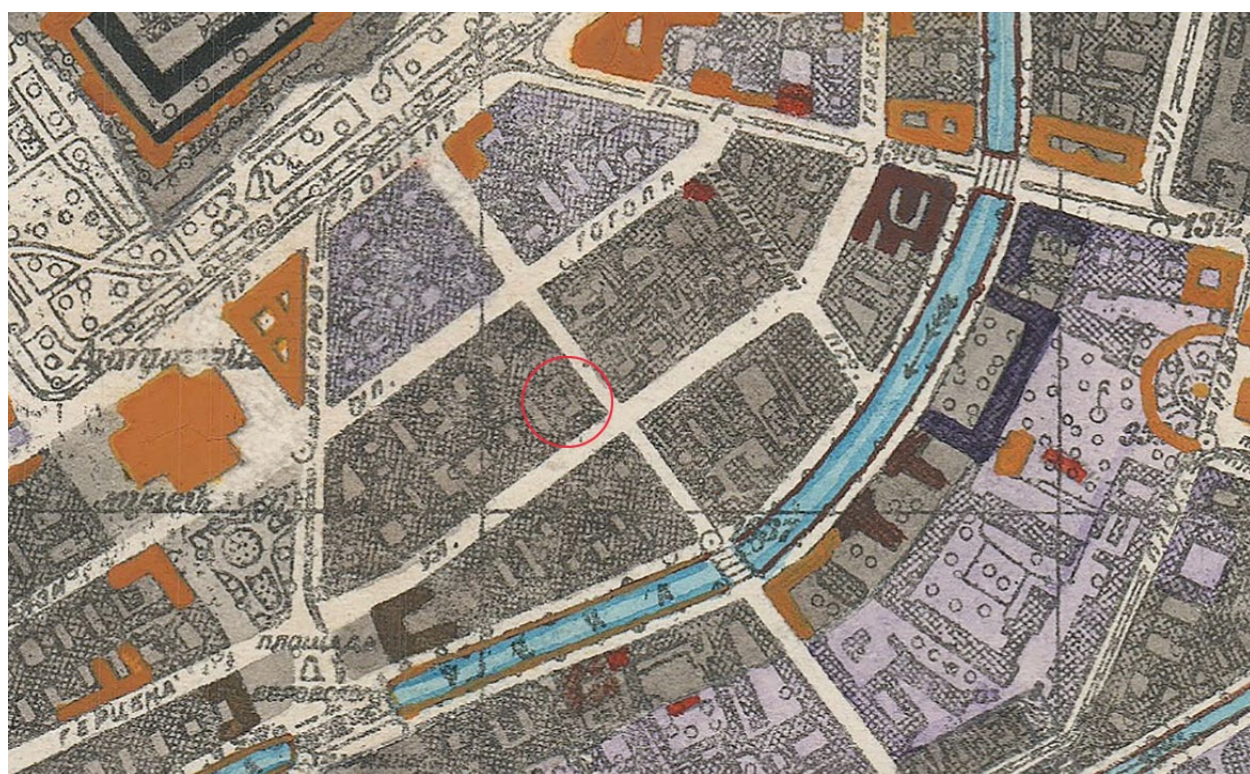


9. План Санкт-Петербурга 1819 г. Фрагмент.



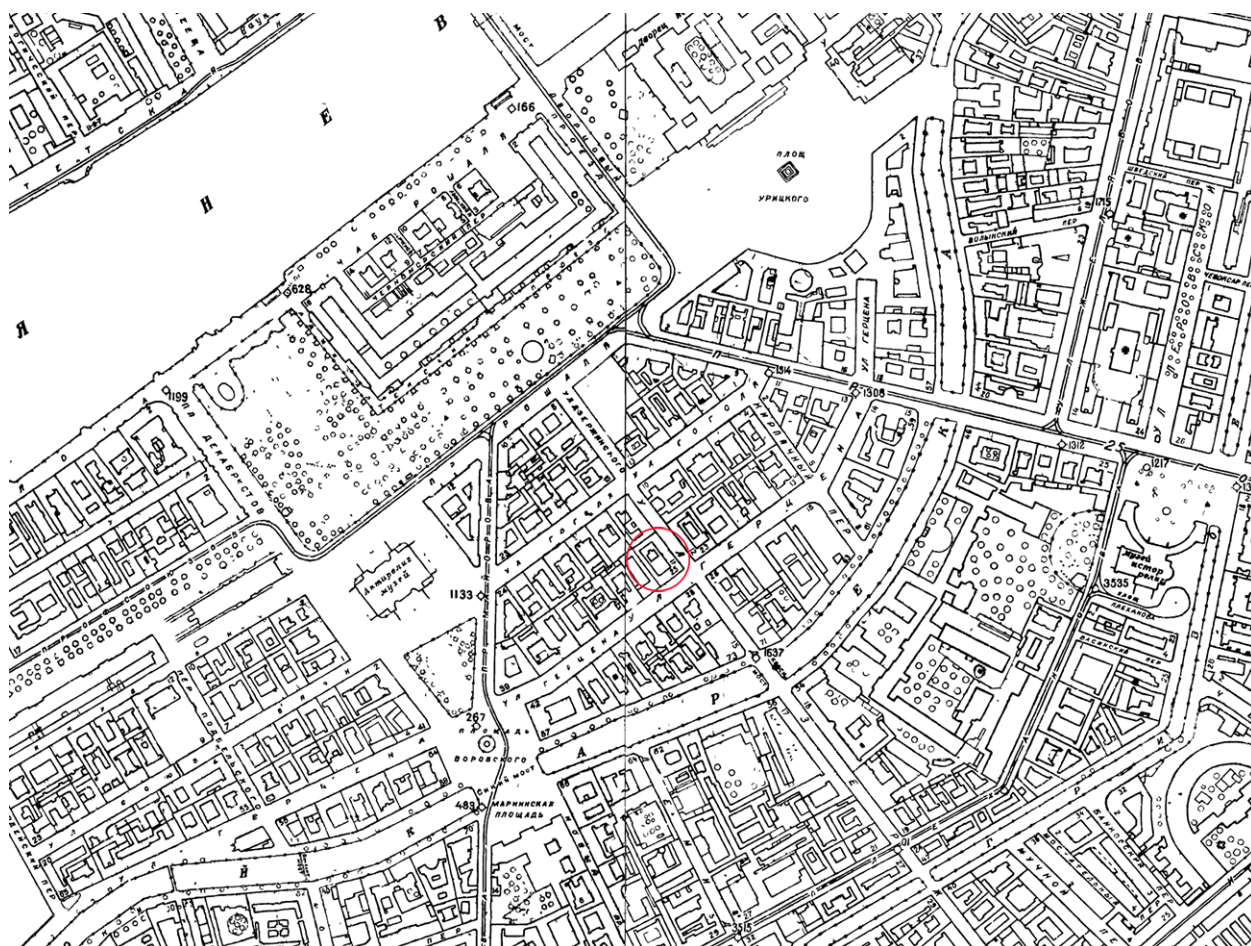


10. Подробный план Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент.

