

**АКТ**  
**по результатам государственной историко-культурной**  
**экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона**  
**(Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу:**  
**Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 31,**  
**в целях обоснования целесообразности включения в единый**  
**государственный реестр объектов культурного наследия**  
**(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

**Санкт-Петербург.**  
**2025 г.**

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом в период с «31» марта 2025 года по «05» декабря 2025 года (с возобновлением для корректировки в период с 12.09.2025 г. по 16.10.2025 г., с 30.10.2025 по 31.10.2025, с 5.11.2025 по 06.11.2025, с 01.12.2025 по 05.12.2025), на основании договора от 31.03.2025 г. №62-24-ГИКЭ-01 (Приложение №13).

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

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

Каляскин Артём Александрович, собственник помещения по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская., дом 31, литера А, пом. 5-Н.

**4. Сведения об эксперте проводящем настоящую экспертизу:**

Фамилия, имя, отчество	Хорликов Алексей Петрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 264 от 13.02.2024 г.
Профиль экспертной деятельности	<p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по</li> </ul>

	сохранению объектов культурного наследия.
--	---

## **5. Ответственность эксперта:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого ему известно и понятно.

Государственный аттестованный  
эксперт

А.П. Хорликов

(подписано электронной подписью)

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

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

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 31, в соответствии с приказом председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 5);

2. Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 31, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 31, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

### **Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

1. Сведения о наименовании объекта;
2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
3. Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии,

Аттестованный эксперт

(подписано электронной подписью)

А.П. Хорликов

описание местоположения объекта);

4. Сведения о категории историко-культурного значения объекта;
5. Сведения о виде объекта;
6. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);
7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
8. Определение режима использования территории объекта культурного наследия;
9. Фотографическое (или иное графическое) изображение объекта.

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

1. Копия фрагмента Приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 5);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 31, утвержденного КГИОП 23 апреля 2002 г. (Приложение № 8);
3. Копия Распоряжения КГИОП от 22.10.2014 г. № 10-675 «Об определении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 31, литера А (Морская большая ул..31) (Приложение № 7);
5. Копия Выписки из ЕГРН от 05.08.2025 г. на основании заявления № 5909987525 (Приложение № 12).

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

Проведение государственной историко-культурной экспертизы возобновлено для корректировки в период с 12.09.2025 г. по 16.10.2025 г. на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП № 01-24-2315/25-0-1 от 10.09.2025, возобновлено в период с 30.10.2025 по 31.10.2025, в связи с обнаруженными техническими ошибками, с 5.11.2025 по 06.11.2025, в связи с обнаруженными техническими ошибками, возобновлено с 01.12.2025 по 05.12.2025 на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП № 01-24-3274/25-0-1 от 01.12.2025.

Внесённые исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

Государственная историко-культурная экспертиза (далее Акт) включает в себя архивно-библиографические изыскания, историко-градостроительные исследования и натурное обследование объекта экспертизы.

В рамках настоящей экспертизы экспертом было проведено следующее: изучение и анализ документов, представленных заказчиком, и нормативных правовых документов; изучение архивных и картографических материалов, а также литературных источников.

В процессе изучения строительной истории здания были изучены материалы архивов, в которых могла содержаться информация по истории объекта:

1. Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), в котором содержатся материалы по строительной истории дома второй половины XIX века<sup>1</sup>
2. Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД) в котором содержатся фотодокументы с изображением объекта в XX веке<sup>2</sup>;
3. Материалы ПИБ (1932-1965), в которых содержатся материалы по строительной истории дома середины XX века.

Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – XX веков использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ), а также литература, посвященная строительной истории этой части города.

Были проанализированы предмет охраны и план границ выявленного объекта культурного наследия.

По результатам проведённых исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Историческая иконография» (Приложение № 2) и «Историческая справка» (Приложение № 1), «Историко-культурный опорный план» (Приложение № 3), «Историко-архитектурные опорные планы на три основных периода его строительной истории» (Приложение № 4). Выполнение трёх историко-архитектурных опорных планов обусловлено большим количеством строительных преобразований за три века существования дома и невозможностью их отображения для иллюстрации анализа строительной истории на одном чертеже. Данные материалы легли в основу определения историко-культурной ценности объекта экспертизы.

Визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта выполнено 31.03.2025г. атtestованным экспертом А.П. Хорликовым (Приложение № 6).

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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

На основе анализа указанных материалов подготовлены выводы и предложения эксперта.

По материалам исследования определены особенности объекта, являющиеся основанием для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от

---

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 157.

<sup>2</sup> ЦГАКФФД СПб. № Е 146149, 110536.

25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

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

### **10.1. Общие данные:**

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», объект по адресу: Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 31 «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», является выявленным объектом культурного наследия [№ 215] (Приложение № 5).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 31, утверждён КГИОП 23 апреля 2002 г. (Приложение № 8);

Распоряжением КГИОП от 22.10.2014 г. № 10-675 «Об определении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 31, литер А, определён перечень предметов охраны рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия (Приложение № 7).

Адрес выявленного объекта культурного наследия определен в соответствии с приказом председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»: Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 31.

Паспорт выявленного объекта культурного наследия не составлялся. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)» не оформлено.

### **10.2. Краткие исторические сведения** (полная информация содержится в Приложении № 1 «Историческая справка»; иконографический материал представлен в Приложении № 2 «Историческая иконография»; строительные этапы формирования застройки участка проиллюстрированы на историко-архитектурных опорных планах Приложение № 4 «Историко-архитектурные опорные планы»).

Выявленный объект культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)» находится на участке, расположенном на нечётной стороне Большой Морской улицы, на её отрезке между Гороховой улицей и Вознесенским проспектом; в квартале, ограниченном Большой Морской, Малой Морской, Гороховой улицами и Вознесенским проспектом. Участок,

был организован, вероятно, в 1740-е годы после пожара, при формировании планировочной структуры примыкающей к Адмиралтейскому лугу территории. Впервые участок зафиксирован на плане города 1753 года; на котором его габариты в значительной степени соответствуют современным. На участке схематично показана каменная застройка: П-образный в плане лицевой дом, занимающий центральную часть лицевого фронта, и две службы, расположенные по юго-западной и северо-западной межам (Приложение №2: ил.2).

Впервые подробно застройка участка зафиксирована на Аксонометрическом плане СПб 1765-1773 годов. (Приложение №2: ил. 3; Приложение №4; Историко-архитектурный опорный план №1). К этому времени дворовые строения были либо перестроены с расширением, либо были возведены новые. В результате они стали занимать почти всё пространство вдоль юго-западной и северо-западной границ, в том числе последний изображён двухэтажным жилым флигелем на 14 осей по фасаду. В центральной части владения показан регулярный сад.

Архитектурно-художественное решение лицевого дома на середину XVIII века (1730-е-1770-е), которое можно обозначить как первоначальное, определяется нами на основании изображения на плане Сент-Илера (Приложение №2; ил. 3) и чертежа 1740 г. из коллекции Берхгольца (планшеты № 149, 151) (Приложение №2; ил. 4), на котором подробно зафиксирована лицевая часть участка. П-образный в плане дом расположен по красной линии в центре участка, одноэтажный, на высоких погребах, в 9 световых осей, кирпичный оштукатуренный. Лицевая часть дома предназначалась для парадных покoев; к ней со стороны двора примыкали жилые двухэтажные флигели, формирующие раскрытый к саду двор. Крыши скатные. Лицевой фасад трёхчастный (3-3-3) прорезан прямоугольными, в уровне цокольного этажа с лучковой перемычкой, проёмами. Центральная часть акцентирована раскреповкой, треугольным фронтоном с центральным круглым окном и парадным двухходовым крыльцом с глухими перилами. Декоративное оформление фасада – руст в уровне 1-го этажа, а также на угловых и межоконных лопатках центрального ризалита; окна 1-го этажа с фигурными наличниками. По центральной оси – двухходное крыльцо; вход в парадный этаж с площадки, в цокольный – под ней. Зафиксированный проём в крыльце в уровне цокольного этажа шире, чем в стене в уровне 1-го, что обусловлено служебным характером использования нижних помещений. Габариты проёма в стене в уровне цокольного этажа (внутреннего) не зафиксированы, но, вероятно, соответствовали наружному.

Фланкируют лицевой дом расположенные по красной линии каменные ограды с воротами и калитками. Первым владельцем каменного особняка в 1740-е-1750-е годы был купец и браковщик юфти (кожи) Яков Петерсон (Петерзон).

К концу XVIII в., согласно плану из Атласа столичного города Санкт-Петербурга 1798 г. (Приложение №2; ил. 5), зафиксировано изменение в характеристиках застройки. Лицевой дом обозначен трёхэтажным (высокий цокольный и два основных), квадратным в плане за счёт расширения в северной части путём застройки П-образного двора. Крыльцо не зафиксировано, однако на планах города, крыльца по красной линии улиц обычно не обозначались, и их наличие подтверждалось только в более подробных материалах. Дворовая застройка – двухэтажная (по северо-западной и юго-западной межам) и трёхэтажная (по северо-восточной меже) занимают всё пространство вдоль границ владения, в том числе, юго-западный флигель выходит на красную линию улицы. Во двор с улицы ведут два прохода с воротами (Приложение №2; ил. 5).

Судя по плану СПб 1806 года, строительная деятельность в домовладении на рубеже XVIII и XIX веков не велась, изменения в конфигурации и этажности застройки не зафиксировано (Приложение №2; ил. 6).

К 1828 году, судя по плану города, в застройке участка № 118 по Большой Морской улице, принадлежавшем князю Лобанову-Ростовскому, произошли незначительные изменения. К особняку со стороны двора были пристроены два каменных объёма, вероятно, тамбуры; юго-западный флигель расширен пристройкой - прямоугольный, частично каменный, частично деревянный; вдоль юго-западной части лицевой ограды появились деревянные службы (Приложение №2; ил. 7).

В Атласе Цылова 1849 года<sup>3</sup> владельцем участка указан Алексей Яковлевич Лобанов-Ростовский. По лицевому фронту зафиксирована двух и трёхэтажная застройка, что соответствует обозначенным на плане города характеристикам юго-западного флигеля и особняка (Приложение №2; ил. 8, 9).

С 1852 года строительная история участка, принадлежавшего в тот период флигель-адъютанту Гвардии князю Дмитрию Алексеевичу Лобанову-Ростовскому, прослеживается по материалам, хранящимся ЦГИА СПб<sup>4</sup>. (Приложение №4; историко-архитектурный опорный план №2).

Самый ранний выявленный документ по строительной истории участка – «чертёж южной части фасада надворного юго-западного флигеля»<sup>5</sup> (Приложение №2; ил. 10) – был выполнен в 1852 году, в связи желанием владельца перекрыть крышу строения с изменением материала (с черепичной на железную). На чертеже зафиксирован выходящий во двор фасад двухэтажного корпуса с высокой скатной крышей; фасад прорезан двумя рядами прямоугольных оконных и дверных проёмов и декорирован по горизонтали подоконной тягой и карнизов.

14 августа 1852 года Городской Управой Санкт-Петербурга был утверждён чертёж «предполагаемого вида лицевого фасада» особняка, разработанный архитектором Л.Ф. Вендрини<sup>6</sup> (Приложение №2; ил. 11). Архитектурно-художественное решение двухэтажного на высоком подвале особняка выполнено в характере эклектики с использованием элементов классицизма. Фасад сохранил первоначальную трёхчастную 9 осевую структуру и тектонику, а также существующий с конца XVIII века трёхэтажный объём. Центральная часть в 3 оси с высокими с полуциркульными завершениями окнами бельэтажа была выделена пилястрами дорического ордера и невысоким аттиком с полукруглым фронтоном над карнизов. Окна подвала (цокольного этажа) – с лучковым завершением, остальные прямоугольные, кроме трёх центральных в уровне 1 этажа прямоугольных с полуциркульным завершением. Декоративное оформление: профилированные оконные наличники, прямоугольные сандрики по 2 и 8 осям над окнами бельэтажа, угловые лопатки, в том числе с призматическим рустом в уровне подвального и первого этажей, подоконные филёнки. По горизонтали фасад членится тягами и карнизами. Фасад оштукатурен, в том числе в уровне бельэтажа с расшивкой под камень (Приложение №2; ил. 11). Проект был осуществлён и вскоре составлен чертеж (не датирован; судя по имеющимся у нас материалам между 1852 и 1858 годов) существующего лицевого фасада с предполагаемой организацией по его центральной оси в уровне цокольного этажа дверного проема с металлическим навесом<sup>7</sup> (не осуществлён) (Приложение №2; ил. 12). Вероятно, до середины XIX века, до перестройки 1852 года, вход со стороны улицы сохранялся по центральной оси дома, так как был необходим для функционирования домовладения.

<sup>3</sup> Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. Л. 11, 140.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102.Д.157

<sup>5</sup> Там же. Л.2

<sup>6</sup> Там же. Л.8

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102.Д.157. Л.3 об.4.

Отсутствие входа после перестройки 1852 года вызвало необходимость его организации в структуре нового перестроенного лицевого фасада.

В 1855 году был выполнен план двора с фиксацией существовавшей к тому времени застройки<sup>8</sup> (Приложение №2; ил. 13). Конфигурация застройки участка практически не изменилась с 1828 года.

18 июля 1858 года Городской Управой Санкт-Петербурга был утверждён разработанный архитектором Ф.И. Эппингером проект пристройки к юго-западной боковой стене особняка лицевого объёма со сносом южной части юго-западного надворного флигеля и западной части ограды с расположенным за ней деревянным сараем (Приложение №2; ил. 14-17). Пристройка представляла собой квадратный в плане двухэтажный каменный объём в 5 световых осей. Его лицевой фасад имел центрально-симметричную композицию. Центральная ось акцентирована порталом входа с металлическим навесом, пилястрами в уровне 1-го этажа и полуколоннами в уровне 2-го этажа, поддерживающими разорванный треугольный фронтон, украшенный лепными крылатыми фигурами, держащими щит с короной. Вход по центральной оси вел к расположенной в дворовой части парадной лестнице, ведущей на второй этаж, объём которой соединён проходами с особняком и юго-западным флигелем<sup>9</sup>. Вновь возведимый объём был предназначен для входной зоны особняка (с сенями, гардеробом и лестницей) (Приложение №2; ил. 14-17). При строительстве этого объёма отпала необходимость в организации проектируемого ранее входа по центральной оси особняка.

В 1872 году архитектор И.А. Мерц<sup>10</sup> разработал проект пристройки к особняку с востока лицевого объёма участка со сносом существующей там ограды (Приложение №2; ил. 18-20). Новая пристройка представлял собой трехэтажный (со стороны двора - четырехэтажный) со встроенным воротным проездом по крайней юго-западной оси, решённой в характере эклектики объём. В уровне первого этажа находился портал парадного входа, проезд и навес большого выноса на чугунных колонках, перекрытый стеклянным полукуполом. В уровне второго этажа - проём на балкон; в уровне третьего этажа - балкон, организованный на верхней части полукупола. В уровне 2-го-4-го этажей новый объём соединён проходами с особняком.<sup>11</sup>

С постройкой объёмов 1857 и 1872 годов лицевой фронт застройки участка был полностью застроен.

В 1880-х годах владельцем дома стал «великобританский» подданный Николай Николаевич Белей<sup>12</sup>. По его заказу архитектором А.А. Риттером был разработан утвержденный 10 января 1882 года проект, формирующий новую дворовую застройку в северо-западной и северо-восточной частях участка<sup>13</sup> (Приложение №2; ил. 21-27).

В соответствии с проектом были полностью снесены существовавшие северо-западной и северо-восточной надворные флигели, а также угловая часть юго-западного, и на их месте построены новые корпуса.

Вдоль северо-восточной межи предусматривалось возведение прямоугольного в плане, пятиэтажного на нежилых подвалах, однопролётного корпуса с фасадом, решенным в характере эклектики с использованием классицистических элементов (руст в уровне 1-го-2-го этажей, с замковыми камнями над оконными проёмами 1-го-3-го этажей, балконом в уровне 3

<sup>8</sup> Там же .Л.5

<sup>9</sup> Там же. Л. 49,50,51,52,53,54, 55/об

<sup>10</sup> Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. СПб., «Пилигрим», 1996 – С. 213.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102.Д.157. Л.14,15,16,17,18,19,20.

<sup>12</sup> Брайтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская улица. М.: «Центрполиграф», 2005 г. – С. 272.

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102.Д.157. Л.25-41

этажа на фигурных кронштейнах с ограждением из балюсин)<sup>14</sup> (Приложение №2; ил. 26). Корпус примыкал к лицевому дому и сквозь него в уровне 1-го этажа был организован проезд, продолжающий уже существующий в объёме 1872 г.

Вдоль северо-западной межи предусматривалось возведение пятиэтажного с антресолями в части помещений, двухпролётного корпуса сложной конфигурации в плане с тремя дворами (в том числе двумя световыми), расположенными вдоль северо-западной границы. Фасад решен в характере эклектики с использованием классицистических элементов, имеет центрально-симметричную композицию, акцентированную раскреповками, центральным входом с козырьком, фланкирующими его проездными арками, расположением балконом.<sup>15</sup> (Приложение №2; ил. 27).

Проект был осуществлён с изменениями. Судя по материалам ПИБ середины XX века, северо-восточный флигель был построен трёхэтажным; архитектурно-художественное решение обоих корпусов по ряду элементов отличается от проекта.

В это же время в дворовой части лицевого дома, примыкающей к северо-восточному флигелю был уменьшен объём лестничной клетки (Приложение №2; ил. 28)<sup>16</sup>

В 1882 году для того же владельца архитектором А.А. Риттером был разработан проект надстройки третьим этажом юго-западного надворного флигеля (Приложение №2; ил. 28-31) и пристройки к западной части дворового фасада лицевого дома лестничного трёхэтажного объёма.<sup>17</sup> Проект был осуществлён. Судя по материалам ПИБ середины XX века, в соответствии с проектом был построен лестничный объём и надстроен флигель; первый этаж флигеля стал использоваться как полуподвал.

В 1903 году здание было выкуплено Императорским Санкт-Петербургским яхт-клубом, который размещался в нем до революции<sup>18</sup> (Приложение №2; ил. 32). Клуб занимал лицевой дом и, вероятно, северо-восточный дворовый корпус, в котором размещалась гостиница и служебное жильё. В юго-западном и северо-западном дворовых корпусах находились квартиры.

Выводы по строительной истории участка с 1730-х по 1903 годы. (Приложение №4; Историко-архитектурные опорные планы №1, №2).

Строительная история участка XVIII – первой половины XIX веков прослеживается, главным образом, по планам города.

Участок в существующих границах сформировался в 1730-х годов.

Лицевой дом первоначально (в 1730-х годах) П-образный в плане, двухэтажный (высокий цокольный и основной этажи), стал к концу XVIII века (вероятно в 1780-1790-х годах) трёхэтажным (двухэтажный на высоком цокольном этаже), квадратным в плане за счёт застройки в северо-западной части П-образного двора.