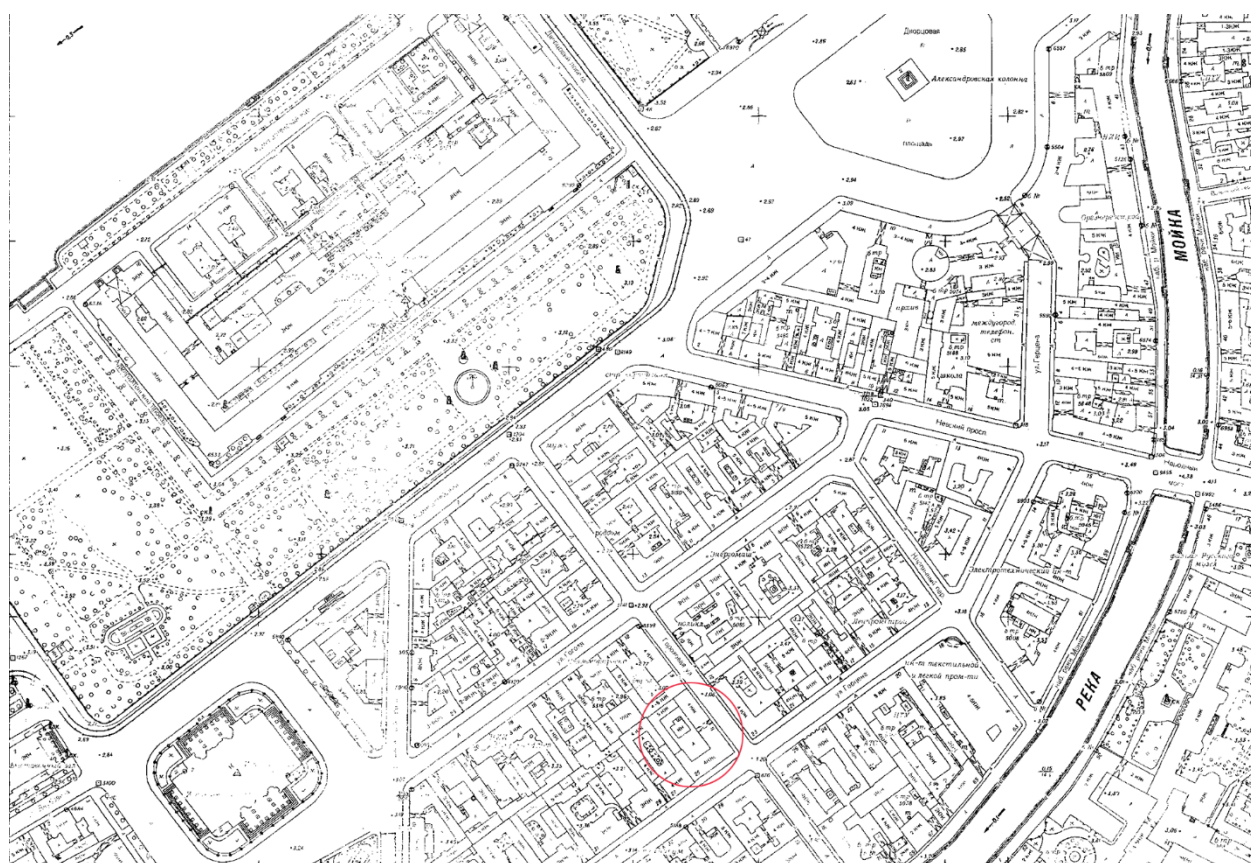


11. План Ленинграда. 1934-1948 гг. Фрагмент.



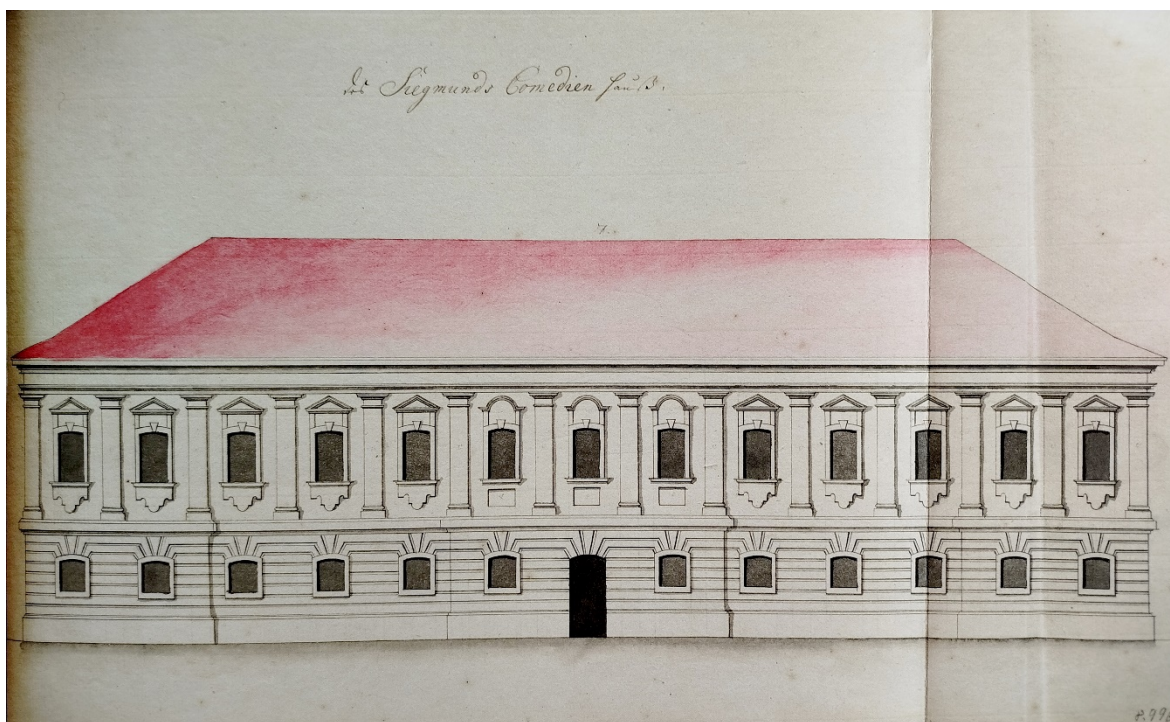


12. Топоъемка Ленинграда. 1934. № листов: X-4-В; X-4-Г.

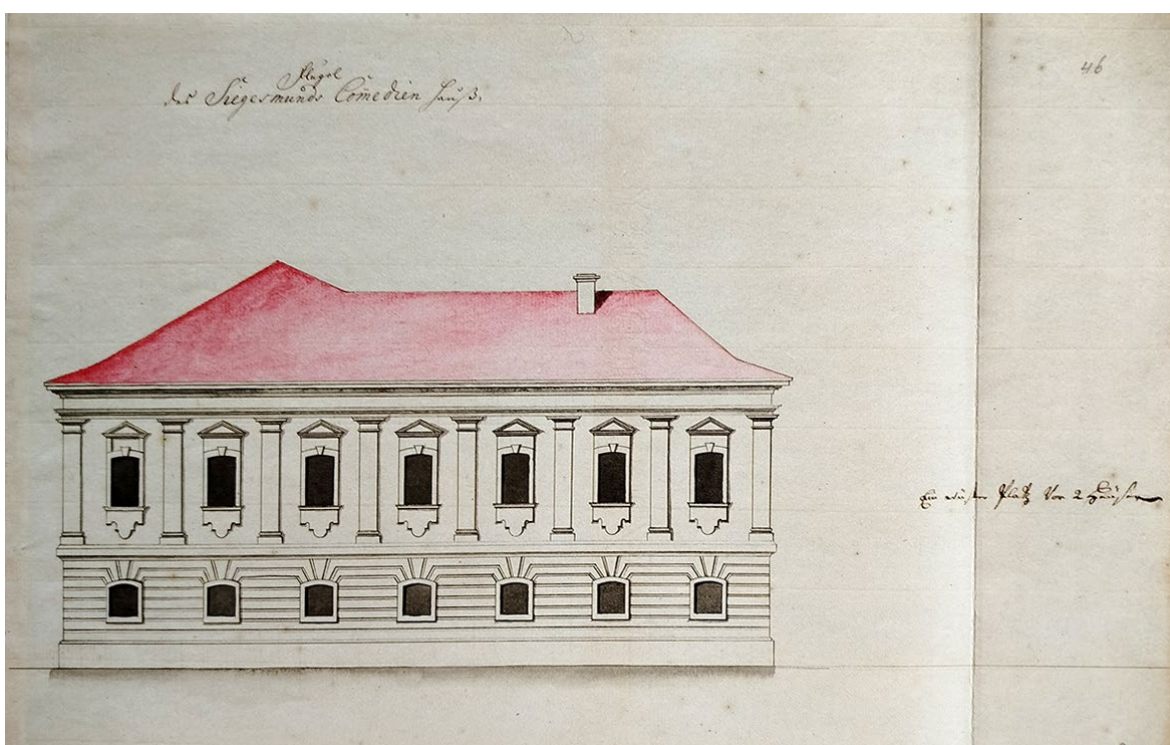


13. Топоъемка Санкт-Петербурга. Начало 1990-х гг. № листа 2429-06. Фрагмент.





14. Des Siegmunds Comedien hauss. Комедийный дом Зигмунда. 1740-е гг.  
 [Фасад по Большой Морской ул., 25.] Из книги: Архитектурные чертежи и планы  
 Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма  
 Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств.  
 СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. Т. 1. Планшет № 152.



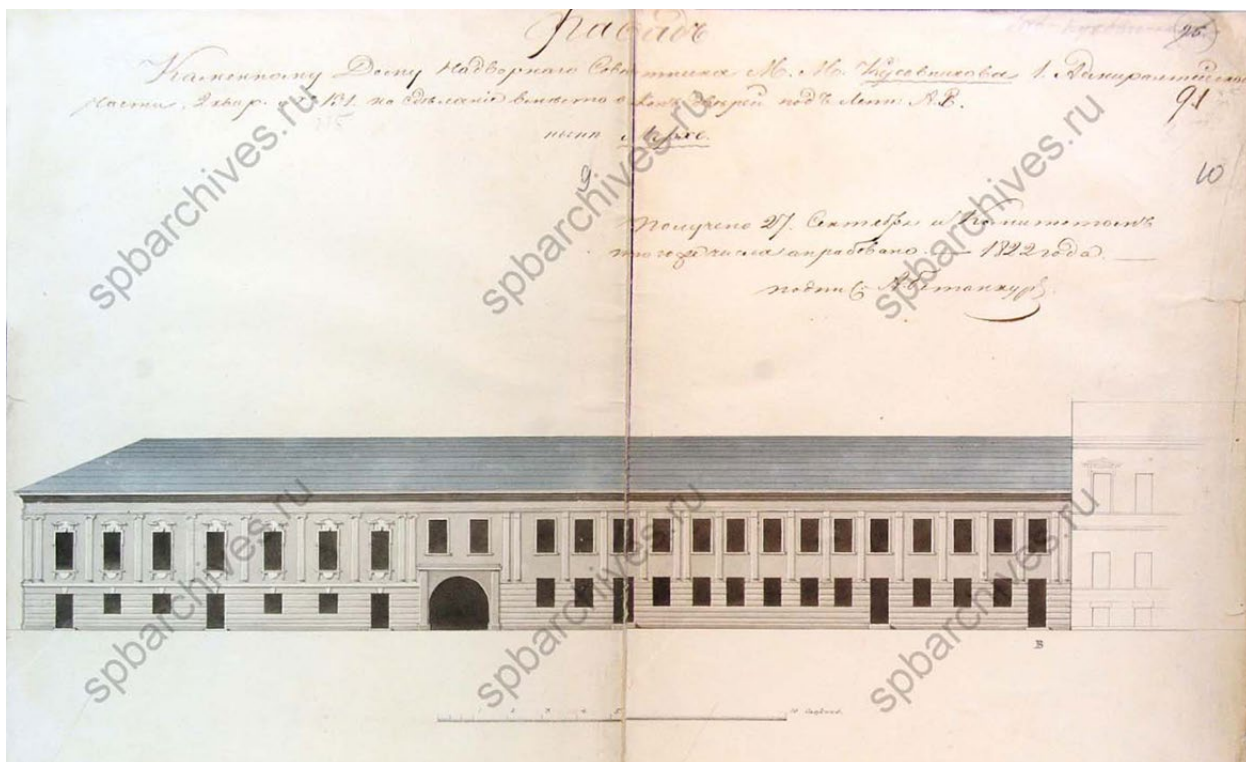
15. Flügel des Siegmunds Comedien hauss. Комедийный дом Зигмунда. 1740-е гг.  
 [Фасад дворового театрального флигеля по Гороховой ул., 11.]  
 Из книги: Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга  
 (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца.  
 Шведский национальный музей изобразительных искусств.  
 СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. Т. 1. Планшет № 173.