Изменение решения лицевого фасада дома середины XVIII века (соответствующего «образцовому» проекту, арх. М.Г. Земцова) не отражено в документации, кроме надстройки на этаж, зафиксированного в плане.

По центральной оси лицевого фасада дома располагалось крыльце – единственный вход со стороны улицы (в 1-й и цокольный этажи). Оно зафиксировано документально в 1730-х и 1770-х годах. Позже крыльца на планах города не обозначались, поэтому определить точное время его разборки в рассматриваемом доме установить невозможно. Вероятно, вход в дом по

<sup>14</sup> Там же. Л.25-41

<sup>15</sup> Там же. Л. 38,39,40

<sup>16</sup> Там же. Л.26.27

<sup>17</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102.Д.157. Л.42/об, 43,44,45,46,47.

<sup>18</sup> Брайтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская улица. М.: «Центрполиграф», 2005 г. – С. 273.

центральной оси лицевого фасада как единственный с улицы существовал до середины XIX века; характер его оформления возможно был изменён.

Лицевой дом первоначально (в конце 1730-х годах) П-образный в плане, двухэтажный (цокольный и основной этажи), стал к концу XVIII века (вероятно в 1780-1790-х годах) трёхэтажным (двуэтажный на высоком цокольном этаже), квадратным в плане за счёт застройки П-образного пространства между ризалитами в северо-западной дворовой части.

Дворовые флигели первоначально - небольшие дворовые постройки, к концу XVIII века существовали уже вдоль всех межевых границ, в том числе юго-западный флигель, зафиксированный с середины XVIII века, был надстроен вторым этажом и продлён до красной линии улицы. Северо-западный и юго-западный флигели зафиксированы двухэтажными, северо-восточный – трёхэтажным. В первую четверть XIX века к средней части юго-западного флигеля и к западной части лицевой ограды пристроены каменные и деревянные службы.

Строительная история участка с 1852 до 1882 годов прослеживается по архивным материалам, хранящимся в ЦГИА СПб. Осуществление проектов анализируется на основании планов ПИБ середины XX века с фиксацией этажности корпусов на участке.

Лицевой дом. В середине XIX века сформировалась историческая лицевая застройка участка, занимающая всю его ширину по красной линии. В двухэтажном на высоком цокольном этаже (с конца XVIII века) особняке в 1852 году по проекту арх. Л.Ф. Вендромини был переоформлен лицевой фасад в характере эклектики с использованием элементов классицизма. По проекту 1858 года архитектора Ф.И. Эппингера дом был расширен с юго-западной стороны лицевым пятиосевым двухэтажным объёмом, предназначенный для входной зоной особняка, а по проекту 1872 г. архитектора И.А. Мерца с северо-восточной стороны лицевым двух-трёхосевым трёхэтажным (со стороны двора четырёхэтажным) объёмом с парадным входом и воротным проездом. Фасады новых объёмов оформлены в характере эклектики. Они образовывали с особняком единую внутреннюю планировочную структуру и решили проблему входов со стороны улицы. Возвведение пристроек (расширение особняка) изменило первоначальную усадебную структуру красной линии участка, представляющую собой дом и фланкирующие его оградами с воротами и калитками.

По проекту 1882 года архитектора А.А. Риттера к юго-западному объёму со стороны двора был пристроен лестничный объём.

Дворовые флигели. В 1880-х годах сформировалась сохранившаяся до наших дней структура дворовой застройки, формирующая замкнутый двор. По проекту 1882 года архитектора А.А. Риттера были построены со сносом существовавших флигелей два дворовых корпуса: вдоль северо-восточной (прямоугольный в плане, однопролётный, трёхэтажный) и юго-западной (пятиэтажный, двухпролётный, сложной конфигурации в плане с тремя световыми дворами) межам с фасадами, решенным в характере эклектики. От старой застройки сохранился существующий с XVIII века, расположенный вдоль юго-западной межи флигель (первоначально двухэтажный), в 1880-х годах надстроенный 3 этажом однопролётным), имеющий общую с лицевым домом лестницу. Первоначальный первый этаж стал полуподвальным.

Участок с 1740-х до 1903 годов находился в частном владении.

Основные владельцы, при которых формировалась застройка. Первоначально, в 1740-1750-х годах, владельцем был купец и браковщик юфти (кожи) Яков Петерсон (Петерсон). При нём был сформирован участок и построен лицевой дом. С первой четверти XIX века по 1880-е годы владение принадлежало семье Лобановых-Ростовских, в том числе с 1852 года флигель-адъютанту Гвардии князю Дмитрию Алексеевичу Лобанову-Ростовскому, при

котором сформировался исторический облик лицевой застройки участка. В 1880-х гг. владельцем дома стал «великобританский» подданный Николай Николаевич Белей, при котором сформировалась дворовая застройка.

С 1903 года здание было выкуплено Императорским Санкт-Петербургским яхт-клубом, который размещался в нем до революции. Значительных строительных преобразований в этот период не производилось.

Таким образом, выявленные нами проектные чертежи, дают представление (в значительной степени, с учётом корректировки при осуществлении) об историческом облике и внутреннем планировочном решении дворовых корпусов и объёмов (лицевых и дворовых), пристроенных к лицевому дому по проектам 1855, 1872 и 1882 годов.

Материалов по историческим характеристикам основного объёма особняка выявлено мало. Это проект 1852 года предполагаемого лицевого фасада дома (Приложение 2; ил. 11); проект 1882 года, пристройки лестничного объёма к объему 1855 года, на котором зафиксирован фрагмент дворового фасада (Приложение 2; ил. 30); планы пристройки объема в северо-восточной части участка, на которых частично зафиксированы поэтажные планы особняка (Приложение 2; ил. 20); планы города, фиксирующие его конфигурацию в плане и этажность.

Сохранились фотографии дома 1900-х годов и 1935 года со стороны Большой Морской улицы (Приложение №2; ил. 61, 62, 63). Фасады лицевых объёмов соответствуют проектной документации 1850-х, 1870-х годов. На фотографиях частично зафиксировано объёмно-пространственное решение основного объёма дома с двухэтажном на высоком цокольном этаже, и трёхэтажной на цокольном этаже дворовой часть с крышей сложной конфигурации и двумя световыми фонарями пирамидальной формы.

Строительная история участка в период с 1930-х годов до 1960-х годов проанализирована на основании материалов ПИБ. (Приложение №4; Историко-архитектурные опорные планы №3).

Самый ранний выявленный послереволюционный документ по строительной истории дома - описание строения по адресу: ул. Герцена, 31, лит. А, в Основном инвентарно-оценочном обследовании муниципализированных домовладений (Приложение №2; ил. 32). В нем даётся общая характеристика строений на участке на май 1932 года: каменное жилое строение, двухсветное 2/3 этажное на дровяном подвале; односветное 2-х этажное, на оборудованном полуподвале; двухсветное 5-ти этажное. без подвала, односветное 3 этажное, на оборудованном подвале; все постройки с «обыкновенной отделкой».

Следующие по датам выявленные документы ПИБ относятся к середине 1940-х годов: План участка с текущими изменениями на 1946 год (Приложение №2; ил. 33), Генеральный план дворового участка на 1948 год (Приложение №2; ил. 34) и Поэтажный план подвального этажа построек на участке на 1948 год (Приложение №2; ил. 35). В планах участка зафиксирована конфигурация строений и их этажность. Конфигурация, с незначительными изменениями, совпадает с самым поздним известным историческим планом двора 1882 года, а этажность - с зафиксированной в документе 1932 год. Это позволяет сделать вывод, что значительных строительных преобразований на участке с 1880-х годов до середины XX века не производилось.

Самые ранние выявленные послереволюционные поэтажные планы здания относятся к концу 1940-х годов - первой половине 1950-х годов (1946, 1948, 1951-1955 годов) (Приложение №2; ил. 35, 41-47). Эти документы представляют значительную ценность, так как впервые в них зафиксирована внутренняя планировочное решение центральной части

лицевого дома (соответствующих габаритам XVIII века) ранее нигде не зафиксированная. Кроме того, они, наряду с планом участка 1932 года, позволяют определить степень осуществлённости проектов постройки дворовых корпусов 1880-х годов.

На основании сравнения проектных чертежей постройки дворовых корпусов 1882 года и материалов ПИБ 1930-х-1950-х годов, можно сделать вывод, что проект был осуществлён с изменениями. Так вдоль северо-восточной межи прямоугольный в плане однопролётный корпус вместо пятиэтажного на нежилых подвалах, был построен трёхэтажный на нежилых подвалах. Вдоль северо-западной межи был построен предусмотренный проектом пятиэтажный двухпролётный корпус сложной конфигурации в плане с тремя дворами, однако, с изменениями внутреннего планировочного решения, в том числе количеством проездов и отсутствие антресольного этажа.

Однако главную ценность представляют поэтажные планы лицевого дома позволяющие представить историческую объёмно-планировочную структуру особняка. Так подвал под его центральной девятиосевой частью был построен в середине XVIII века и значительным преобразованиям из-за конструктивного решения со сводами подвергаться не мог. На планах подвала середины XX века зафиксировано местоположение капитальных стен, столбов, а также, в значительной степени, проёмов, возможно, соответствующих первоначальным. При натурном исследовании во всех помещениях подвала выявлены не зафиксированные в учётной документации своды. Заложенные в настоящее время подвальные окна в северо-восточной части лицевого фасада в уровне подвального этажа зафиксированы уже на планах 1950-х годов. Их закладка объясняется расположением в середине XX века в этой части помещений бомбоубежища; в остальных хранились дрова для печного отопления дома.

Планировочная структура первоначальных двухэтажной парадной и трёхэтажной жилой частей дома на протяжении двух столетий, к середине XX века, в результате перестроек была, вероятно, значительно искажена. При формировании объёма с новым парадным входом в юго-западной части участка поменялась структура исторической входной группы первоначально расположенная в центральной части дома. На плане 1950-х годов еще зафиксирована центральная лестница – трехмаршевая, ведущая из вестибюля на второй этаж к парадным покоям. Планировочная структура помещений центральной части особняка в середине XX века приспособлена для жилья. Отопление дровяное, почти во всех комнатах печи, что позволяет предположить, что к этому времени в значительной степени сохранена планировка на вторую половину XIX века. В разделе «Техническое описание и состояние конструктивных элементов» зафиксированы деревянные междуэтажные и чердачные перекрытия, а также надподвальные кирпичные сводики по металлическим балкам (Приложение №2; ил. 40).

Внутреннее пространство объёмов, пристроенных в 1852 и 1872 годах к лицевому дому XVIII века, к середине XX века сохранили историческую структуру в габаритах капитальных стен, однако искажены поздними перегородками. В этих частях сохранились исторические лестницы с декоративной отделкой.

Следующий блок выявленных документов объединён в Техническом паспорте жилого дома и земельного участка на 1 января 1960 г. (Приложение №2; ил. 48-60). В разделе «Общая оценка технического состояния строений и сооружений» указано: «Литера А - 4 этажное жилое кирпичное строение с подвалом, 1830 г. постройки. В 1960 произведён комплексный капитальный ремонт» (Приложение №2; ил. 50). В паспорте объединены разрозненные чертежи фрагментов поэтажных планов строений на участке, датированные концом 1950-х-началом 1960-х годов. На части из них показана планировка дома, идентичная планам 1950-х годов, а на части зафиксирована планировка в значительной степени соответствующая планам

ПИБ 2015 года (установленным решениям), то есть отражает объёмно-планировочное решение корпусов после перестройки. Полного комплекта поэтажных планов 1960-х годов, отражающих состояние планировочной структуры дома после перестройки, и проектных чертежей по реконструкции дома нами не выявлено. В разделе «Перечень и объём ремонтных работ» в характеристике технического состояния перекрытия указаны - «бетонные заполнения по металлическим балкам» (Приложение №2; ил. 49). На чертежах поэтажных планов не показаны печи, зафиксированные на чертежах 1950-х годов.

Проектные материалы по капитальному ремонту дома 1960 года нами не выявлены. Их осуществление привело кискажению исторического облика здания и при определении ценностных характерных особенностей объекта авторская подлинность элементов этого периода не учитывается. Рассмотрение изменений в результате преобразований 1960 года выполнено на основе сравнительного анализа материалов ПИБ 1930-х, 1949, 1979 годов, выявленных нами фотографий разных периодов и натурного обследования объекта.

Наиболее сильной перестройке подверглась лицевая застройка участка. Её масштаб позволяет определить сравнительный анализ фотографий начала-середины XX века (Приложение №2; ил. 61.62,63) с более поздними (Приложение №2; ил. 64), в том числе современными (Приложение №7) и поэтажных планов 1950-х-2015 года.

На основании изучения перечисленных материалов можно сделать вывод, что в начале 1960-х годов застройка участка, особенно лицевая, подверглись преобразованиям. Все разновременные и разноэтажные лицевые объёмы (двухэтажный, двухэтажный на цокольном этаже, трёхэтажный; со стороны дворового фасада – двухэтажный, трёхэтажный на цокольном этаже, четырёхэтажный) были надстроены до единой высоты и объединены под единой двухскатной крышей с формированием композиционно и стилистически единого лицевого и нейтрального дворового фасадов. При формировании нового лицевого фасада были сохранены: существовавшая тектоника исторических этажей и, частично, исторические декоративные элементы. При перестройке полностью изменена внутренняя планировочная структура 9-осевой центральной части дома с заменой перекрытий, демонтажем зафиксированных на планах ПИБ 1950-х годов центральной трёхмаршевой лестницы и печей, изменением местоположения перегородок и проёмов в капитальных стенах.

Из исторических конструктивных элементов лицевой застройки сохранились: капитальные кирпичные стены в габаритах исторических объёмов, объёмно-планировочная структура цокольного этажа, конструктивно формирующегося системой сводов, и лестницы в боковых объёмах 1858 и 1872 годов с исторической декоративной отделкой.

Дворовые флигели в значительной степени сохранили исторический облик середины XIX века. В 1960-х годах юго-западный дворовый корпус был надстроен на 1 этаж (стал трёхэтажным на полуподвале) и в его центральной части была организована лестница в уровне полуподвального-третьего этажей.

#### Этапы строительной истории застройки участка.

##### Лицевой дом.

– В 1730-х годах, построено основное здание по красной линии в центральной части участка по «образцовому» проекту арх. М.Г. Земцова: П-образный, каменный одноэтажный на высоких подвалах с двухскатной крышей; лицевой фасад – центрально-симметричный, трёхчастный (3-3-3), решённый в характере елизаветинского барокко. Центр акцентирован фронтом и парадным двухвходным крыльцом с двумя входами в основной этаж с площадки крыльца, в уровне цокольного (высокого подвала), под ним –прямоугольный проём

в крыльце между всходами.

- К концу XVIII века надстроен на один этаж (стал высокий подвальный и два основных этажа), расширен в северной части с застройкой П-образного двора);
- 1852 г., арх. Л.Ф. Вендрамини, переоформлен лицевой фасад дома в характере эклектики с использованием элементов классицизма;
- 1858 г., арх. Ф.И. Эппингер, пристройка к лицевому дому в юго-западной части участка лицевого объёма, решённого в характере эклектики;
- 1872 г., арх. И.А. Мерц, пристройка к северо-восточной части лицевого дома лицевого объёма;
- 1882 г., арх. А.А. Риттер, пристройка к юго-западной дворовой части лицевого дома трёхэтажного лестничного объёма;
- Начало 1960-х годов, капитальный ремонт с надстройкой всех разноэтажных объёмов до единой высоты и объединением под единую двухскатную крышу с формированием композиционно и стилистически единого лицевого и нейтрального дворового фасадов; с заменой перекрытий и изменением внутренней планировочной структуры.

#### Юго-западный дворовый корпус.

- 1760-1770-е гг. построен по юго-западной меже каменный одноэтажный однопролётный флигель, занимающий две трети длины участка и не доходящий до красной линии;
- К концу XVIII века расширен до красной линии, надстроен вторым этажом;
- 1852 г., - впервые зафиксировано архитектурно-художественное решение дворового фасада: двухэтажный с высокой скатной крышей; фасад прорезан двумя рядами прямоугольных оконных и дверных проёмов и декорирован по горизонтали подоконной тягой и карнизов;
- 1880-е годы, надстроен 3-м этажом (зафиксирован как двухэтажный на полуподвальном этаже);
- Начало 1960-х годов – капитальный ремонт с надстройкой 4-го этажа (зафиксирован как трёхэтажным на полуподвале) и организацией лестницы в уровне полуподвального-третьего этажей в центральной части.

#### Северо-западный и северо-восточный дворовые корпуса.

- 1882 г., арх. А.А. Риттер, корпуса построены по северо-западной и юго-восточной межам;
- Начало 1960-х годов – капитальный ремонт флигелей.

### **10.3. Описание объекта экспертизы. Современное состояние (Приложение №6 «Материалы фотофиксации»):**

Выявленный объект культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», (г. Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 31, расположен на нечётной стороне Большой Морской улицы, на её отрезке между Гороховой улицей и Вознесенским проспектом; в квартале, ограниченном Большой Морской, Малой Морской, Гороховой улицами и Вознесенским проспектом.

Прямоугольный в плане участок имеет периметральную застройку с замкнутым внутренним двором, состоит из лицевого дома и трёх дворовых флигелей, расположенных по межевым границам. Дворовое пространство благоустроено с зелёными насаждениями и детской площадкой.

Лицевой корпус трёх-четырёхэтажный на подвалах, прямоугольный в плане. В северо-западной части – прямоугольный в плане световой дворик. Крыша двухскатная.

Лицевой фасад дома (в 16 осей в уровне 1 этажа, с воротным проездом по 16 оси во внутренний двор) решен в характере эклектики с использованием элементов классицизма и советской неоклассики. Материал и характер фасада – гладкая окрашенная штукатурка с выделением цветом декоративных элементов, дощатый руст в уровне 1-го этажа по 1-5 осям, 15, 16 осям; цоколь облицован известняком.

Лицевой фасад имеет асимметрично-осевую трёхчастную композицию (оси 1-5, 6-14, 16-17) определённую разновремённостью построек объёмов.

Центральная часть (6-14 оси) трёхчастная, трёхэтажная на цокольном (подвальном) этаже. Три центральных оси акцентированы полуциркульными завершениями окон бельэтажа, пилястрами дорического ордера на базах и треугольным фронтом. Окна цокольного этажа с лучковым завершением (частично заложены и оштукатурены); остальные – прямоугольные, кроме трёх центральных в уровне 1-го этажа. Декоративное оформление: профилированные штукатурные наличники, прямые и прямоугольные сандрики, угловые лопатки, в том числе с призматическим рустом в уровне подвального и первого этажей, подоконные филёнки. По горизонтали фасад членится тягами и карнизами.