16. Фасад [по Большой Морской ул.] каменному дому надворного советника М. М. Кусовникова, 1-й Адмиралтейской части, 2-го квартала.

Арх. Д. Квадри. 1822 г.

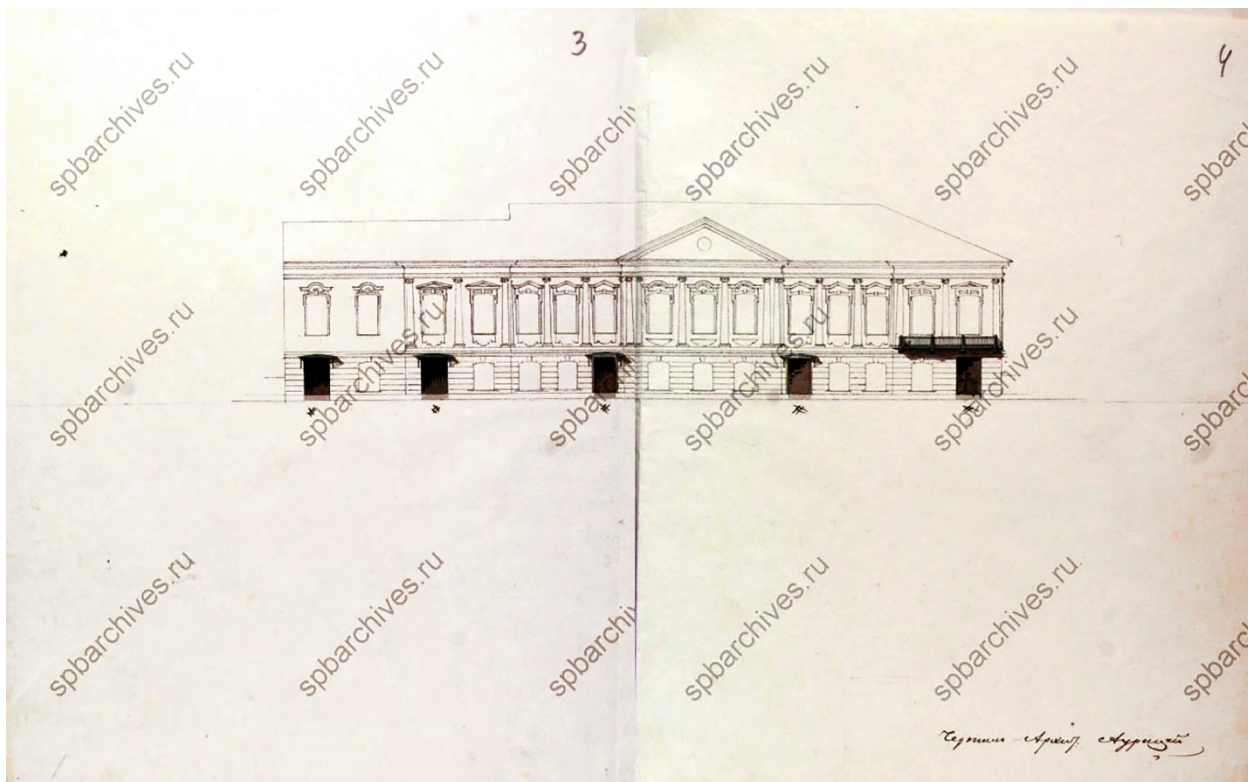
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 11-12.



17. Фасад [по Гороховой ул.] каменному дому надворного советника М. М. Кусовникова, 1-й Адмиралтейской части, 2-го квартала № 131 (115), на сделание вместо окон дверей под АВ. Арх. Д. Квадри. 1822 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 9-10.