Юго-западная часть фасада (1-5 оси) четырёхэтажная, имеет центрально симметричную композицию, акцентированную порталом дверного проёма по 3 оси в профилированном штукатурном наличнике с львиным маскароном, фланкированным рустованными лопатками и оформлением расположенного над ним оконного проёма с полуциркульным завершением (декорировано каннелированными колоннами на базах со стилизованными дорическими капителями, поддерживающие прямой сандрик). Остальные окна прямоугольные, с профилированными штукатурными наличниками и сандриками: лучковыми в уровне 2-го этажа и треугольными (по 1,3,5 осям) в уровне 3-го этажа. Под окнами 1-го этажа – прямоугольные штукатурные филёнки.

Северо-западная часть фасада (во 2 оси в уровне 1-го этажа, в 3 оси в уровне 2-4-го этажей) с входным проёром (в профилированном наличнике) и воротным проездом (декорированным клинчатым рустом и завершённым веерным замковым камнем с львиным маскароном).

В уровне 2-4-го этажей прямоугольные оконные проёмы в профилированных наличниках; над центральными окнами в уровне 2-го этажа – лучковый сандрик, в уровне третьего – треугольный.

Междуетажные карнизы и тяги во всех частях дома – раскрепованные; здание венчает раскрепованный профилированный оштукатуренный карниз.

Оконные заполнения – двухстворчатые, Т-образные, кроме окон в 6-14-х осях в уровне 2-го этажа, где они одностворчатые, со сплошным остеклением. Оконные заполнения цокольного этажа – четырёхчастные.

Заполнения двух дверных проёмов – двухстворчатые, деревянные, филёнчатые установленные при перестройке дома в середине XX века.

Воротный проезд, расположенный в уровне первого этажа лицевого дома (въезд по 16 оси) и северо-восточного дворового корпуса (въезд по 11 оси) перекрыт плоскими перекрытиями на подпружных арках с лопатками на стенах (лицевой корпус) и «прусскими сводами»; ворота металлические современные.

Фасады светового дворика в северо-восточной части дома) прорезаны оконными проемами; юго-западная стена (бывшего главного дома) в уровне 1-го этажа – глухая

(исторические оконные проёмы заложены), декорирована штукатурными филёнками (выполненные в наше время), выше декорирована историческими карнизом - над 1 этажом большого выноса с мутулами, над 2 этажом - профилированным карнизом с гуттами.

Дворовый фасад лицевого корпуса.

Трехэтажный на цокольном этаже на 9 световых осей в уровне 1-го этажа. Центральная часть (2-6 оси) фланкирована прямоугольными ризалитами, в том числе по 1 и 7 осям – первоначальными, по 8, 9 осям – образованного лестничным объёмом, пристроенным в 1882 году.

Материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка, отделка цоколя – известняк. Оконные проёмы – прямоугольные, в том числе по осям 1-7 в уровне 1-го этажа – с полуциркульным завершением. Оконные проёмы цокольного этажа – с лучковым завершением. Оконные заполнения Т-образные, кроме многочастных, с искажением заполнений, в осях 1-6 в уровне 1-го этажа и четырёхчастных оконных заполнений цокольного этажа.

Прямоугольные дверные проёмы: по центральной оси центральной части в уровне цокольного этажа (с приямком) и по 8 оси первого этажа (с крыльцом). Декоративное оформление: раскрепованные штукатурные карнизы – подоконный в уровне 1-го этажа, между 2-м и 3-м этажами – венчающий.

Историческое объёмно-планировочное решение лицевого дома частично (в части его поздних боковых пристроек) прослеживается по проектным чертежам 1872 и 1882 годов. Самые ранние поэтажные планы основной центральной части дома выполнены в 1956 году. В процессе масштабных реконструкций 1960-х и 2010-х годов оно было значительно изменено.

К настоящему времени сохранились три исторические лестницы и объёмно-планировочная структура цокольного этажа с системой сводов.

В лицевом корпусе четыре лестницы: две исторические парадные – в юго-западной и северо-восточной частях дома; одна историческая «чёрная» – со входом со стороны двора и одна организованная в XXI веке в центральной части в уровне 1-го-2-го этажей.

Лестница (парадная) в юго-западной части дома 1-Н, (5) площадью 42.9 кв.м. (в соответствие с планом ПИБ 2015 года). В габаритах лестничного объёма перекрытого крестовыми сводами на столбах находятся средистенная, одномаршевая лестница с 1-го на 2-й этажи и верхний (в уровне 2-го этажа) вестибюль. Стены декорированы пилястрами; пилястры и столбы стилизованного дорического ордера декорированы филёнками. Ступени лестницы и пол вестибюля облицованы мрамором.

Лестница (парадная) в (ЛК1) в северо-восточной части дома. Нижняя часть (с 1-го на 2-й этаж) – средистенная, с забежными ступенями. Ступени облицованы известняком; ограждение чугунное, литое, из стоек. Верхняя часть (в уровне 2-4 этажей) – двухмаршевая по металлическим косоурам; материал облицовки ступеней и площадок – известняк; ограждение – чугунное литое из стоек с ажурными элементами. На площадке 2-го этажа – средистенная печь, облицованная изразцами белого цвета, с профилированным карнизов.

Лестница (ЛК6) «чёрная». Двухмаршевая, по металлическим косоурам. Ступени и площадки облицованы известняком; ограждения из металлических стоек.

Цокольный этаж. В планах ПИБ 2015 года нет нумерации помещений подвального (цокольного) этажа дома; в некоторые помещения нет доступа. При обследовании доступной для осмотра центральной части подвального этажа выявлены крестовые с распалубками своды. Объёмно-планировочной структуре цокольного этажа в габаритах капитальных стен

конструктивно соответствует системе сводов, вероятно, сохранилась с середины XVIII века, однако пробиты новые проёмы и снесены части стен.

Юго-западный дворовый корпус расположен вдоль юго-западной межи; прямоугольный в плане четырёхэтажный однопролетный, крыша односкатная. Фасад на 13 осей прорезан прямоугольными проёмами, в том числе по 7 оси 1-го этажа – дверной. Т-образные оконные заполнения; деревянная двухстворчатая филёнчатая дверь с металлическим козырьком. Материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка, отделки цоколя – известняк. Декоративное оформление фасада - междуэтажные и венчающий штукатурные профилированные карнизы. Оконные заполнения Т-образные; входные двери – деревянные, двухстворчатые, филёнчатые.

Лестница по центральной оси корпуса (ЛК5) – двухмаршевая по металлическим косоурам, с ограждением из металлическим стоек, ступени бетонные.

Северо-восточный дворовый корпус расположен вдоль северо-восточной границы, прямоугольный в плане с центральным в 4 оси ризалитом (4-8 оси), трёхэтажный на подвальном этаже, однопролётный. Фасад решён в характере эклектики с использованием элементов классицизма (на 11 осей в уровне 1-го этажа; по 11 оси – проездная арка). Материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка с акцентированием декоративных элементов цветом; руст в уровне 1-го этажа. Материал отделки цоколя – известняк. Прямоугольные проёмы, в том числе по 7 оси второго этажа – балконная дверь. Расстекловка оконных проёмов шестичастная, в окнах подвального этажа – четырёхчастная. По 6, 7 осям в уровне второго этажа – балкон с металлическим кованым ограждением (с ажурными элементами в угловых частях).

Проёмы декорированы профилированными штукатурными наличниками, в уровне 1-го этажа оформлены призматическими замковыми камнями, в уровне 2-3-го этажей – профилированным штукатурным наличником со стилизованным фартуком и призматическими замковыми камнями.

Северо-западный дворовый корпус.

Северо-западный дворовый корпус расположен вдоль северо-западной межи; сложной конфигурации в плане – прямоугольный с 7-осевым ризалитом фасада и тремя дворами, расположенными вдоль северной границы (в том числе двумя световыми), четырёхэтажный, двухпролётный, крыша скатная, с элементами вальмы, сложной конфигурации. Фасад решен в характере эклектики с использованием классицистических элементов, имеет центрально-симметричную композицию, акцентированную раскреповками, центральным парадным входом (по 5 оси) с известняковым крыльцом и металлическим козырьком; заполнения дверного проёма – наружное современное филёнчатое, внутреннее – историческое деревянное филёнчатое, декорированное резной гирляндой. Симметрично парадному – два входа на «чёрные» лестницы (по 1 и 9 осям). По 6 оси – проездная арка, по 4 – вход в помещение 1-го этажа. В уровне 4-го этажа по 7-8 осям – балкон с металлическим ограждением. Горизонтальные членения – профилированными штукатурными раскрепованными тягами и карнизами. (Приложение №6).

Материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка, руст в уровне 1,2-го этажей. Цоколь облицован известняком. Фасад равномерно прорезан оконными проёмами прямоугольной конфигурации. Оконные проёмы 2-4-го этажей декорированы профилированными штукатурными наличниками со стилизованным фартуком и призматическим замковым камнем. Оконные проёмы в уровне 2-го этажа по 4 и 6 осям фланкированы штукатурными пилastersами со стилизованными дорическими капителями.

Парадный вход с крыльцом из известняковых плит, металлическим козырьком с валютообразным рисунком заполнения лучкового фронтона и кронштейнов; декорирован профилированным штукатурным наличником и лучковым сандриком.

Фасады трёх дворов корпуса гладко оштукатурены.

В корпусе три лестницы – парадная, расположенная по центральной оси и две чёрных, расположенные в угловых частях дома.

Парадная лестница (ЛК3) – двухмаршевая по металлическим косоурам с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – стойки, декорированные в верхней части пальметтами, в нижней валютообразными завитками). Покрытие пола площадки 2-го этажа в технике терраццио. В вестибюле – печь средистенная, облицованная изразцом белого цвета с фризом со стилизованными листьями аканты, карнизом и навершием из стилизованных листьев аканты.

Служебные («Чёрные») лестницы (ЛК2, ЛК4) – двухмаршевые, по металлическим косоурам; с известняковыми ступенями и площадками, металлическим ограждением.

Заполнения дверных проёмов XXI века (деревянные, филёнчатые); внутреннее дверное заполнение парадного входа историческое - двухстворчатое деревянное, филёнчатое, декорировано резной гирляндой.

#### **10.4. Сведения об изменениях (перестройках) объекта:**

Формирование застройки участка, в том числе её существующего облика, происходило на протяжении двух веков – с середины XVIII века до 1960-х годов.

Лицевой дом.

Первоначальная каменная застройка владения относится к 1740-м годам - по красной линии в центральной части участка по «образцовому» проекту арх. М.Г. Земцова был построен П-образный, каменный одноэтажный на высоких подвалах дом с фасадом, решённым в характере елизаветинского барокко;

К концу XVIII века лицевой дом был расширен с застройкой П-образного двора и надстроен на один этаж;

По проекту 1852 г. арх. Л.Ф. Вендрамини лицевой фасад дома переоформлен в характере эклектики с использованием элементов классицизма;

По проекту 1858 г., арх. Ф.И. Эппингера, в юго-западной части участка к лицевому дому выполнена пристройка лицевого объёма, решённого в характере эклектики;

По проекту 1872 г., арх. И.А. Мерца, к северо-восточной части лицевого дома выполнена пристройка лицевого объёма, решённого в характере эклектики;

По проекту 1882 г. арх. А.А. Риттера, к юго-западной дворовой части лицевого дома пристроен трёхэтажный лестничный объём.

В начале 1960-х годов произведён капитальный ремонт лицевого дома с надстройкой всех разноэтажных объёмов до единой высоты и объединением их под единой двухскатной крышей с формированием композиционно и стилистически единого лицевого и нейтрального дворового фасадов; с заменой перекрытий и изменением внутренней планировочной структуры.

Дворовая застройка.

Юго-западный дворовый флигель построен в 1760-1770-е годах одноэтажным занимающим две трети длины участка и не доходящий до красной линии; к концу XVIII века

расширен до красной линии, надстроен вторым этажом; в 1880-е годы, надстроен 3 этажом; в начале 1960-х годов капитально отремонтирован с надстройкой 4-го этажа (закреплен как трёхэтажный на полуподвале) и организацией лестницы в центральной части корпуса в уровне полуподвального-третьего этажей.

Северо-западный и северо-восточный дворовые корпуса, построены по проекту 1882 г, арх. А.А. Риттера; в начале 1960-х годов в них произведён частичный капитальный ремонт.

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

### **11.1. Нормативные правовые документы, использованные при проведении экспертизы:**

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530» Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001г. №15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

### **11.2. Архивные материалы:**

1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 157. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.А. Лобанову-Ростовскому, Н.Н. Белей по Б. Морской ул., 31 (Морская ул., 31) (1852-1882гг.).
2. ЦГАКФД СПб Фотодокументы Е 14649; Гр 67619; Гр 70855.
3. Архив ПИБ. (1932- 1965 годы).

### **11.3 Планографические материалы:**

4. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913, «Весь Петроград» на 1914-1917 гг

5. План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Plan de la ville de St.Petersbourg en 1738: К ст. П.Н. Петрова. – Санкт-Петербург: Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878–1883..

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

7. План столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Махаев М.И. 1753. Фрагмент. // ОК РНБ.

8. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

9. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510..

10. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.

11. Атлас тринацати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.

#### **11.4. Список использованной литературы:**

12. Брайтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская улица. – М. : «Центрполиграф», 2005 г.

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

14. Ожегов С.С. Типовое и повторное строительство в России в XVIII-XIX веках. Москва. Стройиздат. 1984.

15. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.

16. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. СПб., 2001.

17. Панорама Невского проспекта. Литографии выполненные И.А. Ивановым и П.С. Ивановым по акварелям В.С. Садовникова в 1830-1835 годах. Санкт-Петербург. ООО «Крига».2003г.

18. Интернет-источники: сайт <https://pastvu.com/>; сайт <http://retromap.ru>

#### **12. Обоснование вывода экспертизы:**

##### **12.1 Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта,**

В соответствии со ст. 3 Федерального закона 73-ФЗ от 25.06.2002 установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий,

представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей соответственно - для истории и культуры муниципального образования.

**Градостроительная ценность.** Объект обладает значительной градостроительной ценностью, имеют важное градообразующее и средообразующее значение, являются неотъемлемым элементом исторической застройки Большой Морской улицы. Лицевой и дворовые корпуса являются ячейками застройки квартала (сформировавшегося в XVIII веке) и сохранившей, в значительной степени, историческое межевание. Лицевой дом участвует в формировании фронта застройки одной из главных и старейших улиц города – Большой Морской.

**Архитектурная и художественная ценность.** Объект обладает значительной архитектурно-художественной ценностью.

Застройка участка, несмотря на многостадийность формирования на протяжении двух веков, образует единый цельный комплекс жилого фешенебельного петербургского дома.

Уникальность лицевого корпуса состоит в сохранности первоначальных 1740-х годов элементов здания – объёмно-планировочной структуры и системы крестовых на столбах сводов подвального этажа; структуры, тектоники и элементов декора центральной части лицевого фасада, Представляют значительную ценность и парадные лестницы середины XIX века.

Дворовые флигели в значительной степени сохранили исторический облик второй половины XIX века и являются ценным образцом дворовой застройки второй половины XIX века.

#### **Историческая и мемориальная ценность.**

Значительная историческая и мемориальная ценность дома связана с именами владевших им или живших здесь людей. Это члены семьи Лобановых-Ростовских, внесших значительный вклад в развитие истории и культуры России, Александр Львович Нарышкин - обер-камергер, директор Императорских театров, герой русско-турецкой войны генерал-полковник князь Василий Васильевич Долгорукий, писательница Нина Николаевна Берберова.

С 1903 по 1917 годы здание принадлежало Императорскому Санкт-Петербургскому яхт-клубу, членами которой были великие князья, высокопоставленные чиновники, придворные, дипломаты.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенный по адресу:

г. Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 31, литера А, имеет значительную ценность для истории и культуры Санкт-Петербурга.

## **12.2. Определение границ территории объекта культурного наследия.**

План границ территории объекта культурного наследия определен и составлен в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.07.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями Приказа Министерства Культуры РФ от 04.06.2015 № 1745.

Разработка проекта границ территории объекта культурного наследия осуществлена на основе историко-культурных исследований, включавших историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования, учтены материалы ранее разработанных границ территории выявленного объекта культурного наследия, утверждённых утверждён КГИОП 23 апреля 2002 г.

Признано обоснованным установление границ объекта культурного наследия по современным границам участка, соответствующим плану границ выявленного объекта, утверждённого КГИОП 23 апреля 2002 г. Он не соответствует историческим межам владения, так как один из световых двориков (северо-восточный) в северо-западном дворовом корпусе включён в границы участка по адресу: Малая Морская ул., 16.

Кроме того, на рекомендуемом плане обозначена конфигурация двух исторических световых двориков – в лицевом корпусе и северо-западном дворовом флигеле.

Проект плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я. Петерсона (Лобановых-Ростовских)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 31, литера А, со схемой границ территории и перечнем координат характерных точек границ, а также Режим использования территории объекта представлены в Приложении №9 к настоящему акту.

## **12.3. Определение предмета охраны объекта культурного наследия.**

Проект перечня предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я. Петерсона (Лобановых-Ростовских)» представлены в Приложение № 10 к настоящему Акту.

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия утвержден и составлен в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.07.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом положений Приказа МК РФ от 13.01.2016 № 28.

Предмет охраны объекта культурного наследия разработан на основании проведенных в рамках экспертизы историко-культурных исследований, включающих историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные, библиографические и натурные исследования, по результатам которых выявлена информация о наличии ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

При разработке рекомендуемого предмета охраны учтены позиции действующего перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Я. Петерсона (Лобановых-Ростовских)», утвержденных Распоряжением КГИОП 22.10.2014 № 10-675 (Приложение № 7).

По результатам комплексных научных и натурных исследований по объекту, выявлено,

что застройка участка подверглась в 1960-х годах капитальному ремонту.

Лицевой дом был кардинально перестроен. Его исторически разноэтажные объёмы были надстроены до единой высоты и объединены под двухскатной крышей с формированием композиционно и стилистически единого лицевого и нейтрального дворового фасадов; с заменой перекрытий, изменением внутренней планировочной структуры.

Дворовые флигели, кроме юго-западного, надстроенного и реконструированного с организацией лестницы, в значительной степени сохранили исторический облик, хотя проекты их возведения были осуществлены со значительными изменениями, а в середине XX века в них был произведён частичный капитальный ремонт.

В связи с вышесказанным, представляется обоснованным отнести к ценностным характерным особенностям объекта по виду «Объёмно-пространственное решение» не исторические, а существующие характеристики корпусов, что позволит сохранить сформировавшуюся застройку участка в существующем виде и соответствует существующей этажности корпусов (габаритам зданий).

При определении дворовых корпусов по частям света в распоряжении КГИОП от 22.10.2014 № 10-675 допущена ошибка: северо-восточный обозначен как юго-западный, а юго-западный как северо-восточный. В рекомендованном перечне предмета охраны обозначение изменено.

Отсутствие достаточного пакета исторических материалов (полное отсутствие по центральной части лицевого корпуса и фиксационных чертежей по дворовым) не дает возможности выявить все изменения, произошедшие в объёмно-планировочном решении дома. Судя по современному состоянию объекта, при капитальном ремонте были организованы новые перегородки и изменено местоположение исторических; дверные проёмы, в том числе в капитальных стенах, перебиты с изменением местоположения и габаритов, частично утрачены фрагменты капитальных стен, в том числе в цокольном этаже лицевого дома.

В связи с вышесказанным представляется обоснованным отнести к предмету охраны объекта основные конструктивные элементы, обеспечивающие прочность дома: местоположение и материал капитальных стен (кирпич) и местоположение междуэтажных перекрытий, определяющие его объёмно планировочную структуру.

По виду: «Объёмно-планировочное решение», учитывая степень перестроек всех корпусов в середине XX века, представляется достаточным охранять габариты помещений с декоративно-художественным оформлением интерьеров, перечисленных в п.5.

В лицевом доме в процессе натурного обследования выявлены ценные исторические конструктивные элементы - крестовые с распалубками своды в помещениях центральной части цокольного этажа, относящиеся к первоначальному строительному этапу (отсутствует обозначения номеров помещений цокольного этажа в инвентарных планах ПИБ 2015 года и документах ЕГРН), а также лестница, построенная по проекту 1858 года в юго-западной части дома, - средистенная, одномаршевая (с 1-го на 2-ой этаж) и вестибюль (в уровне 2-го этажа), перекрытые крестовыми сводами на столбах. Ступени и площадки лестницы и пол вестибюля облицованы современными материалами.

Представляется обоснованным по виду: «Конструктивная система» отнести эти элементы к предмету охраны объекта и дополнить перечень элементов подробной характеристикой отдельно каждой лестницы с обозначением на плане и детальной фотофиксацией.

По виду предмета охраны: «Архитектурно-художественное решение фасадов» представляется обоснованным уточнить формулировку стилистики их оформления с «в приёмах классицизма» на «в характере эклектики с использованием элементов стиля «классицизм» поскольку, кроме тектоники центральной части лицевого фасада, они сформировались во второй половине XIX века.

При определении исторического в предмете охраны объекта понимать облик здания на даты последних исторических перестроек: лицевого дома - 1872 г.; юго-западного дворового корпуса - 1880-е г.; северо-западного и северо-восточного дворовых корпусов - 1882 г.

Лицевой дом (16 осей по лицевому фасаду) состоит из трёх разновремённых объёмов. Его центральная часть (6-14 оси) была построена в 1730-х годах (одноэтажный на высоких подвалах дом), надстроена на этаж в конце XVIII – начале XIX в.в., в 1852 году фасад переоформлен, во второй половине XIX века первоначальный объём расширен пристройками без формирования единого стилистического решения, в 1960-х годах при капитальном ремонте включён в структуру композиционно и стилистически единого лицевого фасада.

Несмотря на все перестройки, центральная часть существующего лицевого фасада (в 9 осей) сохранила первоначальную тектонику с трёхчастной структурой и акцентированием раскреповкой трёх центральных осей. Первоначально и на протяжении века (с середины XVIII – до середины XIX в.в.) по центральной оси фасада находился вход с улицы в дом – в первый парадный этаж с двухвходного крыльца, в цокольный служебный – в дверной проём под его площадкой. Зафиксированный проём в крыльце в уровне цокольного этажа шире, чем в стене в уровне 1-го этажа, что обусловлено служебным характером использования нижних помещений. Габариты проёма в стене в уровне цокольного этажа (внутренние) не зафиксированы, но, вероятно, соответствовали наружному. Вход акцентировал центрально-симметричную композицию, формируемую пластикой, тектоникой, декором, завершением здания. Время демонтажа крыльца не установлено; скорее всего, в 1830-х годах, когда по императорскому указу все крыльца в центральной части города сносились при устройстве тротуаров. Однако вход в цокольный этаж, как единственный с улицы, скорее всего оставался. В материалах 1852 года по перестройке фасада вход не предусматривался, но нами выявлен проектный чертеж этого времени с предполагаемой организацией (восстановлением) дверного проема по центральной оси в уровне цокольного этажа из оконного с изменением его габаритов и конфигурации из-за повышения уровня земли из-за роста культурного слоя. Проект не был осуществлён, так как в 1858 году к дому пристроили лицевой объём с входной зоной, решивший вопрос входа с улицы.

При кардиальной перестройке лицевого дома 1960-х годах структура первоначальной центральной части дома сохранилась: трёхчастная, акцентированная центральной раскреповкой, тектоникой, декоративным оформлением и завершением, она организует целостность архитектурно-художественного решения существующего фасада.

В структуре лицевого фасада дома (на 16 осей в уровне 1-го этажа) только в его центральной 9 осевой части (6-14 оси) есть цокольный этаж. Прямоугольные с лучковой перемычкой проёмы цокольного этажа находятся по выше расположенным световым осям. К настоящему времени его исторический облик искажён: 5 из 9 его проёмов заложены и оштукатурены, без фиксации лучковых завершений; историческое решение «на высоких подвалах» в результате роста культурного слоя изменило пропорции. Раскрытие проёмов и организация входа по центральной оси цокольного этажа восстановит историческую структуру здания и целостность фасада, улучшит его восприятие с пешеходного уровня. Для возможности

организации (восстановления) входа необходимо уточнить характеристику габаритов центрального окна цокольного этажа (10 ось в структуре фасада, 5 ось цокольного этажа), сохранив в его охраняемых характеристиках местоположение, лучковое завершение и отметку высоты. Габариты ширины во всех выявленных исторических документах были шире других оконных проёмов цокольного этажа. Организация входа в уровне цокольного этажа по 10 оси лицевого фасада не исказит его архитектурно-художественного решения, а восстановит историческую композиционную центрально-симметричную структуру, сохранённую при всех, (в том числе и 1960-х годов) перестройках.

Помещения цокольного этажа (частично затопленные) с выявленной в процессе натурного исследования системой сводов XVIII века, рекомендованной к отнесению к предмету охраны объекта, при приспособлении станут доступными для широкого использования.

В процессе натурного обследования объекта выявлено декоративное оформление исторической торцевой (юго-восточной) стены лицевого дома сохранённой в световом дворике в юго-восточной части лицевого корпуса (декорирована историческими карнизом – над первым этажом большого выноса с мутулами, над вторым этажом профилированным карнизом с гуттами). Представляется обоснованным отнести её к ценностным характерным особенностям объекта.

В разделе «Декоративно-художественное оформление интерьеров» включены обозначения и площади помещений, в которых расположены элементы, в соответствии с инвентаризационными планами 2015 года.

В связи с вышеизложенным, представляется обоснованным при разработке рекомендуемого предмета охраны с учётом действующего перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Я. Петерсона (Лобановых-Ростовских)», утвержденных Распоряжением КГИОП 22.10.2014 № 10-675 (Приложение 10), внести уточнения по некоторым позициям:

- по виду предмета охраны «Объёмно-пространственное решение» отнесено: «исторические местоположение, габариты и конфигурация в плане здания, с внутренним двором и двумя воротными проездами, состоящего из лицевого 3-4 этажного корпуса и 4-5 этажных дворовых флигелей. Представляется обоснованным уточнить (конкретизировать) характеристику на «местоположение, габариты и конфигурация в плане здания, с внутренним двором и двумя воротными проездами, состоящего из лицевого 3-4 этажного корпуса и 4-5 этажных дворовых флигелей».

- по виду предмета охраны «Конструктивная система здания»:

- отнесено «наружные и внутренние капитальные стены». Представляется обоснованным уточнить (конкретизировать) характеристику на: «наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич)»;

- в рекомендуемом предмете охраны характеристики охраняемых лестниц дополнены указанием их наименования в инвентаризационных планах, обозначением на плане и детальной фотофиксацией; все охраняемые лестницы определены как исторические;

- по виду предмета охраны «Объёмно-планировочное решение» отнесено «объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен». Представляется обоснованным уточнить (конкретизировать) характеристику на «объёмно-планировочное решение в помещениях, указанных в пункте №5»

- по виду предмета охраны: «Архитектурно-художественное решение фасадов»: уточнена характеристика стилистики здания, решённого «в характере эклектики с

использованием элементов стиля «классицизм»;

- в рекомендованном перечне предмета охраны изменено обозначение дворовых флигелей по частям света: юго-западный на северо-восточный, северо-восточный на юго-западный;

- уточнена характеристика оконных проёмов лицевого фасада: «оконные проёмы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – по 3 оси в уровне 2-го этажа, по 9-11 ой осям в уровне 1-го этажа».

Представляется обоснованным откорректировать на «оконные проёмы в уровне 1-4 этажей: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – по 3 оси в уровне 2-го этажа, по 9-11 ой осям в уровне 1-го этажа; оконные проёмы в уровне цокольного (подвального) этажа, кроме проёма по 10 ось в структуре фасада, 5 ось цокольного этажа - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением); оконный проём в уровне цокольного этажа по 10 ось в структуре фасада, 5 ось цокольного этажа - местоположение, лучковое завершение, отметка высоты»

Представляется обоснованным дополнить предмет охраны объекта следующими элементами:

- по виду предмета охраны «Конструктивная система здания»;

- «исторические крестовые с распалубками своды центральной части цокольного этажа лицевого корпуса».

В инвентаризационных планах ПИБ 2015 года и материалах ЕГРН отсутствуют обозначения помещений подвального (цокольного) этажа. Часть помещений не доступна для осмотра, в том числе затоплена; фотофиксация затруднена. Помещения, в которых выявлены своды, обозначены на плане.

- «лестница с верхним вестибюлем» - 1-Н., (5), площадью 42,9 кв.м. – местоположение , габариты ( в габаритах лестничного объёма перекрытого крестовыми сводами на столбах стилизованного дорического ордера), тип (средистенная, одномаршевая), конструкция, конфигурация.

По виду «Архитектурно-художественное решение фасадов»

Юго-западная стена светового дворика в северо-восточной части лицевого корпуса – горизонтальное членение фасада: карниз большого выноса с мутулами над 1-м этажом; профилированный карниз с гуттами над 2-м этажом.

Раздел «Декоративно-художественное оформление интерьеров» дополнен наименованием помещений, в которых расположены элементы (в соответствии с инвентаризационными планами 2015 года) и обозначением их на плане.

#### **12.4. Определение вида объекта культурного наследия:**

В соответствии со ст. 3 Федерального закона 73-ФЗ объекты культурного наследия в соответствии с действующим законодательством подразделяются на следующие виды: памятники, ансамбли и достопримечательные места.

Предполагается установить для объекта вид памятник, так как объектом является отдельная постройка, что в соответствии со статьей 3 Федерального закона 73-ФЗ соответствует определению памятника.

#### **12.5 Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:**

В соответствии со ст. 4 Федерального закона 73-ФЗ объекты культурного наследия подразделяются на объекты федерального, регионального и местного (муниципального) значения.

В результате проведенных исследований у объекта экспертизы выявлена значительная градостроительная, архитектурная и художественная, историческая и мемориальная ценность (см. пункт 12.1. данного Акта).

Указанные факторы позволяют заключить, что объект имеет особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации - Санкт-Петербурга и, следовательно, относится к категории объектов культурного наследия регионального значения.

## **12.6 Атрибуция.**

Приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 объект по адресу: Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 31, был взят под государственную охрану как «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Атрибуция объекта: «1730-е годы, арх. М.Г. Земцов; 1852, частичная перестройка, арх. Л.Ф. Вендромини; 1858, расширение (левая часть), арх. Ф.И. Эппингер; 1872, расширение (правая часть) арх. И.А. Мерц (надстроен)».

На основании проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы исследований рекомендуется следующая атрибуция объекта:

«Дом Я.Петерсона (Лобановых-Ростовских)», по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская дом 31, литера А.

- 1730-е, постройка лицевого дома по «образцовому» проекту арх. М.Г. Земцова;
- 1760-1770-е. постройка юго-западного дворового флигеля; автор не установлен;
- конец XVIII в., надстройка 2-м этажом и расширение лицевого дома и юго-западного дворового флигеля, автор не установлен;
- 1852 , переоформление лицевого фасада дома, арх. Л.Ф. Вендромини;
- 1858, расширение лицевого дома лицевым объёмом (в юго-западной части), арх. Ф.И. Эппингер;
- 1872, расширение лицевого дома лицевым объёмом (в северо-восточной части), арх. И.А. Мерц;
- 1882, постройка северо-западного и северо-восточного дворовых корпусов; расширение лицевого дома дворовым лестничным объёмом, арх. А.А. Риттер;
- 1880-е, надстройка юго-западного дворового флигеля 3-м этажом, автор не установлен;
- Начало 1960-х годов, капитальная перестройка лицевого корпуса и капитальный ремонт дворовых флигелей, с надстройкой юго-западного 4-м этажом;

## **12.7. Даны следующие ответы на поставленные перед экспертом вопросы:**

1. Сведения о наименовании объекта:  
«Дом Я. Петерсона (Лобановых-Ростовских)».
2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:
  - 1730-е, постройка лицевого дома по «образцовому» проекту арх. М.Г. Земцова;
  - 1760-1770-е. постройка юго-западного дворового флигеля; автор не установлен;
  - конец XVIII в., надстройка 2 этажом и расширение лицевого дома и юго-западного дворового флигеля, автор не установлен;
  - 1852, переоформление лицевого фасада дома, арх. Л.Ф. Вендромини;
  - 1858, расширение лицевого дома лицевым объёмом (в юго-западной части),

арх. Ф.И. Эппингер;

1872, расширение лицевого дома лицевым объёмом (в северо-восточной части), арх. И.А. Мерц;

1882 , постройка северо-западного и северо-восточного дворовых корпусов, расширение лицевого дома дворовым лестничным объёмом, арх. А.А. Риттер;

1880-е, надстройка юго-западного дворового флигеля 3 этажом, автор не установлен;

Начало 1960-х годов, капитальная перестройка лицевого корпуса и капитальный ремонт дворовых флигелей, с надстройкой юго-западного 4 этажом;

3. Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта): Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 31, литера А, (в соответствии с выпиской из единого государственного реестра).

4. Сведения о категории историко-культурного значения объекта:

Рекомендуемая категория историко-культурного значения объекта экспертизы – объект культурного наследия регионального значения;

5. Сведения о виде объекта: памятник;

6. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия):

Проект предмета охраны представлен в Приложении № 10;

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости; определение режима использования территории объекта культурного наследия:

Проект границ территории и режим использования территории объекта культурного наследия представлены в Приложении № 9;

8. Фотографическое (или иное графическое) изображение объекта представлено в Приложении №6.

### **13. Вывод экспертизы:**

Об обоснованности (положительное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия, «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 31. в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в категории объекта культурного наследия регионального значения, в виде памятник, с наименованием «Дом Я. Петерсона (Лобановых-Ростовских)», по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 31, литера А.

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети Интернет:**

**Приложение № 1.** Историческая справка.

**Приложение № 2.** Историческая иконография.

**Приложение № 3.** Историко-культурный опорный план.

**Приложение № 4.** Историко-архитектурные опорные планы.

**Приложение № 5.** Извлечение из копии Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих

историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, согласно которому объект по адресу: Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 31 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских).»

**Приложение № 6.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 7.** Копия Распоряжения КГИОП от 22.10.2014 г. № 10-675 «Об определении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 31.

**Приложение № 8.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 31, утверждённого КГИОП 23 апреля 2002 г.

**Приложение № 9.** Рекомендуемый план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я. Петерсона (Лобановых-Ростовских)», по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 31, литера А.

**Приложение № 10.** Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я. Петерсона (Лобановых-Ростовских)», по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 31, литера А.

**Приложение № 11.** Копии документов технического учёта.

**Приложение № 12.** Копия Выписки из ЕГРН от 05.08.2025 г. на основании заявления № 5909987525.

**Приложение № 13.** Копия договора с экспертом.

## 12. Дата оформления заключения экспертизы:

Государственный аттестованный эксперт  
Хорликов А.П.

05.12.2025 г.

(подписано электронной подписью)

**Приложение №1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 31, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## **Историческая справка.**

Исследование выполнено на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и библиографических изысканий, натурного обследования объекта. В ходе работы проанализированы исторические документы, графические и картографические материалы по застройке исследуемого участка и прилегающей территории.

Главным источником для выполнения исследования послужили материалы по строительной истории рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга<sup>1</sup>, материалы ПИБ Адмиралтейского района, охватывающие период преобразования дома в середине-второй половине XX века, а также фотоматериалы Центрального государственного архива кинофонодокументов Санкт-Петербурга<sup>2</sup>. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII - первой половине XIX века использованы картографические материалы<sup>3</sup>, а также литература, посвящённая строительной истории рассматриваемой части города и объекту исследования (см. список библиографии). При составлении справки использована учётная документация КГИОП.

Рассматриваемое здание находится на участке, расположенному на нечётной стороне Большой Морской улицы, на её отрезке между Гороховой улицей и Вознесенским проспектом; в квартале, ограниченном Большой Морской. Малой Морской. Гороховой улицами и Вознесенским проспектом.

История рассматриваемого участка и прилегающей территории в XVIII - первой половине XIX вв. анализируется с использованием основных планов г.Санкт-Петербурга этого периода (**ил. 1-7**); далее в тексте будут обозначены номера, под которыми их фрагменты включены в блок иллюстраций без подробных ссылок на источники.

В начале XVIII века сформировалась трассировка Большой Морской улицы, определённая руслом реки Мый (Мойки), вдоль западного берега которой при Петре I образовалась линия дворов. Обращённые к реке парадными фасадами, сквозные владения

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 157.

<sup>2</sup> ЦГАКФД СПб. № Е 146149, 110536.

<sup>3</sup> 1.Генеральный план Санктпетербургу по Высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихайма («План Зихайма»). 1738 г. Фрагмент. РГВИА Ф. ВУА. № 22405.. 2.План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускотт И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. СПб. 1748-1749. (План И.Ф. Трускотта).Фрагмент. РГА ВМФ. Ф.1331. Оп.4 Д.991. 3.Аксонометрический план города, выполненный под руководством Сент-Илера, Горихвостова и Соколова в 1764-1773 годах . СПб., 2003. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798». Фрагмент. Архив КГИОП. Фотокопия 62602.. 5. Перспективный план части города С.Петербурга конца XVIII-начала XIX в.в.. Отдел рукописей НРБ. Ф.324. Оп.187.6. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510. 7. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо. Архив КГИОП. XVII/Г-100.

задними дворами выходили на Адмиралтейский луг (гласис Адмиралтейства). К 1730-м годам застройка участков была переориентирована главными домами к Адмиралтейскому лугу; первоначально сформировавшаяся улица была односторонняя.

На расположенной рядом с Адмиралтейством территории (между современным Невским проспектом и Исаакиевской площадью) возникла в начале XVIII века Большая Морская слобода, где селились работники Адмиралтейства и офицеры российского флота. Поселение формировалось вдоль улиц идущих параллельно реки Мый; застройка была малоэтажная, деревянная и мазанковая. В 1719 году архитектор Николай Гербель осуществил выправку направления улиц, сформировалась трассировка Большой Морской и Малой Морской улиц.