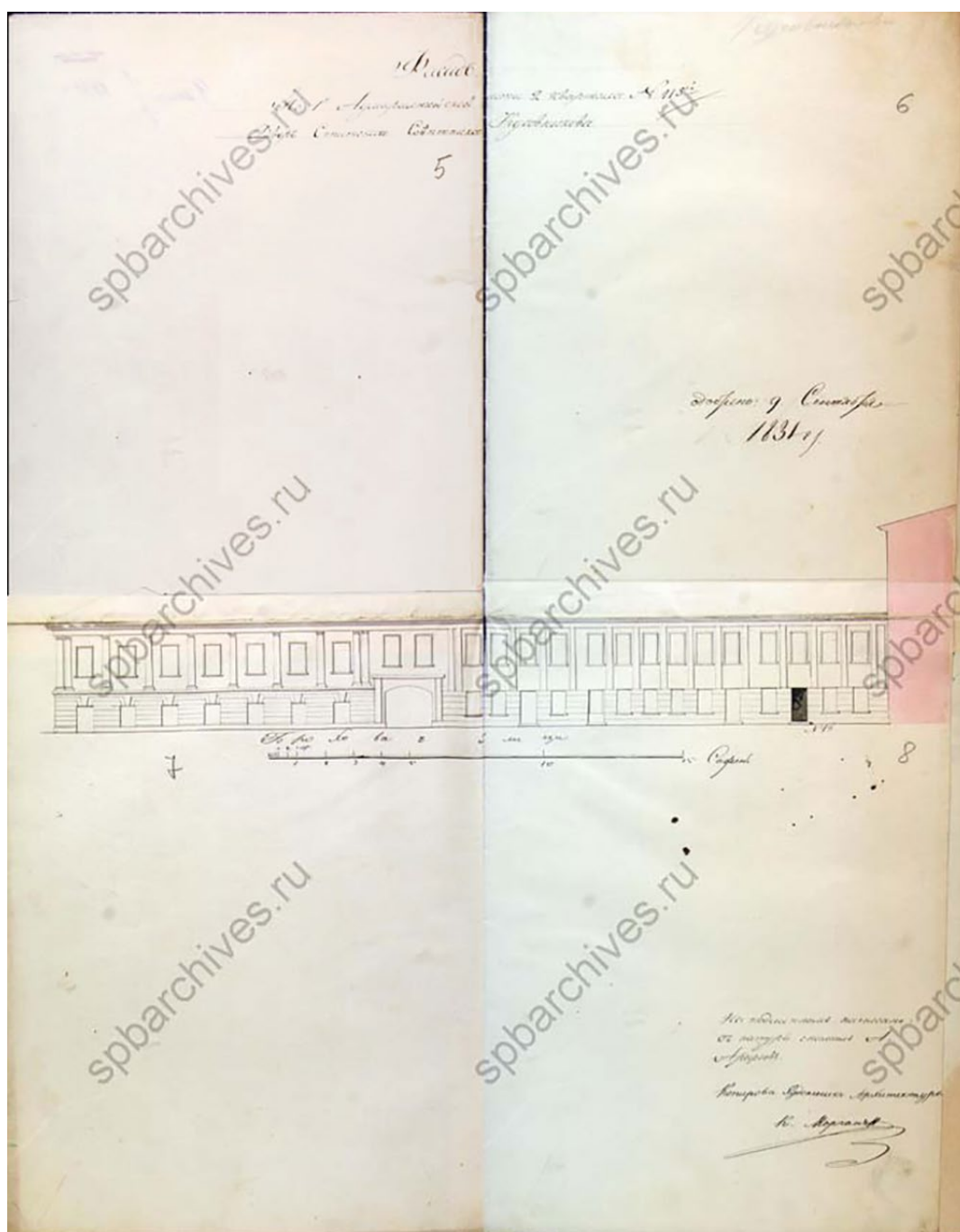




18. Фасад [по Большой Морской ул.] существующему каменному дому коллежского советника Кусовникова, состоящего в 1-й Адмиралтейской части 2-го квартала под № 115-м, в коем желает по нижнему этажу сделать из нескольких окон двери.

Подписал стар. архит. Филиппов, 26 апреля 1827 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 3-4.



19. Фасад [по Гороховой ул.] по 1-й Адмиралтейской части 2-го квартала № 115.  
Двор статского советника Кусовникова. 1831 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 5-8.







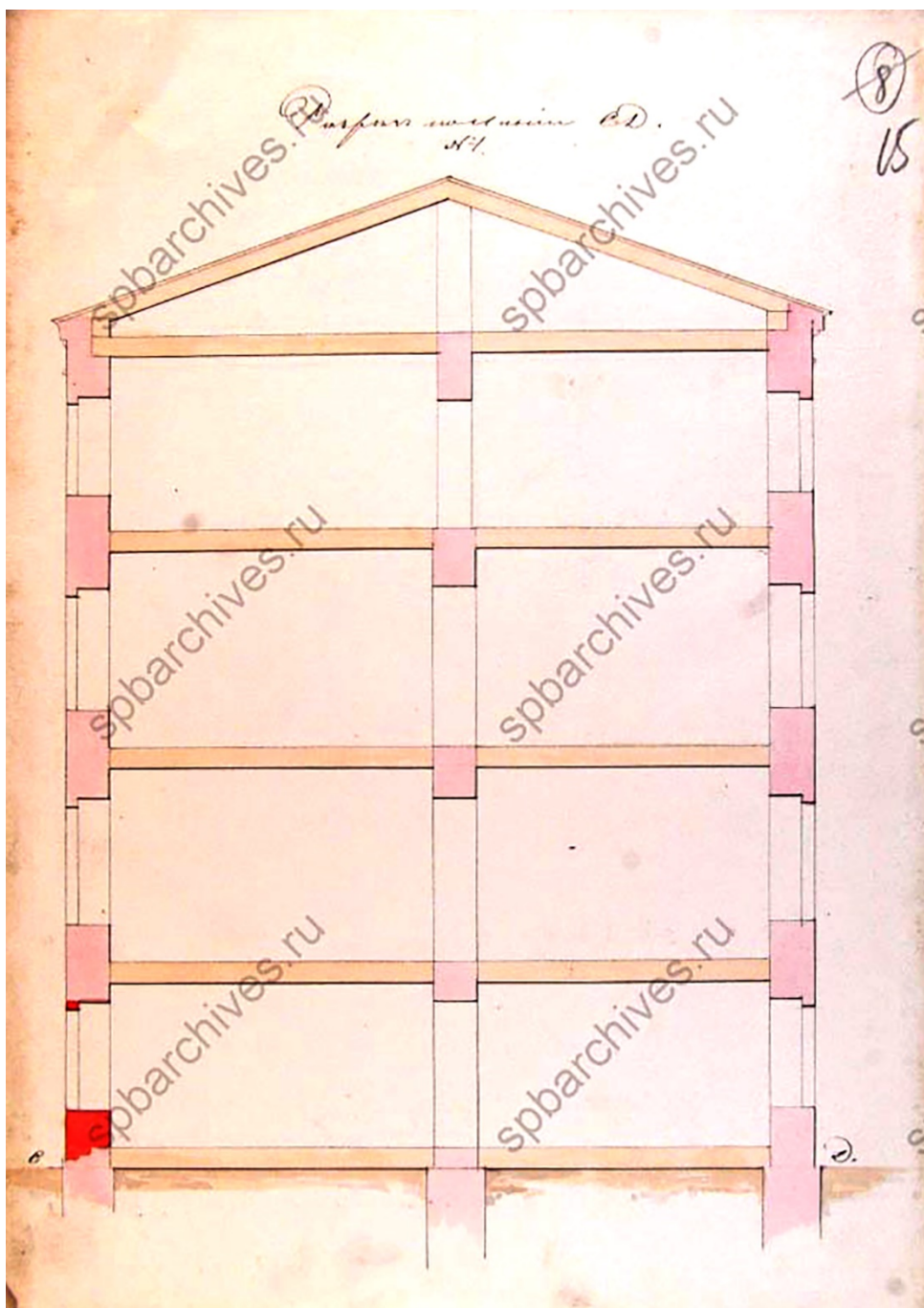




23. Фасад по линии ав. № 1. [Фрагмент фасада по Большой Морской ул.]