Во второй половине 1730-х годов первоначальная деревянная и мазанковая застройка слободы сгорела при пожаре, который уничтожил большую часть строений Адмиралтейской части. Для восстановления города после пожара была создана Комиссия о Санкт-Петербургском строении, определяющая правила «како быть строению, как по улицам, так и во дворах [...] и учинить тому строению надобно особливый твёрдый план и чертёж, дабы всяк по тому надёжно строить и поступать мог»<sup>4</sup> В ее задачи входило проектирование и планирование будущих кварталов и составление типовых проектов жилых зданий.

Сложилась планировочная структура примыкающей к Адмиралтейскому лугу территории сформированная расходившимися от башни Адмиралтейства лучами – Невским проспектом, Вознесенским проспектом и Гороховой улицей пересекающие Малую Морскую и Большую Морскую улицы. Первоначально северный квартал был разделён проездом (**ил.1**), однако, к середине XVIII века он был ликвидирован (**ил.2**). Сформировалась сохранившаяся до наших дней планировочная структура рассматриваемой территории.

Принцип комплексной застройки предполагал не только разработку единой планировочной структуры трассировки улиц, но и регламентацию жилой застройки участков: их размер, высоту домов, характер застройки. Специальным указом предписывалось строить только каменные дома, расположенные не единым фасадом, а с разрывами для обеспечения противопожарной безопасности. Предлагаемые варианты типовых фасадов жилых домов, разработанных архитекторами М.Г. Земцовым и П.М. Еропкиным, служили общим руководством для строительства.

Одним из основных документов для изучения массовой застройки середины XVIII в. может служить перспективный план Петербурга, составленный Сент-Илером, Соколовым и Горихвостовым в 60-х годах XVIII в., во всех подробностях воспроизводящий застройку города этого периода (**ил.3**).

Кроме того, облик домов и зданий 1730-х-1740-х годов на основных улицах и набережных города зафиксирован на чертежах из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца, хранящихся в Национальном музее в Стокгольме<sup>5</sup>.

В результате графического анализа изображений каменных жилых домов в центральной части города, представленного С.С. Ожеговым в книге «Типовое и повторное строительство в России в XVIII – XIX веках», выявлено три основных группы одноэтажных домов на погребах со схожими фасадами внутри каждой группы. Сопоставление приведенных примеров застройки позволяет сказать, что в центре города, в районе Мойки и

<sup>4</sup> Брайтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская улица. СПб. 1996. С. 4.

<sup>5</sup> Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб., Издательство «Книга», 2017.

Морских улиц и на Невском проспекте, наиболее распространенным типом каменных жилых домов был одноэтажный на погребах дом в 7 – 9 осей по фасаду. Во всех домах выделялся центр, с тремя, реже с пятью, окнами. Крылья имели по два или три, реже по четыре окна.

**Впервые рассматриваемый участок зафиксирован на плане города 1753 года (ил.2).** Территория владения - прямоугольной конфигурации, вытянутая с севера-запада на юго-восток владения - соответствует современным габаритам. На участке схематично показана каменная застройка: П-образный в плане лицевой дом, занимающий центральную часть лицевого фронта, и две службы, расположенные по юго-западной и северо-западной межам

Через 15 лет Аксонометрический план СПб 1765-1773 годов даёт более полное представление об облике существующей к тому времени на участке застройки (ил.3). С 1753 года территория стала более благоустроенная – в центральной части показан регулярный сад, разделённый аллеями на 4 квадрата. Дворовые строения были либо перестроены с расширением, либо возведены новые и стали занимать почти всё пространство вдоль юго-западной и северо-западной границ, в том числе последний изображён двухэтажным жилым флигелем на 14 осей по фасаду<sup>6</sup>.

Архитектурно-художественное решение лицевого дома на середину XVIII века (1740-1770-е), которое можно обозначить как первоначальное, определяется нами по плану Сент-Илера (ил.3) и чертежу 1740 г. из коллекции Берхгольца (планшеты № 149,151), на котором подробно зафиксирована лицевая часть участка (ил.4). Это одноэтажный кирпичный оштукатуренный особняк на высоких погребах, шириной в 9 световых осей, расположенный по красной линии в центре участка. Здание П-образное в плане; лицевая часть дома на 4 оси вглубь предназначалась для парадных покоев. К парадной части со стороны двора примыкают предназначенные для жилых помещений двухэтажные флигели, формирующие открытый, раскрытый к саду, двор Крыши скатные. Лицевой фасад трёхчастный (3-3-3); центральная часть акцентирована раскреповкой, треугольным фронтом с центральным круглым окном и парадным двухходовым крыльцом с глухими парапетами. Декоративное оформление фасада в характере петровского барокко – руст в уровне первого этажа, рустованные лопатки угловые и межоконные центральной части; фигурные наличники.

В доме два входа, расположенные по центральной оси: в уровне цокольного этажа (погребов), ведущий в служебные помещения и с крыльца в комнаты парадного этажа (ил. 3,4). По красной линии расположена каменная ограда симметрично расположенными двумя воротцами и калитками.

Первым владельцем каменного особняка был купец и браковщик юфти (кожи) Яков Петерсон (Петерзон). После него хозяйкой участка стала его вдова Магдалена Андреевна, а после ее смерти – сестра Анна Андреевна, вдова адъюнкта Ивана Христофоровича Мейводта. В 1773 г. она продает дом лейб-гвардии Кирасирского полка подполковнику Ивану Ивановичу Мейводту. В 1776 г. дом был выкуплен золотых дел мастером Анастасием Делакроа, а в 1782 г. – генерал-майором Семеновского полка князем Василием Васильевичем Долгоруким<sup>7</sup>.

К концу XVIII в. на исследуемом участке согласно плану из Атласа столичного города Санкт-Петербурга 1798 г.<sup>8</sup> (ил.5) зафиксировано изменение в характеристиках застройки.

<sup>6</sup> Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г.

<sup>7</sup> Бродтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская улица. М.: «Центрполиграф», 2005 г. – С. 268.

<sup>8</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.

Лицевой дом обозначен трёхэтажным (высокий подвальный и два основных), квадратным в плане за счёт расширения в северной части путём застройки П-образного двора. Крыльца не зафиксировано, однако на планах города, в том числе 1753 года, когда его наличие зафиксировано в более подробных документах, крыльца по красной линии не обозначались. Дворовая застройка - двухэтажная (по северо-западной и юго-западной межам) и трёхэтажная (по восточной меже) занимают всё пространство вдоль границ владения, в том числе, юго-западный флигель выходит на красную линию улицы. Во двор с улицы ведут два прохода с воротами (**илл. 5**).

Судя по плану СПб 1806 года<sup>9</sup>, строительная деятельность в домовладении на рубеже XVIII и XIX веков не велась, изменения в конфигурации и этажности застройки не зафиксировано (**илл.6**).

С 1801 г. владельцем участка становится директор императорских театров обер-камергер Александр Львович Нарышкин, сын которого – Кирилл Александрович, вскоре женится на княжне Марии Яковлевне Лобановой-Ростовской. В 1820 г. дом был продан супруге ее брата Алексея Яковлевича Лобанова-Ростовского, а потом перешел к его наследникам – князьям Дмитрию и Николаю Алексеевичам<sup>10</sup>.

К 1828 г., судя по плану города<sup>11</sup>, в застройке участка № 118 по Большой Морской улице, принадлежавшем князю Лобанову-Ростовскому, произошли незначительные изменения: в дворовой части особняка - пристроены два каменных объёма (вероятно, тамбуры); к юго-западному флигелю пристроен частично каменный, частично деревянный объём и со стороны двора вдоль западной части лицевой ограды - деревянные службы (**илл. 7**).

В Атласе Цылова 1849 г.<sup>12</sup> владельцем участка указан Алексей Яковлевич Лобанов-Ростовский и зафиксирована по лицевому фронту 2 и 3 этажная застройка, что соответствует на плане города характеристикам юго-западного флигеля и особняка (**илл.8,9**).

**Таким образом**, по совокупности рассматриваемых выше материалов, можно сделать вывод, что на протяжении второй половины XVIII – первой половины XIX веков (к середине XIX века) застройка участка претерпела значительные изменения.

**Лицевой дом** стал к концу XVIII века (вероятно в 1780-1790-х годах) стал трёхэтажным (двухэтажным на высоком подвале), квадратным в плане за счёт расширения в северной части (застройки П-образного двора) и, возможно, утратил парадную наружную двухвходную лестницу по лицевому фасаду. В первой четверти XIX века со стороны двора к лицевому дому были пристроены объёмы тамбуров.

Первоначально дом был решён в стиле елизаветинского барокко с парадным двухходовым крыльцом; таким он зафиксирован на чертеже из коллекции Берхольца (1740-е г.) и на Аксонометрическом плане города Сент-Илера (1765-1773 гг.). С 1773 года до 1852 г.г. (составлен проект изменения лицевого фасада) никаких материалов по строительной деятельности на участке, кроме планов города, в том числе изображения дома, не выявлено. Изменялся ли за этот период лицевой фасад и когда было разобрано крыльцо установить невозможно. На планах города конца XVIII – первой треть XIX веков при обозначении конфигураций домов крыльца не фиксировались. Однако, на протяжении этого периода первоначальный вход по центральной оси фасада (в уровне цокольного и первого этажей), скорее всего, существовал и был основным, так как только в первой

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

<sup>10</sup> Брайтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская улица. М.: «Центрполиграф», 2005 г. – С. 270.

<sup>11</sup> Подробный план Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

<sup>12</sup> Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. Л. 11, 140.

четверти XIX века со стороны двора к лицевому дому были пристроены объёмы тамбуров, зафиксированные впервые на плане города 1828 года.

Массовая разборка крылец домов производилась в Санкт-Петербурге при благоустройстве улицах, набережных и площадей в соответствии с Указом Императора Александра I от 11 января 1816 года. Указ предусматривал устройство тротуаров изготовленных из известняковых или гранитных плит высотой пол метра и шириной около трёх метров (2 аршина). Его осуществление началось в 1817 году с центральной части города, в том числе и с Большой Морской улицы. На акварелях В.С. Садовникова «Панорама Невского проспекта» созданных в 1830-1835 годах уже зафиксированы тротуары на Невском проспекте и прилегающих улицах.

**Дворовые флигели** к концу XVIII века существовали вдоль всех межевых границ, в том числе юго-западный был продлён до красной линии улицы. Северо-западный и юго-западный флигели зафиксированы двухэтажными, северо-восточный – трёхэтажным. В первую четверть XIX века к средней части юго-западного флигеля и к западной части лицевой ограды пристроены каменные и деревянные службы.

**С 1852 года** строительная история участка, принадлежавшего в тот период флигель-адъютанту Гвардии князю Дмитрию Алексеевичу Лобанову-Ростовскому, прослеживается по материалам, хранящимся ЦГИА СПб<sup>13</sup>.

Самый ранний выявленный документ по строительной истории участка - «чертёж южной части фасада надворного юго-западного флигеля»<sup>14</sup> (**ил.10**) - был выполнен в 1852 году, в связи желанием владельца перекрыть крышу строения с изменением материала (с черепичной на железную). На чертеже зафиксирован выходящий во двор фасад двухэтажного корпуса с высокой скатной крышей; фасад прорезан двумя рядами прямоугольных оконных и дверных проёмов и декорирован по горизонтали подоконной тягой и карнизов.

14 августа 1852 года Городской Управой Санкт-Петербурга был утверждён чертёж «предполагаемого вида лицевого фасада» особняка, разработанный архитектором Л.Ф. Вендрини<sup>15</sup> (**ил.11**). Архитектурно-художественное решение двухэтажного на высоком подвале особняка выполнено в характере эклектики с использованием элементов классицизма. Фасад сохранил первоначальную трёхчастную 9 осевую структуру и тектонику, а также существующий к концу XVIII века трёхэтажный объём. Центральная часть в 3 оси с высокими с полуциркульными завершениями окнами бельэтажа была выделена пилястрами дорического ордера и невысоким аттиком с полукруглым фронтом над карнизом. Окна подвала – с лучковым завершением, остальные прямоугольные. Декоративное оформление: профилированные оконные наличники, прямоугольные сандрики по 2 и 8 осям над окнами бельэтажа, угловые лопатки, в том числе с призматическим рустом в уровне подвального и первого этажей, подоконные филёнки. По горизонтали фасад членится тягами и карнизами. Фасад оштукатурен, в том числе в уровне бельэтажа с расшивкой под камень (**ил. 11**).

Проект был осуществлён и вскоре составлен чертеж (не датирован) существующего фасада с предполагаемой организацией дверного проема по центральной оси особняка в уровне подвального и бельэтажа с объединением проемов с металлическим навесом<sup>16</sup> (не осуществлён) (**ил.12**).

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102.Д.157

<sup>14</sup> Там же. Л.2

<sup>15</sup> Там же. Л.8

<sup>16</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102.Д.157. Л.3 об,4.

В 1855 году был выполнен план двора с фиксацией существовавшей к тому времени застройки<sup>17</sup> (**ил.13**). Конфигурация застройки участка практически не изменилась с 1828 года.

18 июля 1858 года Городской Управой Санкт-Петербурга был утверждён разработанный архитектором Ф.И. Эппингером проект пристройки к особняку лицевого объёма в западной части участка, со сносом южной части юго-западного надворного флигеля и западной части ограды с расположенным за ней деревянным сараем (**илл. 14-17**). Пристройка представляла собой квадратный в плане двухэтажный каменный объём в 5 световых осей. Его лицевой фасад имел центрально-симметричную композицию. Центральная ось акцентирована порталом входа, пилястрами в уровне 1-го этажа и полуколоннами в уровне 2-го этажа, поддерживающими разорванный треугольный фронтон, украшенный лепными крылатыми фигурами, держащими щит с короной. Вход по центральной оси с металлическим навесом. Вновь возводимый объём был предназначен для входной зоны особняка (с сенями и гардеробом). Он соединялся в уровне 1 и 2 этажей с особняком и дворовым западным флигелем<sup>18</sup>. (**ил.14-17**). Осуществление проекта сняло необходимость организации входа по центральной оси особняка.

В 1872 г. архитектор И.А. Мерц<sup>19</sup> разработал проект пристройки лицевого объёма к особняку в северо-восточной части участка со сносом существующей там ограды (**ил. 18-20**). Новая пристройка представлял собой трехэтажный (со стороны двора - четырехэтажный) со встроенным воротным проездом по крайней юго-западной оси, решённой в характере эклектики объём. В уровне первого этажа находился портал парадного входа и проезд, в уровне второго - проём на балкон на навесе большого выноса на чугунных колонках, перекрытый стеклянным полукуполом. В уровне третьего этажа (в три оси по лицевому фасаду) балконом, организованным на верхней части полукупола. В уровне 2-4 этажей новый объём соединён проходами с особняком.<sup>20</sup>

С постройкой объёмов 1857 и 1872 годов лицевой фронт застройки участка был полностью застроен.

В 1880-х гг. владельцем дома стал «великобританский» подданный Николай Николаевич Белей<sup>21</sup>. По его заказу архитектором А.А. Риттером был разработан, утверждённый 10 января 1882 года проект, формирующий новую дворовую застройку в северо-западной и северо-восточной частях участка<sup>22</sup> (**ил.21-27**).

В соответствии с проектом были полностью снесены существовавшие северо-западной и северо-восточной надворные флигели, а также угловая часть юго-западного, и на их месте построены новые корпуса.

Вдоль северо-восточной межи предусматривалось возведение пятиэтажного на нежилых подвалах, однопролётного корпуса с фасадом, решенным в характере эклектики с использованием классицистических элементов (руст в уровне 1-2-го этажей, с замковыми камнями над оконными проёмами 1-3 этажей, балконом в уровне 3 этажа на фигурных кронштейнах с ограждением из балюсин)<sup>23</sup> (**ил.26**). Корпус примыкал к лицевому дому и

<sup>17</sup> Там же .Л.5

<sup>18</sup> Там же. Л. 49,50,51,52,53,54, 55/об

<sup>19</sup> Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. СПб., «Пилигрим», 1996 – С. 213.

<sup>20</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102.Д.157. Л.14,15,16,17,18,19,20.

<sup>21</sup> Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская улица. М.: «Центрполиграф», 2005 г. – С. 272.

<sup>22</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102.Д.157. Л.25-41

<sup>23</sup> Там же. Л.25-41

сквозь него в уровне 1 этажа был организован проезд, продолжающий уже существующий в объёме 1872 г.

Вдоль северо-западной межи предусматривалось возведение пятиэтажного с антресолями в части помещений двухпролётного корпуса сложной конфигурации в плане с тремя дворами, расположенными вдоль северной границы (в том числе двумя световыми). Фасад решен в характере эклектики с использованием классицистических элементов, имеет центрально-симметричную композицию, акцентированную раскреповками, центральным входом с козырьком, фланкирующими его проездными арками, расположением балконом.<sup>24</sup> (ил. 27).

Проект был осуществлён с изменениями. Судя по материалам ПИБ середины XX века, северо-восточный флигель был построен трёхэтажным, архитектурно-художественное решение обоих корпусов по ряду элементов отличается от проекта.

В дворовой части лицевого дома, примыкающей к северо-восточному флигелю был уменьшен объём лестничной клетки (ил.28)<sup>25</sup>

В 1882 г. для того же владельца архитектором А.А. Ритером был разработан проект надстройки третьим этажом западного надворного флигеля (ил. 28-31) и пристройки к западной части дворового фасада лицевого дома лестничного трёхэтажного объёма.<sup>26</sup> Проект был осуществлён частично. Судя по материалам ПИБ середины XX века, в соответствии с проектом был построен лестничный объём; надстройки флигеля не была осуществлена.

В 1903 г. здание было выкуплено Императорским Санкт-Петербургским яхт-клубом, который размещался в нем до революции<sup>27</sup>(ил. 32). Клуб занимал лицевой дом и, вероятно, северо-восточный дворовый корпус, в котором размещалась гостиница и служебное жильё. В юго-западном и северо-западном дворовых корпусах находились квартиры.

**Строительная история участка в период с 1930-х годов до 1960-х годов** проанализирована на основании материалов ПИБ.

Самый ранний выявленный послереволюционный документ по строительной истории дома - описание строения по адресу ул. Герцена, 31, лит. А, в Основном инвентарно-оценочном обследовании муниципализированных домовладений (**Приложение №2; ил.32**) В нем даётся общая характеристика строений на участке на май 1932 г.: каменное жилое строение, двухсветное 2/3 эт. на дровяном подвале; односветное 2 эт., на оборудованном полуподвале; двухсветное 5 эт. без подвала, односветное 3 эт., на оборудованном подвале; все постройки с «обыкновенной отделкой».