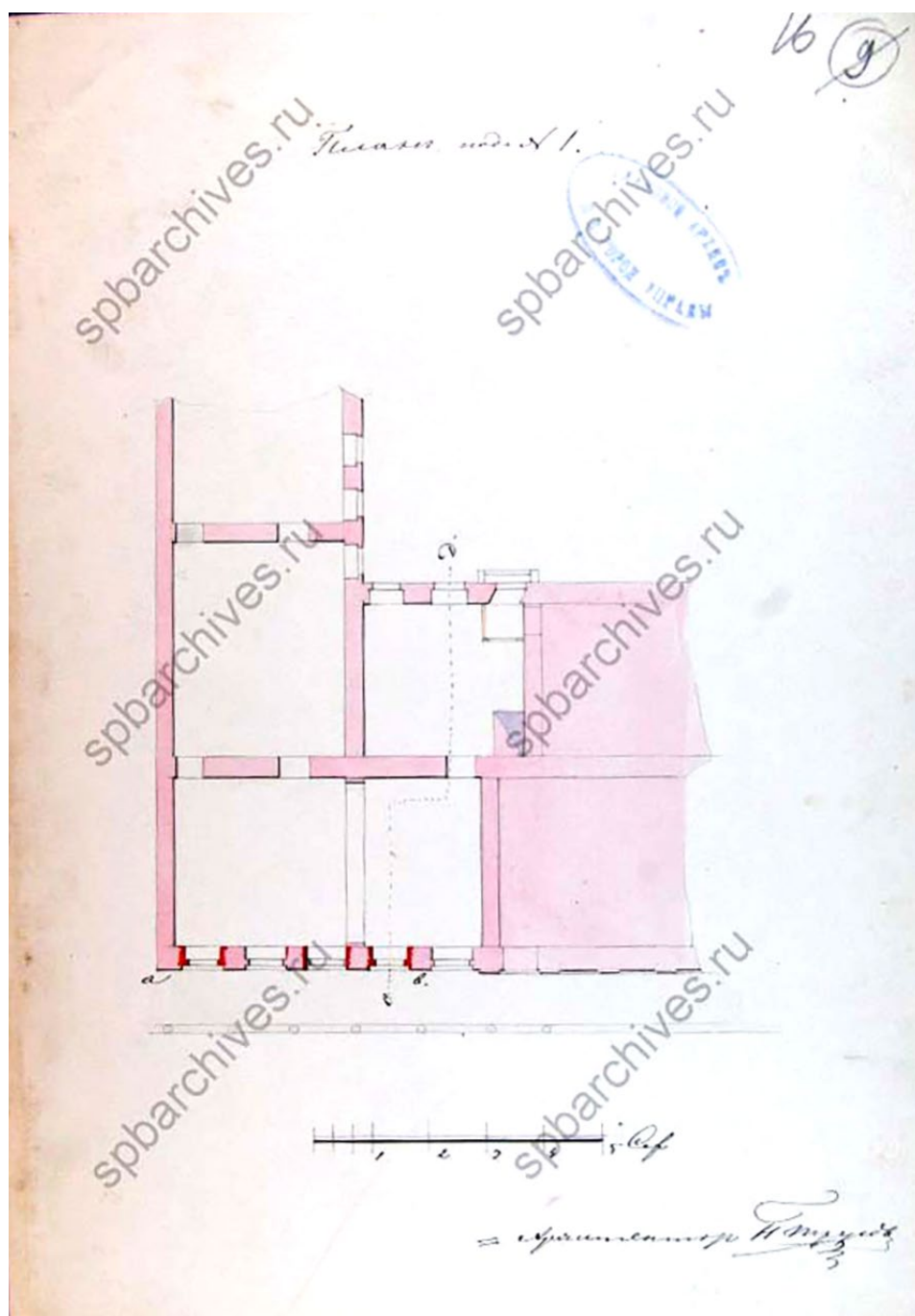
Арх. Н. В. Трусов. 1866 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 14.



24. Разрез по линии сд. № 1. Арх. Н. В. Трусов. 1866 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 15.





25. План под № 1. Арх. Н. В. Трусов. 1866 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 16.



26. Реклама торгового дома «Ф. Бутц», располагавшегося в доме Елисеевых.  
Нач. 1900-х гг.

URL: [https://p1.citywalls.ru/photo\\_68-70077.jpg?mt=1292959571](https://p1.citywalls.ru/photo_68-70077.jpg?mt=1292959571).



27. Ремонт на углу Гороховой и Морской улиц. Фотография 1912 г.  
Огонек. 1912. № 29.



28. Бронеавтомобиль на углу Гороховой и Морской улиц. Фотография нач. XX в.  
URL: [https://pastvu.com/\\_p/a/3/1/s/3lspy0hlz64np6e1zq.jpg](https://pastvu.com/_p/a/3/1/s/3lspy0hlz64np6e1zq.jpg).



29. Фасад дома № 11/25 на углу улиц Дзержинского и Герцена.  
ЦГАКФФД СПб. Гр 70916.





30. Угол улиц Герцена (ныне Большой Морской) и Дзержинского (ныне Гороховой).  
Фотография 1956 г.  
URL: [https://pastvu.com/\\_p/a/9/7/8/978987b65d6729aba5bda52f9c20c835.jpg](https://pastvu.com/_p/a/9/7/8/978987b65d6729aba5bda52f9c20c835.jpg).





31. Дом № 25 на ул. Герцена. Фотография 4 апреля 1962 г. Автор: П. В. Федотов.  
ЦГАКФФД СПб. Ар 93539.