Следующие по датам выявленные документы ПИБ относятся к середине 1940-х годов: План участка с текущими изменениями на 1946 г. (**Приложение №2; ил.33**), Генеральный план дворового участка на 1948 г. (**Приложение №2; ил.34**) и Поэтажный план подвального этажа построек на участке на 1948 год (**Приложение №2; ил.35**). В планах участка зафиксирована конфигурация строений и их этажность. Конфигурация, с незначительными изменениями, совпадает с самым поздним известным историческим планом двора 1882 года, а этажность - с зафиксированной в документе 1932 г. Это позволяет сделать вывод, что значительных строительных преобразований на участке с 1880-х годов до середины XX века не производилось.

<sup>24</sup> Там же. Л. 38,39,40

<sup>25</sup> Там же. Л.26.27

<sup>26</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102.Д.157. Л.42/об, 43,44,45,46,47.

<sup>27</sup> Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская улица. М.: «Центрполиграф», 2005 г. – С. 273.

Самые ранние выявленные послереволюционные поэтажные планы здания относятся к концу 1940-х годов - первой половине 1950-х годов (1946, 1948, 1951-1955 г.г.) (**Приложение №2; ил. ил.35, 41-47**). Эти документы представляют значительную ценность, так как впервые в них зафиксирована внутренняя планировочное решение центральной части лицевого дома (соответствующих габаритам XVIII века) ранее нигде не зафиксированная. Кроме того, они, наряду с планом участка 1932 года, позволяют определить степень осуществлённости проектов постройки дворовых корпусов 1880-х годов.

На основании сравнения проектных чертежей постройки дворовых корпусов 1882 года и материалов ПИБ 1930-х-1950-х годов, можно сделать вывод, что проект был осуществлён с изменениями. Так вдоль северо-восточной межи прямоугольный в плане однопролётный корпус вместо пятиэтажного на нежилых подвалах, был построен трёхэтажных на нежилых подвалах. Вдоль северо-западной межи был построен предусмотренный проектом пятиэтажный двухпролётный корпус сложной конфигурации в плане с тремя дворами, однако, с изменениями внутреннего планировочного решения, в том числе количеством проездов и отсутствие антресольного этажа.

Однако главную ценность представляют поэтажные планы лицевого дома позволяющие представить историческую объёмно-планировочную структуру особняка. Так подвал под его центральной девятиосевой частью был построен в середине XVIII века и значительным преобразованиям из-за конструктивного решения со сводами подвергаться не мог. На планах подвала середины XX века зафиксировано местоположение капитальных стен, столбов, а также, в значительной степени, проёмов, возможно, соответствующих первоначальным. При натурном исследовании во всех помещениях подвала выявлены не зафиксированные в учётной документации своды. Заложенные в настоящее время подвальные окна в северо-восточной части лицевого фасада в уровне подвального этажа зафиксированы уже на планах 1950-х годов. Их закладка объясняется расположением в середине XX века в этой части помещений бомбоубежища; в остальных хранились дрова для печного отопления дома.

Планировочная структура первоначальных двухэтажной, парадной, и трёхэтажной жилой частей дома на протяжении двух столетий, к середине XX века, в результате перестроек была, вероятно, значительно искажена. При формировании объёма с новым парадным входом в юго-западной части участка поменялась структура исторической входной группы первоначально расположенная в центральной части дома. На плане 1950-х годов еще зафиксирована центральная лестница – трехмаршевая, ведущая из вестибюля на второй этаж к парадным покоям. Планировочная структура помещений центральной части особняка в середине XX века приспособлена для жилья. Отопление дровяное, почти во всех комнатах печи, что позволяет предположить, что к этому времени в значительной степени сохранена планировка на вторую половину XIX век. В разделе Техническое описание и состояние конструктивных элементов зафиксированы деревянные междуэтажные и чердачные перекрытия, а также надподвальные кирпичные сводики по металлическим балкам (**Приложение №2; ил.40**).

Внутреннее пространство объёмов, пристроенных в 1852 и 1887 годах к лицевому дому XVIII века, к середине XX века сохранили историческую структуру в габаритах капитальных стен, однако искажены поздними перегородками. В этих частях сохранились исторические лестницы с декоративной отделкой.

Следующий блок выявленных документов объединён в Техническом паспорте жилого дома и земельного участка на 1 января 1960 г. (**ил.48-60**). В разделе Общая оценка технического состояния строений и сооружений написано: «Литера А - 4 этажное жилое

кирпичное строение с подвалом, 1830 г. постройки. В 1960 произведён комплексный капитальный ремонт» (**ил. 50**). В паспорте объединены разрозненные чертежи фрагментов поэтажных планов строений на участке датированные концом 1950-х-началом 1960-х годов. На части из них показана планировка дома идентичная планам 1950-х годов, а на части зафиксирована планировка в значительной степени соответствующая планам ПИБ 2015 года (установленным решениям), то есть отражает объёмно-планировочное решение корпусов после перестройки. Полного комплекта поэтажных планов 1960-х годов, отражающих состояние планировочной структуры дома после перестройки, и проектных чертежей по реконструкции дома нами не выявлено. В разделе «Перечень и объём ремонтных работ» в характеристике технического состояния перекрытия указаны - «бетонные заполнения по металлическим балкам» (**ил.49**). На чертежах поэтажных планов не показаны печи, зафиксированные на чертежах 1950-х годов.

Наиболее сильной перестройке подверглась лицевая застройка участка. Её масштаб позволяет определить сравнительный анализ фотографий начала-середины XX века (Приложение №2; ил. 61.62,63) с более поздними (Приложение №2; ил. 64), в том числе современными (Приложение №7) и поэтажных планов 1950-х-2015 года.

На основании изучения перечисленных материалов можно сделать вывод, что в начале 1960-х годов застройка участка, особенно лицевая, подверглась преобразованиям. Все разновременные и разноэтажные лицевые объёмы (двухэтажный, двухэтажный на цокольном этаже, трёхэтажный; со стороны дворового фасада – двухэтажный, трёхэтажный на цокольном этаже, четырёхэтажный) были надстроены до единой высоты и объединены под единой двухскатной крышей с формированием композиционно и стилистически единого лицевого и нейтрального дворового фасадов. При формировании нового лицевого фасада были сохранены: существовавшая тектоника исторических этажей и, частично, исторические декоративные элементы. При перестройке полностью изменена внутренняя планировочная структуру 9-осевой центральной части дома с заменой перекрытий, демонтажем зафиксированных на планах ПИБ 1950-х годов центральной трёхмаршевой лестницы и печей, изменением местоположения перегородок и проёмов в капитальных стенах.

Из исторических конструктивных элементов лицевой застройки сохранились: капитальные кирпичные стены в габаритах исторических объёмов, объёмно-планировочная структура цокольного этажа, конструктивно формирующегося системой сводов, и лестницы в боковых объёмах 1858 и 1872 годов с исторической декоративной отделкой.

Дворовые флигели в значительной степени сохранили исторический облик середины XIX века. В 1960-х годах юго-западный дворовый корпус был надстроен на 1 этаж (стал трёхэтажным на полуподвале) и в его центральной части была организована лестница в уровне полуподвального-третьего этажей.

### **Лицевой дом.**

В **1740-х годах**, построен по красной линии в центральной части участка по «образцовому» проекту арх. М.Г. Земцова: П-образный, каменный одноэтажный на подвалах с двухскатной крышей; лицевой фасад – центрально-симметричный, трёхчастный (3:3:3). Центр акцентирован фронтоном и парадным двухвходным крыльцом с двумя входными проёмами – в уровне цокольного и основного этажа с крыльца.

**К концу XVIII века** надстроен на один этаж (стал высокий подвальный и два основных этажа), расширен в северной части с застройкой П-образного двора);

**1852 г., арх. Л.Ф. Вендрамини,** переоформлен лицевой фасад дома в характере эклектики с использованием элементов классицизма;

**1858 г.**, арх. Ф.И. Эппингер, пристройка к лицевому дому в юго-западной части участка лицевого объёма, решённого в характере эклектики;

**1872 г.**, арх. И.А. Мерц, пристройка к северо-восточной части лицевого дома лицевого объёма;

**1882 г.**, арх. А.А. Риттер, пристройка к юго-западной дворовой части лицевого дома трёхэтажного лестничного объёма.

**Начало 1960-х годов**, капитальный ремонт с надстройкой всех разноэтажных объёмов до единой высоты и объединены под единой двухскатной крышей с формированием композиционно и стилистически единого лицевого и нейтрального дворового фасадов; с заменой перекрытий и изменением внутренней планировочной структуры.

#### **Юго-западный дворовый флигель.**

**1760-1770-е г.г.** построен по юго-западной меже каменный одноэтажный однопролётный флигель занимающий две/трети длины участка и не доходящий до красной линии;

**К концу XVIII века** расширен до красной линии, надстроен вторым этажом;

**1852 г.**, - впервые зафиксировано архитектурно-художественное решение дворового фасада - двухэтажный с высокой скатной крышей; фасад прорезан двумя рядами прямоугольных оконных и дверных проёмов и декорирован по горизонтали подоконной тягой и карнизов.

**1880-е годы**, надстроен на 3 этажом (зафиксирован как двухэтажный на полуподвальном этаже);

**Начало 1960-х годов – капитальный ремонт с** надстройкой 4 этажом (зафиксирован как трёхэтажным на полуподвале), и организацией лестницы в уровне полуподвального-третьего этажей в центральной части.

#### **Северо-западный и северо-восточный дворовые корпуса.**

1882 г, арх. А.А. Риттер, построены по северо-западной и юго-восточной межам.

**Начало 1960-х годов – капитальный ремонт флигелей.**

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

#### **Архивные материалы:**

1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 157. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.А. Лобанову-Ростовскому, Н.Н. Белей по Б. Морской ул., 31 (Морская ул., 31) (1852-1882гг.).
2. ЦГАКФД СПб Фотодокументы Е 14649; Гр 67619; Гр 70855.
3. Архив ПИБ. (1932- 1965 годы).

#### **Планографические материалы:**

4. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913, «Весь Петроград» на 1914-1917 гг
5. План Санкт-Петербурга («План Зихайма»). 1738 г. Plan de la ville de St.Petersbourg en 1738: К ст. П.Н. Петрова. – Санкт-Петербург: Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878–1883..

5. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г.
6. План столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Махаев М.И. 1753. Фрагмент. // ОК РНБ.
7. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
8. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510..
9. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
10. Атлас тринацати частей С.-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.

**Список использованной литературы:**

11. Брайтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская улица. – М. : «Центрполиграф», 2005 г.
12. Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-1740-ег.г.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб., Издательство «Книга», 2017.
13. Ожегов С.С. Типовое и повторное строительство в России в XVIII-XIX веках. Москва. Стройиздат. 1984.
13. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
14. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. СПб., 2001.
15. Панорама Невского проспекта. Литографии выполненные И.А. Ивановым и П.С. Ивановым по акварелям В.С. Садовникова в 1830-1835 годах. Санкт-Петербург. ООО «Крига». 2003г.
16. Интернет-источники: сайт <https://pastvu.com/>; сайт <http://retromap.ru>

**Приложение №2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 31, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

### СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

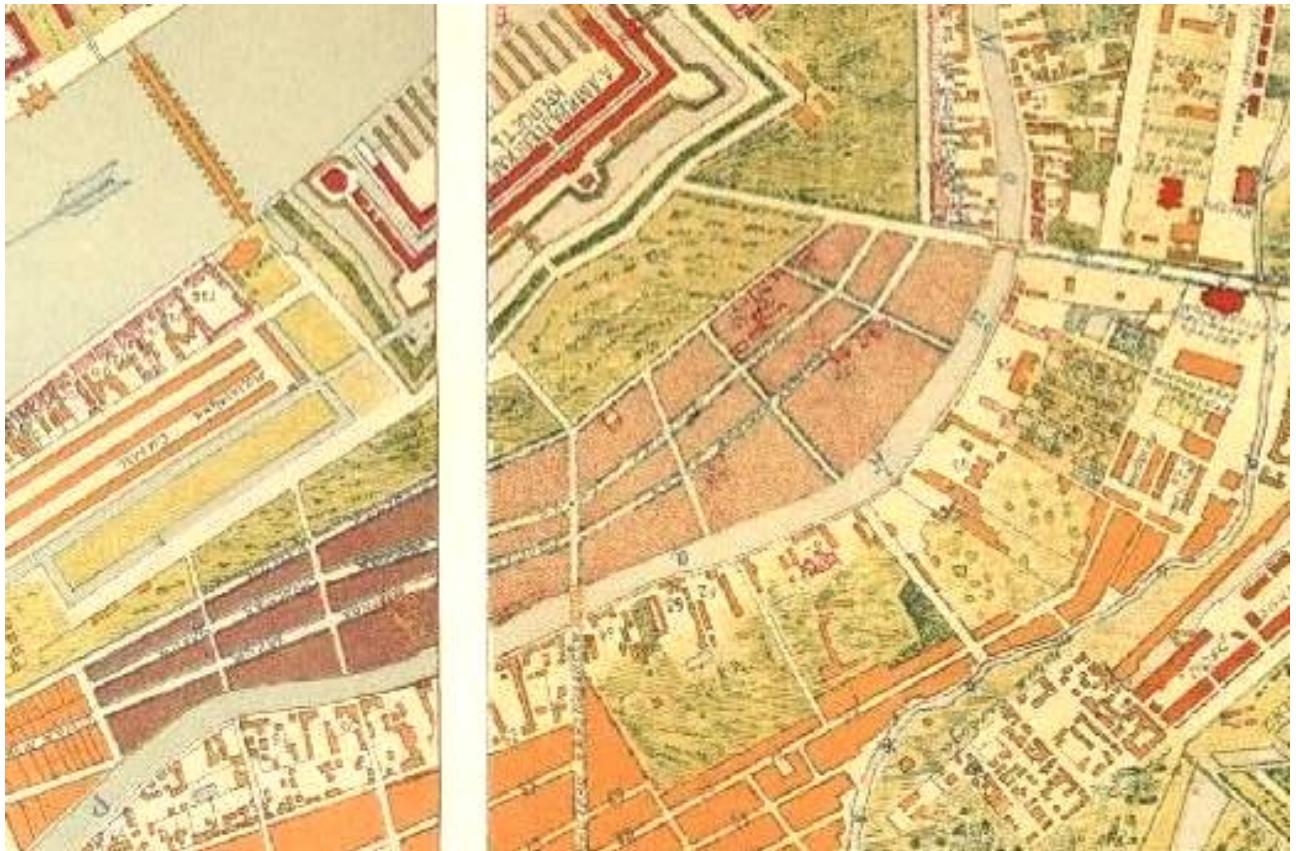
- Илл.1.** План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент. Plan de la ville de St.Petersbourg en 1738: К ст. П.Н. Петрова. – Санкт-Петербург: Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878–1883. РНБ. Мультимедиа.
- Илл.2.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
- Илл.3.** Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г.
- Илл.4.** Дом Я Петерсона. Чертёж из коллекции Берхольца. 1740-е г. Бройтман Л.И, Краснова Е.И. «Большая Морская ул.». -М.:ЗАО Центрполиграф. 2005.-С.268.
- Илл.5.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов XII. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате.1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Илл.6.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов VI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнении городских повинностей.1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510.
- Илл.7.** Фрагмент Подробного Плана столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.8.** Атлас 13 частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов (составитель Н. Цылов). 1849 года. Репринтное воспроизведение. М.:ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 11
- Илл.9.** Атлас 13 частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов (составитель Н. Цылов). 1849 года. Репринтное воспроизведение. М.:ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 140
- Илл.10.** Чертёж южной части фасада надворного западного флигеля. 1852. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 157. Л. 2.
- Илл.11.** Фасад в предполагаемом виде по Большой Морской улице. 1852 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 157. Л. 8.
- Илл.12.** Фасад дома князя Н.А. Лобанова-Ростовского по Б. Морской ул. в существующем виде с обозначением предполагаемого к осуществлению входа с навесом по центральной оси. 1850-е г.(?) ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.157. Л. 3/об.4.

- Илл.13.** План двора флигеля адъютанта гвардии князя Д.А. Лобанова-Ростовского 2-го квартала 1-й Адмиралтейской части подъ. № 118. 1852 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 157. Л. 6.
- Илл.14.** Генеральный план двора Лобанова-Ростовского с предполагаемым к постройке каменным 2-х этажным флигелем по Большой Морской ул. №35. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 51.
- Илл.15.** Фасад вновь предполагаемого к постройке 2-х этажного каменного флигеля по Б. Морской ул. в доме князя Н.А. Лобанова-Ростовского. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.157. Л. 52-54.
- Илл.16.** План первого этажа. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 49.
- Илл.17.** План второго этажа. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 50.
- Илл.18.** План двора князя Н.А. Лобанова-Ростовского с предполагаемым к постройке каменным 3-4-х этажным флигелем по Большой Морской ул. №35. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 14.
- Илл.19.** Фасад вновь предполагаемого к постройке 3-4-х этажного каменного флигеля по Б. Морской ул. в доме князя Н.А. Лобанова-Ростовского. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 157. Л. 28.
- Илл.20.** Планы пристройки лит. А в уровне 1-4-го этажей. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 157. Л. 15-17.
- Илл.21.** План двора Великобританского подданного Н.Н. Белей в Адмиралтейской части 2-го участка по Большой Морской ул. подъ.№31. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 26.
- Илл.22.** План нежилого подвального этажа. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 27-28.
- Илл.23.** План первого этажа. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 29-30.
- Илл.24.** План первого этажа (с антресолями). 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 29-30.
- Илл.25.** План 2-3-4-5 этажей. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 31-32.
- Илл.26.** Разрез в-г по лит.А и фасад лит. В. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 33-36.
- Илл.27.** Разрез д-е по лит. В и фасад лит. А. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 38-40.
- Илл.28.** План двора Великобританского подданного Н.Н. Белей в Адмиралтейской части 2-го участка по Большой Морской ул. подъ.№31. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 42об.
- Илл.29.** План 3-го этажа надстройки бокового надворного флигеля. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 43.
- Илл.30.** Разрезы по пристройке и боковому надворному флигелю. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 44-45.
- Илл.31.** Фасад бокового надворного флигеля. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 46-47.
- Илл.32.** Фасад дома №31 – здания Императорского яхт-клуба. Дата съемки: начало 1900-х гг. ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Е 14649.

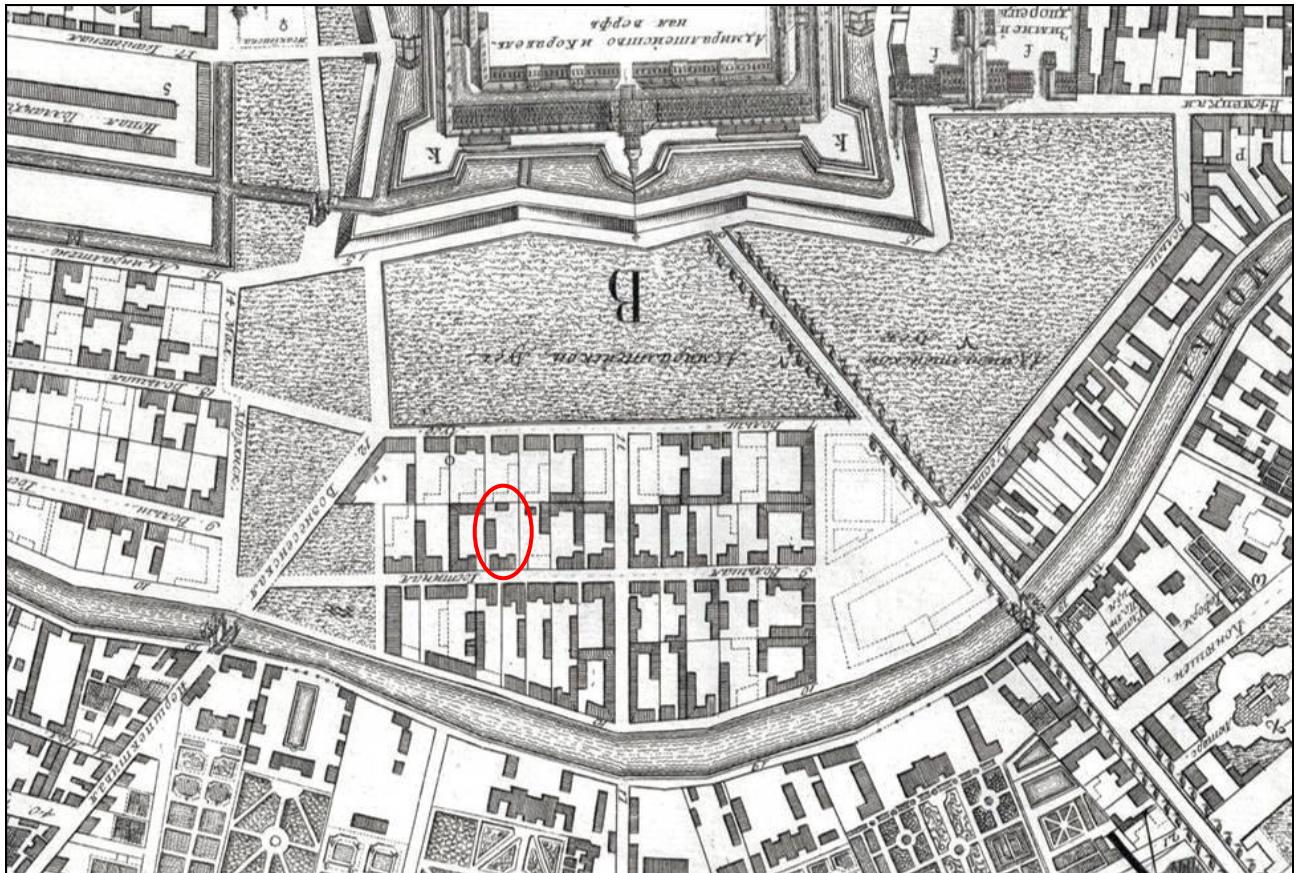
**Илл.33.** Вид части улицы Герцена. ЦГАКФД Гр 67619. Дата съемки: начало 1935 г.  
Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/233431> (Дата обращения: 21.02.2022г.).

**Илл.34.** Дом №31 по улице Герцена (Большая Морская ул., 31). ЦГАКФД Гр 70855.  
Дата съемки: начало 1949 г. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/233430>  
(Дата обращения: 21.02.2022г.).

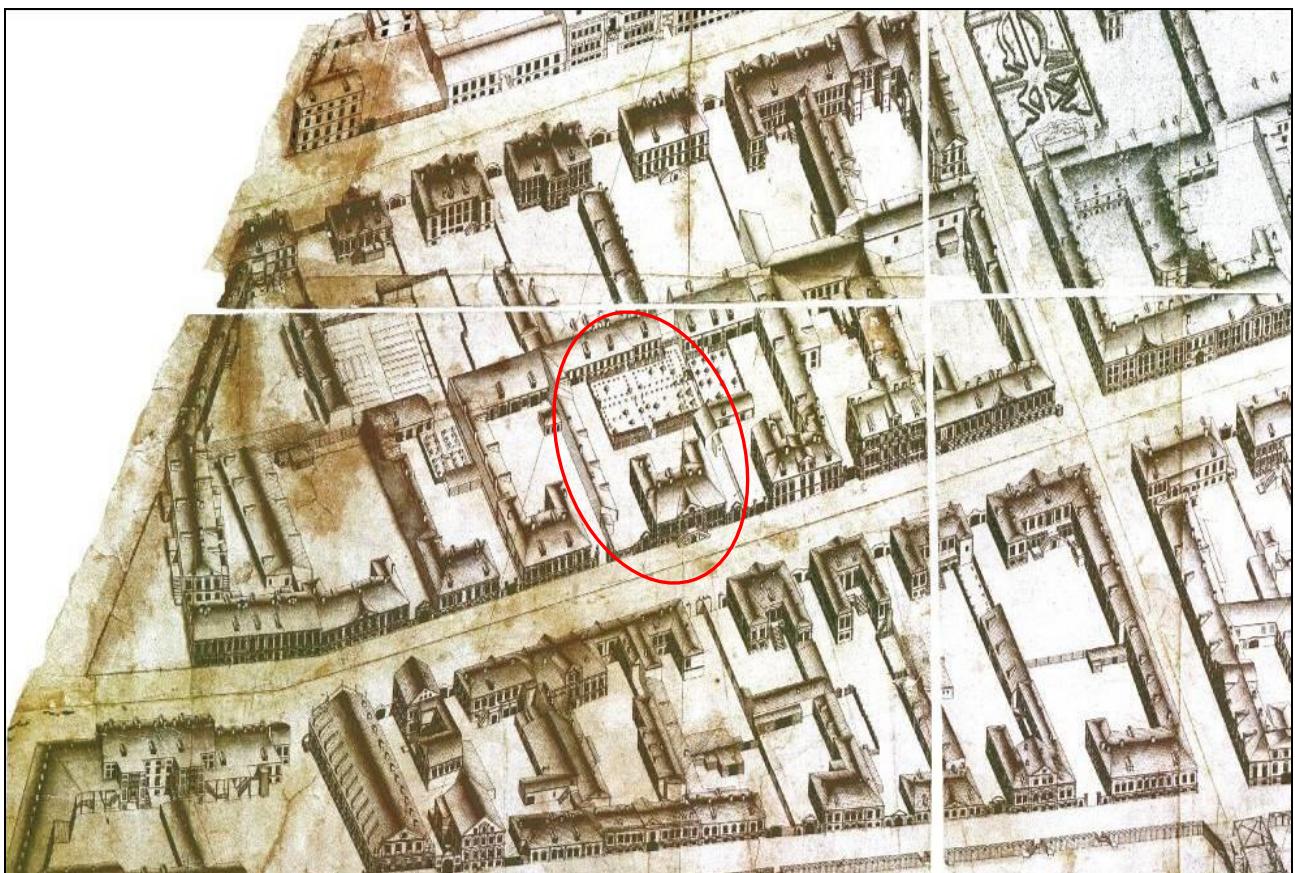
**Илл.35.** Вид дома №33 на улице Герцена (слева видна часть дома №31). Дата съемки:  
1979 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Ар 110536.



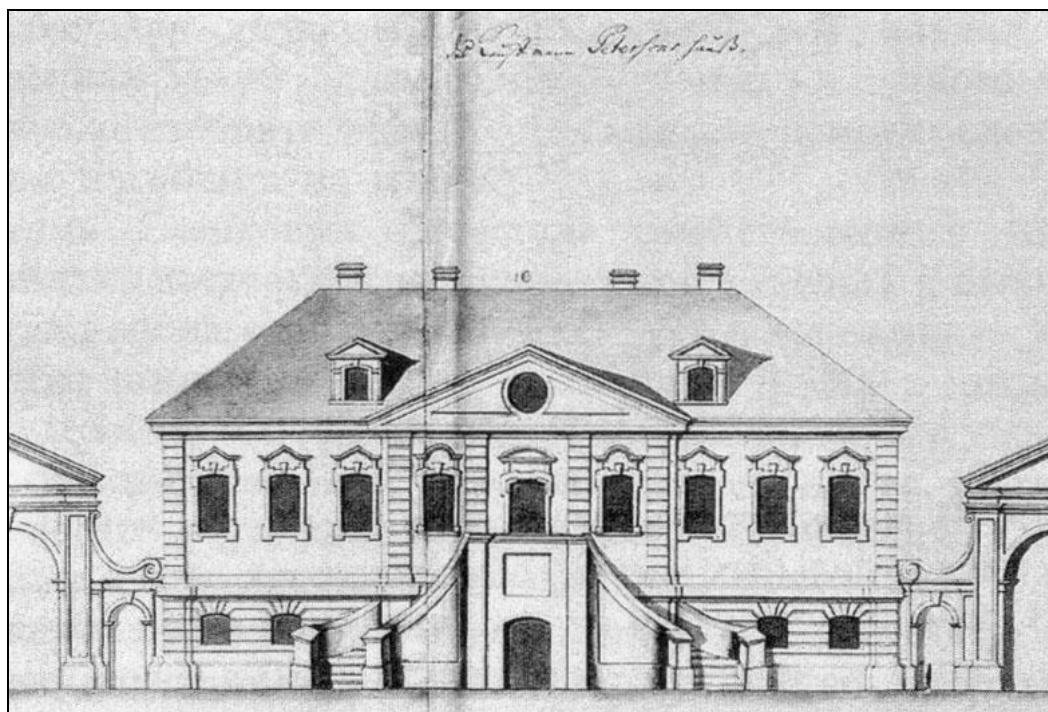
Илл.1. План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент.



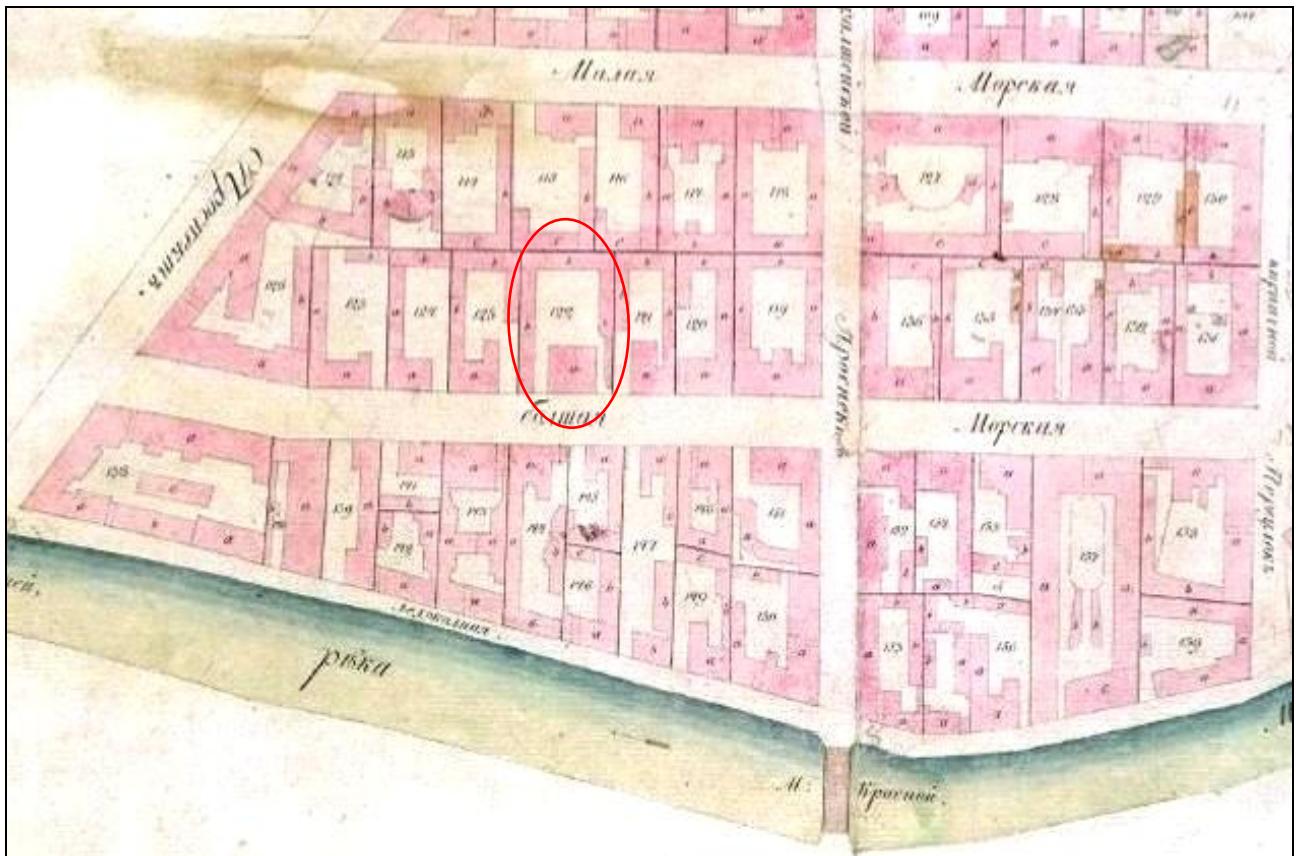
Илл.2. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



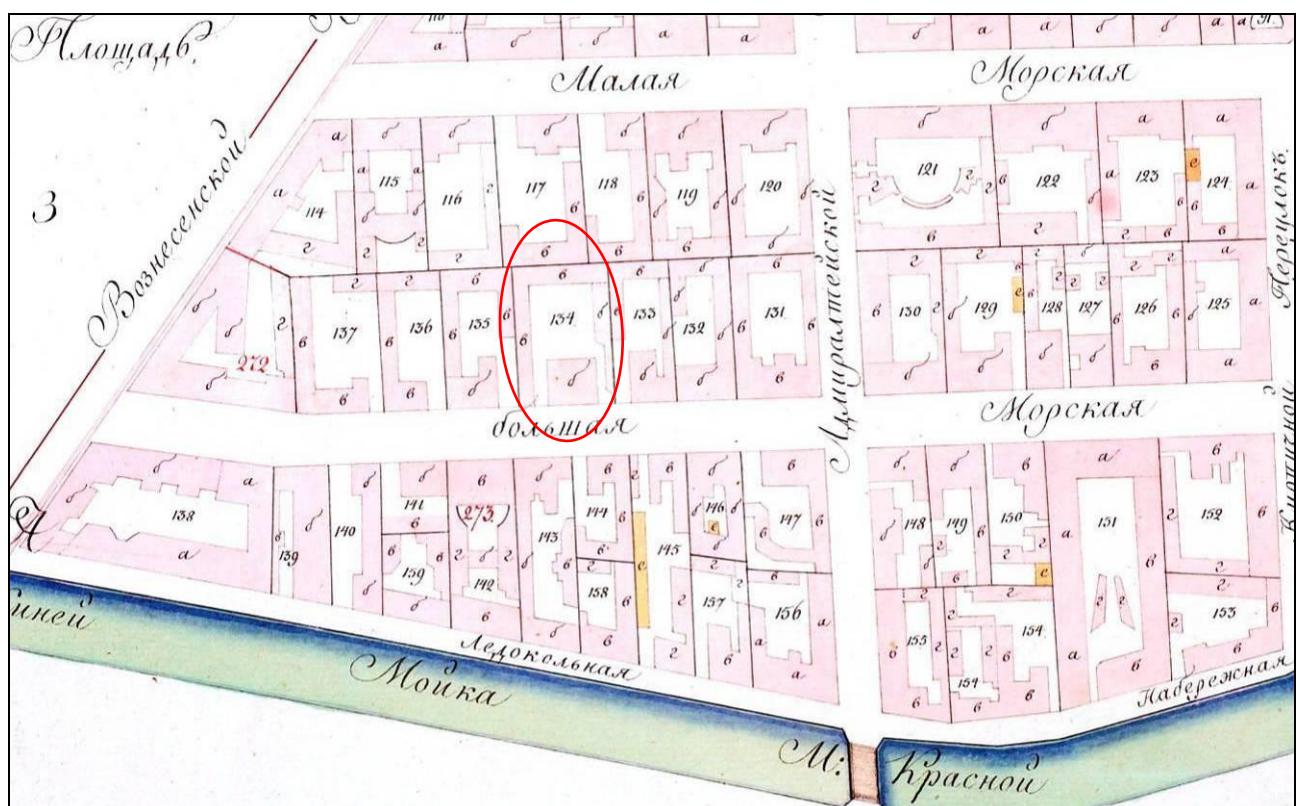
**Илл.3.** Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г.



**Илл.4.** Дом Я. Петерзона. Чертёж из коллекции Берхольца. 1740-е г.



**Илл.5.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов XII. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.



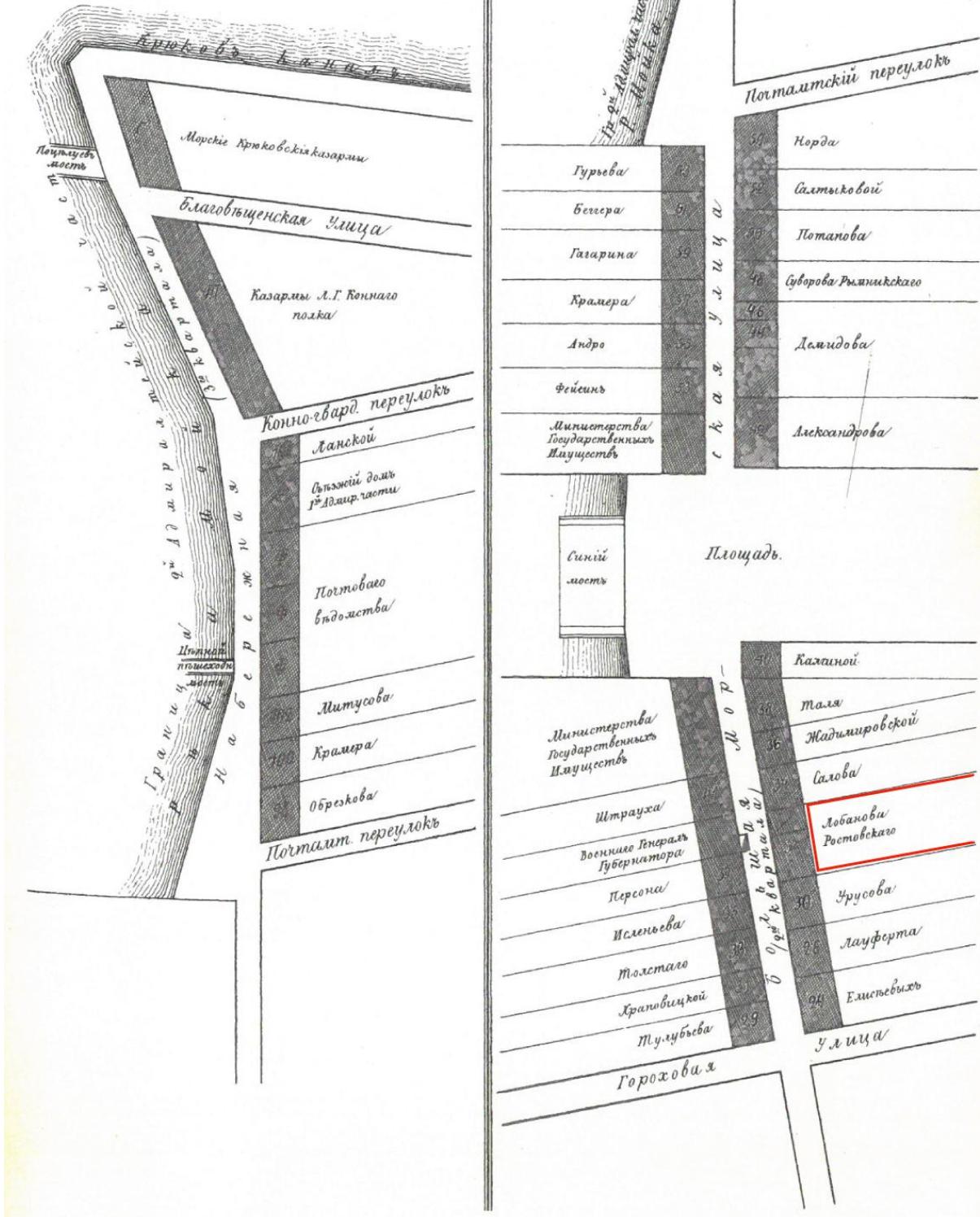
**Илл.6.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов VI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г.