32. Улица Дзержинского (ныне Гороховая). Слева – дом № 11.  
URL: [https://pastvu.com/\\_p/a/k/5/4/k546lasa3y83n5qbzm.jpg](https://pastvu.com/_p/a/k/5/4/k546lasa3y83n5qbzm.jpg).



33. Дом по адресу: СПб., Большая Морская ул., 25; Гороховая ул., 11.  
Из книги: Л. И. Бройтман, Е. И. Краснова.  
Большая Морская улица. СПб., 1997. С. 97.

**Приложение № 12** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н. Шифр 113», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2024 г.

Иная документация



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРИКАЗ**

10 ноября 2016 г.

Москва

№ 50928-р

**О регистрации объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где в 1840 – 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И. »,  
1840–1841 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

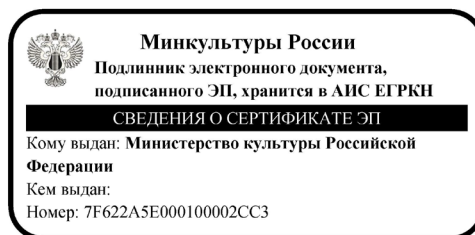
1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 – 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И. », 1840–1841 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Большая Морская улица, дом 25, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781610561950006**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.



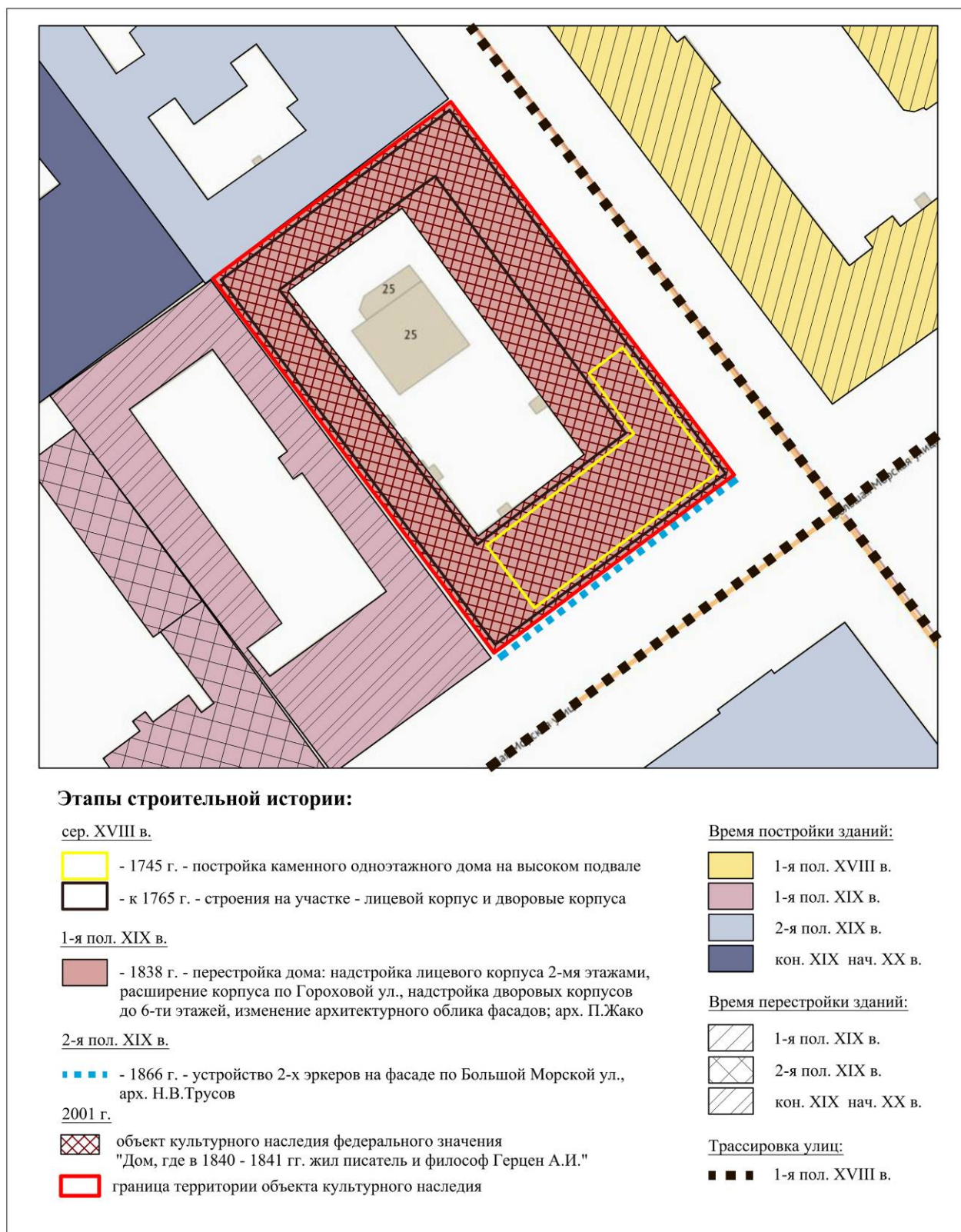
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков





Историко-культурный опорный план. Схема 2\*

\*Выполнен на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) на основании выявленных иконографических материалов, характеризующих этапы развития исследуемой территории, в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы





Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01005 от 7 августа 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект»**

**ООО АКБ «ПетроГрадПроект»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН) **1037825004337**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН) **7811131800**

007793



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**192131, г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, лит. А**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№1104 от 7 августа 2013 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№433 от 15 апреля 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

Н.П.Овсиенко

(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 01005** от **7 августа 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

Н.П.Овсиенко  
(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



007762



**Общество с ограниченной ответственностью  
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**

192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н,  
тел./факс (812) 400-41-74

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

**Сохранение объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.»,  
находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А**

**Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и  
кондиционирования помещения 1-Н**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 1. Предварительные работы**

**113-ПР**

**Том 1**

Генеральный директор

Е.В. Кочетов



**2024**

|               |  |
|---------------|--|
| Согласовано   |  |
|               |  |
|               |  |
|               |  |
|               |  |
| Взамен инв. № |  |
| Подп. и дата  |  |
| Инв. № подл.  |  |

**Общество с ограниченной ответственностью  
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**  
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н,  
тел./факс (812) 400-41-74  
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

**Сохранение объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.»,  
находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А**

**Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и  
кондиционирования помещения 1-Н**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

#### **Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования**

**113-ИИ**

**Том 2.1**

**Генеральный директор**

**Е.В. Кочетов**



**2024**

|               |  |
|---------------|--|
| Согласовано   |  |
|               |  |
|               |  |
|               |  |
| Взамен инв. № |  |
|               |  |
| Подп. и дата  |  |
|               |  |
| Инв. № подл.  |  |
|               |  |



**Общество с ограниченной ответственностью  
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**  
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н,  
тел./факс (812) 400-41-74  
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

**Сохранение объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.»,  
находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А**

**Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и  
кондиционирования помещения 1-Н**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Комплексные научные исследования**

**Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования:  
архитектурный обмер**

**113-04**

**Том 2.2**

**Генеральный директор**

**Е.В. Кочетов**



**2024**

|               |  |
|---------------|--|
| Согласовано   |  |
|               |  |
|               |  |
|               |  |
| Взамен инв. № |  |
|               |  |
| Подп. и дата  |  |
|               |  |
| Инв. № подл.  |  |
|               |  |

**Общество с ограниченной ответственностью  
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**  
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н,  
тел./факс (812) 400-41-74  
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

**Сохранение объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом где в 1840-1841г.г. жил писатель и философ Герцен А.И.»,  
находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А**

**Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и  
кондиционирования помещения 1-Н**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Комплексные научные исследования**

**Часть 3. Инженерно-техническое исследования:  
обследование технического состояния**

**113-ТО**

**Том 2.3**

**Генеральный директор**

**Е.В. Кочетов**



**2024**

|               |  |  |  |
|---------------|--|--|--|
| Согласовано   |  |  |  |
|               |  |  |  |
|               |  |  |  |
|               |  |  |  |
| Взамен инв. № |  |  |  |
|               |  |  |  |
| Подп. и дата  |  |  |  |
|               |  |  |  |
| Инв. № подл.  |  |  |  |
|               |  |  |  |

**Общество с ограниченной ответственностью  
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**  
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н,  
тел./факс (812) 400-41-74  
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

**Сохранение объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.»,  
находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А**

**Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и  
кондиционирования помещения 1-Н**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

#### **Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Технологические рекомендации по производству работ**

**113-ИМ**

**Том 2.4**

**Генеральный директор**



**Е.В. Кочетов**

**2024**

|               |  |  |  |
|---------------|--|--|--|
| Согласовано   |  |  |  |
|               |  |  |  |
|               |  |  |  |
|               |  |  |  |
| Взамен инв. № |  |  |  |
|               |  |  |  |
| Подп. и дата  |  |  |  |
|               |  |  |  |
| Инв. № подл.  |  |  |  |
|               |  |  |  |

**Общество с ограниченной ответственностью  
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**  
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н,  
тел./факс (812) 400-41-74  
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

**Сохранение объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.»,  
находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А**

**Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и  
кондиционирования помещения 1-Н**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления**

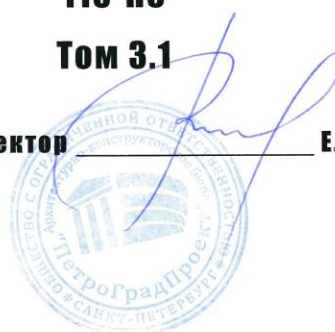
**Часть 1. Пояснительная записка**

**113-ПЗ**

**Том 3.1**

**Генеральный директор**

**Е.В. Кочетов**



**2024**

|               |  |  |  |
|---------------|--|--|--|
| Согласовано   |  |  |  |
|               |  |  |  |
|               |  |  |  |
|               |  |  |  |
| Взамен инв. № |  |  |  |
|               |  |  |  |
| Подп. и дата  |  |  |  |
|               |  |  |  |
| Инв. № подл.  |  |  |  |
|               |  |  |  |



**Общество с ограниченной ответственностью  
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**  
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н,  
тел./факс (812) 400-41-74  
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

**Сохранение объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.»,  
находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А**

**Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и  
кондиционирования помещения 1-Н**

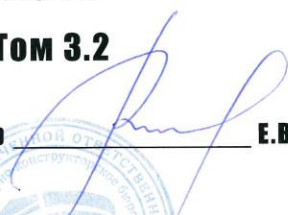
**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления**

**Часть 2. Архитектурно-строительные решения**

**113-АС**

**Том 3.2**

**Генеральный директор**  **Е.В. Кочетов**



**2024**

|               |  |  |  |  |
|---------------|--|--|--|--|
| Согласовано   |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |
| Взамен инв. № |  |  |  |  |
| Подп. и дата  |  |  |  |  |
| Инв. № подл.  |  |  |  |  |

**Общество с ограниченной ответственностью  
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**  
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н,  
тел./факс (812) 400-41-74  
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

**Сохранение объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.»,  
находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А**

**Приспособление для современного использования в части устройства вентиляции и  
кондиционирования помещения 1-Н**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **Раздел 3. Проект реставрации и приспособления**

#### **Часть 3. Проект организации реставрации**

**113-ПОР**

**Том 3.3**

**Генеральный директор**

**Е.В. Кочетов**



**2024**

|               |  |  |  |  |
|---------------|--|--|--|--|
| Согласовано   |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |
| Взамен инв. № |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |
| Подп. и дата  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |
| Инв. № подл.  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |

## Содержание

|                                                                                                                           |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы</b>                                                  | <b>1-19</b> |
| Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия          | 20-21       |
| Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия | 22-27       |
| Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия   | 28-38       |
| Приложение № 4. Материалы фотофиксации                                                                                    | 39-49       |
| Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия                                                               | 50-55       |
| Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия    | 56-62       |
| Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН                                                           | 63-67       |
| Приложение № 8. Копия технического паспорта. Выкопировка из поэтажного плана и ведомость помещений и их площадей          | 68-76       |
| Приложение № 9. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы                              | 77-83       |
| Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии                                                           | 84-94       |
| Приложение № 11. Историческая справка. Историческая иконография                                                           | 95-124      |
| Приложение № 12. Иная документация                                                                                        | 125-140     |
| Содержание                                                                                                                | 141         |