**Илл.7.** Фрагмент Подробного Плана столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург.

1<sup>ю</sup> Части

11



Илл.8. Атлас 13 частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов (составитель Н. Цылов). 1849 года. Репринтное воспроизведение.

М.: ЗАО Центрополиграф, 2003 г. С. 11

## ЛИС — ЛОД

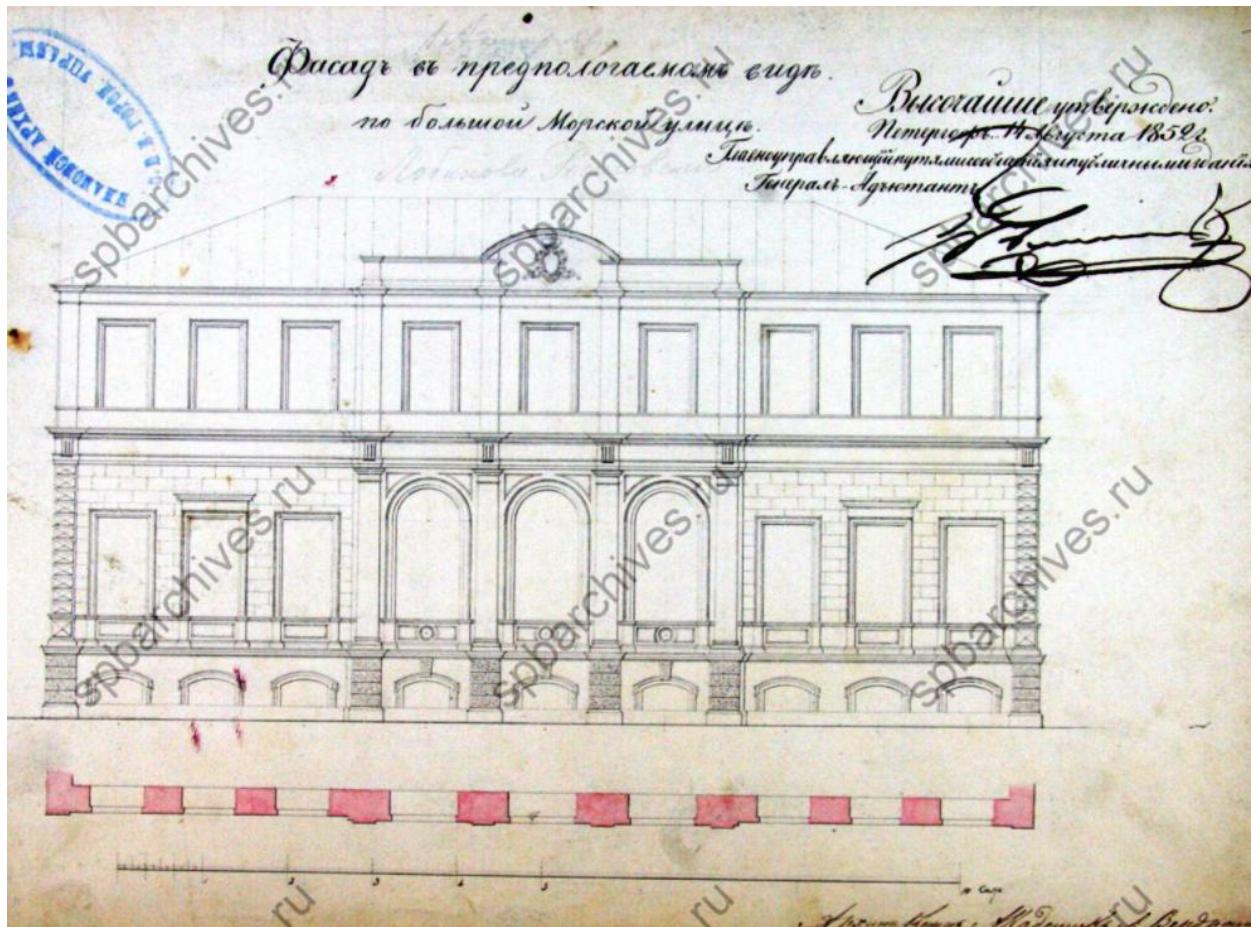
	ЛИСТЕРА, Яков. Фомич. купц. . . . .	246	44	1	17	1
	ЛИТВИНОВА, Павла Иван. Коллеж. Сов. . . . . (бывший Генкемана)	379	60	2. 1	24	1
	ЛИТВИНЕЦКО, Елисав Данил. дочер. Кол. Асс.	73	29	3	10	1
	ЛИТУСОВОЙ, Настас Яков. жен. мъщ . . . . .	201	43	—	8	6
2890	ЛОБАНОВА-РОСТОВСКАГО, Кн. Алексея Яков. Ген-А наслѣд. . . . .	11	32	2. 3	21	3
	ЛОБАНОВА, Констант. Дмитр. Ротм . . . . .	57	162	5	10	—
	ЛОБАНОВОЙ, Ольг. Карл. вд. Ст Сов дача.	357	1348			
	ЛОБАНОВОЙ, Марф. Матв. Полк. . . . .	54	30	2	22	3
		62	3	2	22	3
	ЛОБАНОВОЙ, Кат. Алексеев. вд. Чин. 10 кл .	161	5	1 м	10	2
	ЛОБАНОВОЙ, Марии Герасим. мъщ. . . . .	129	21	1	7	—
		132	15	1	5	3
	ЛОБЕКА, Фридр. Август Прусс поддан. . .	82	17	1	23	2
	ЛОБЫРЕВА, Кузмы Шарфент купц . . . . .	285	602	—	11	3
		290	602	—	19	—
	ЛОГИНОВСКОЙ, Анн. Пави жен. Протодиакон.	290	597	1	8	2
	ЛОГИНОВА, Александ Алексеев. Д. С. Соб	250	17	1	20	2
2900	ЛОГИНОВА, Ивана Иван. Ст. Сов наслѣд . .	9	3	3	21	3
		9	5	2	13	1
	ЛОГИНОВА, Ивана Иван. Тит. Сов . . . . .	304	1097	1	9	2
		304	1100	1	8	3
	ЛОГИНОВА, Бориса Яковлев. купц . . . . .	9	11	3	17	1
	ЛОГИНОВА, Ивана Логин. купц. . . . .	103	60	1	13	3
	ЛОГИНОВА, Андрея Андреян мъщ . . . . .	214	36	2	10	2
		216	10	2	13	—
	ЛОГИНОВОЙ, Ольг. Иван. жен. Ст Сов. . . . .	206	23	1. 4	32	3
	ЛОГИНОВОЙ, Праск. Михаил вд Чин 12 кл.	129	30	1	3	3
	ЛОГУНОВА, Ив Степ. Тит. Сов . . . . .	379	17	1	8	5
	ЛОДЕ, Эдуард Егор Кол Сов наслѣд. . . . .	244	45	2. 3	40	—
		219	11	3	10	4
		248	45	2	7	5
	ЛОДЕРА, Васил. Ив. иностраннаго гостя. . . .	90	30	2. 5	56	—
	(сахарный заводъ).	102	13			
		219	17	3	21	4
		239	17	3	14	6
		240	2	—	15	—

Илл.9. Атлас 13 частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов (составитель Н. Цылов). 1849 года. Репринтное воспроизведение.

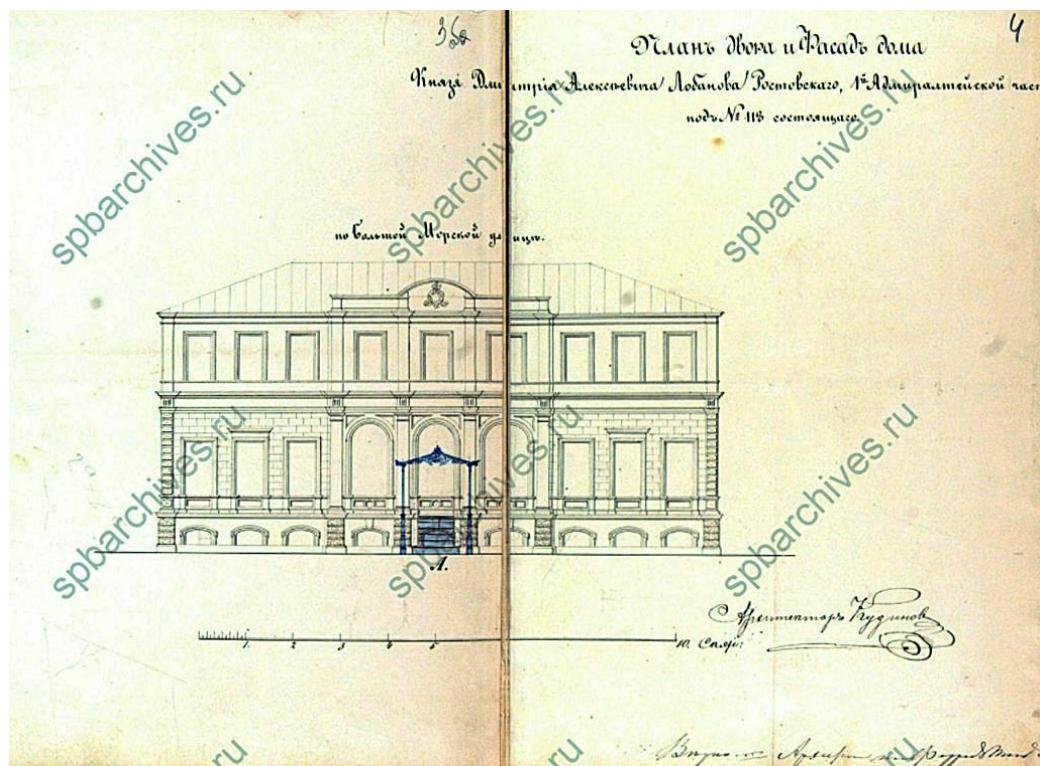
М.:ЗАО Центрополиграф, 2003 г. С. 140



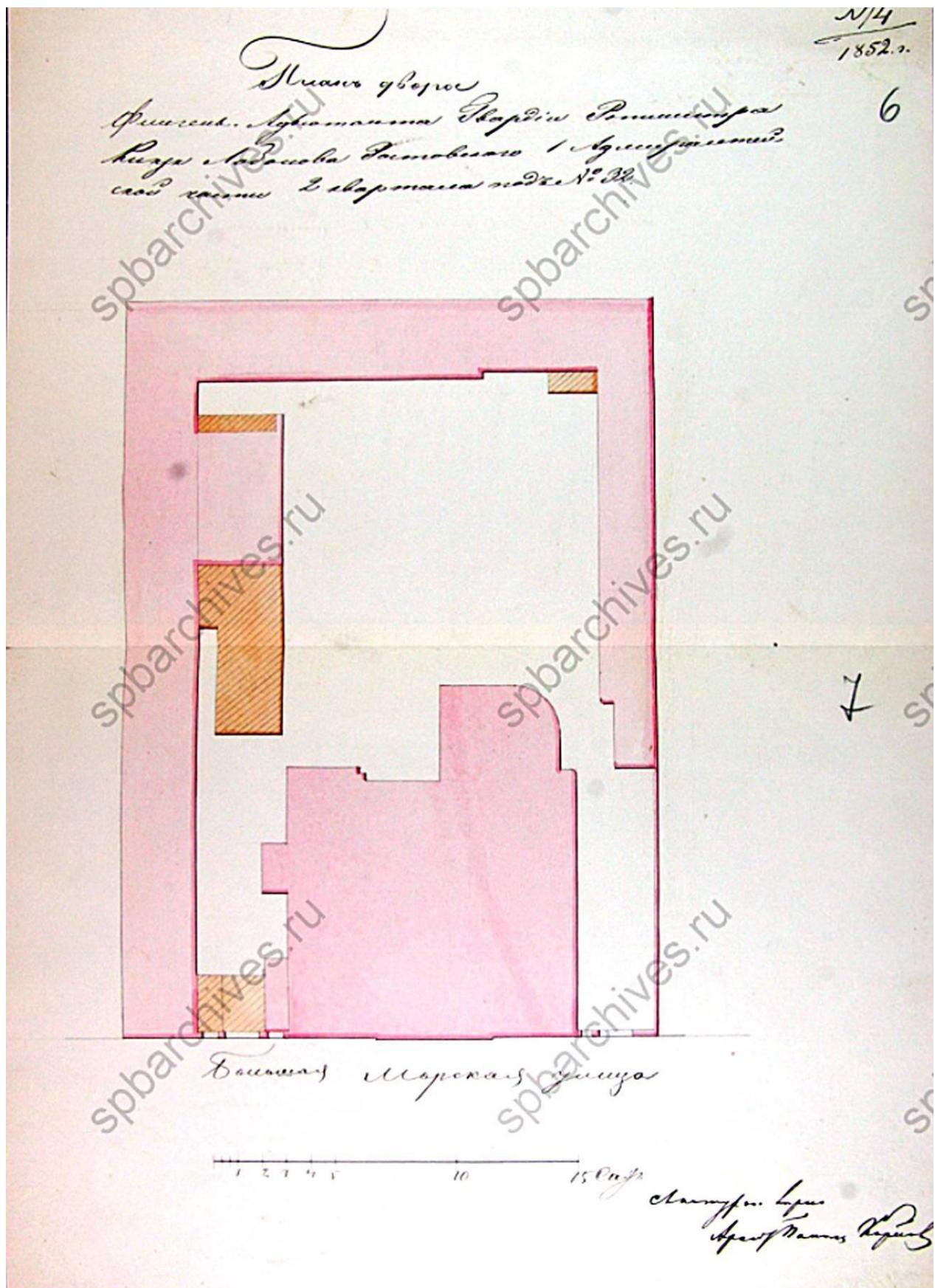
Илл.10. Чертёж южной части фасада надворного западного флигеля. 1852. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 157. Л. 2.



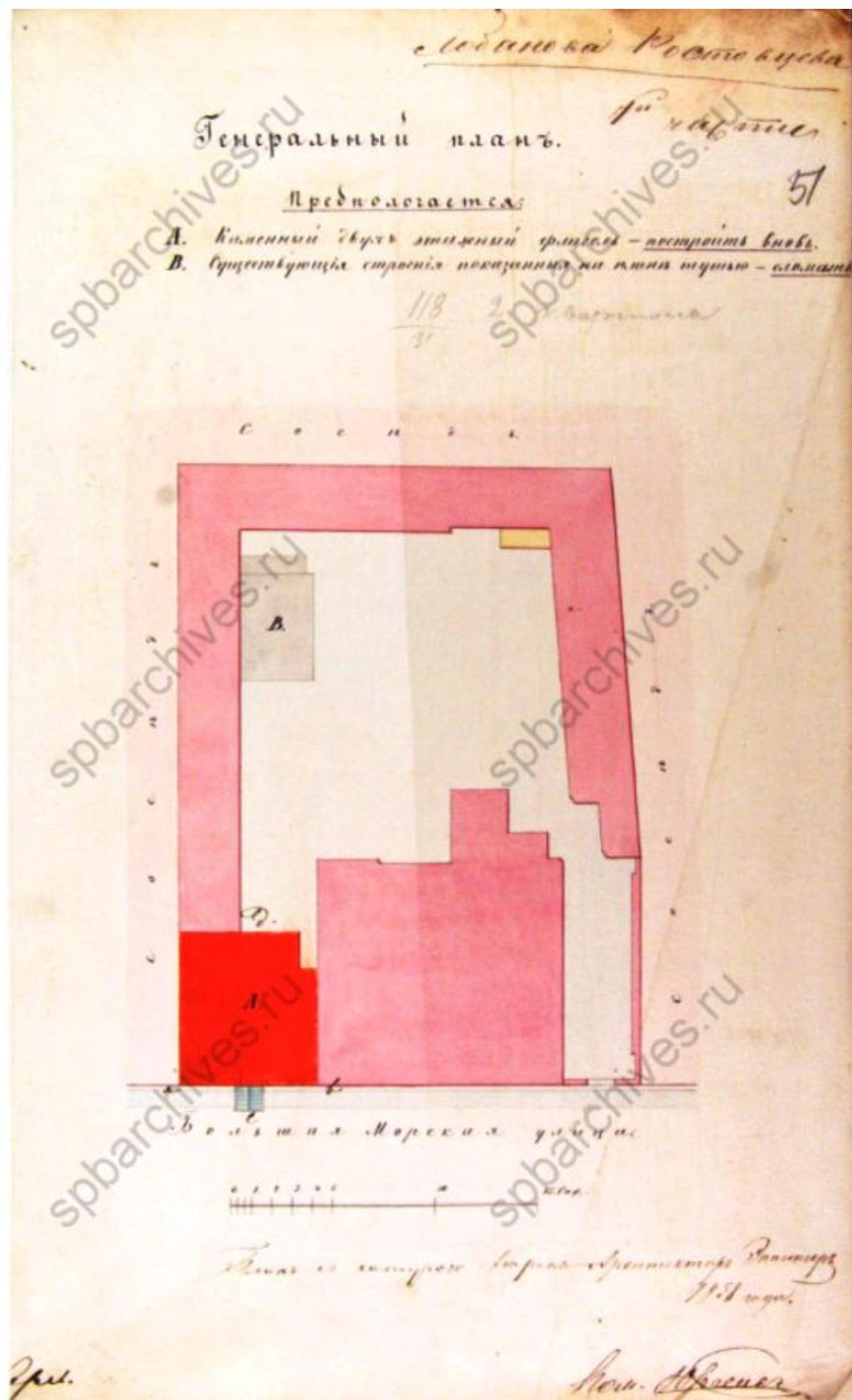
Илл.11. Фасад в предполагаемом виде по Большой Морской улице. 1852 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 157. Л. 8.



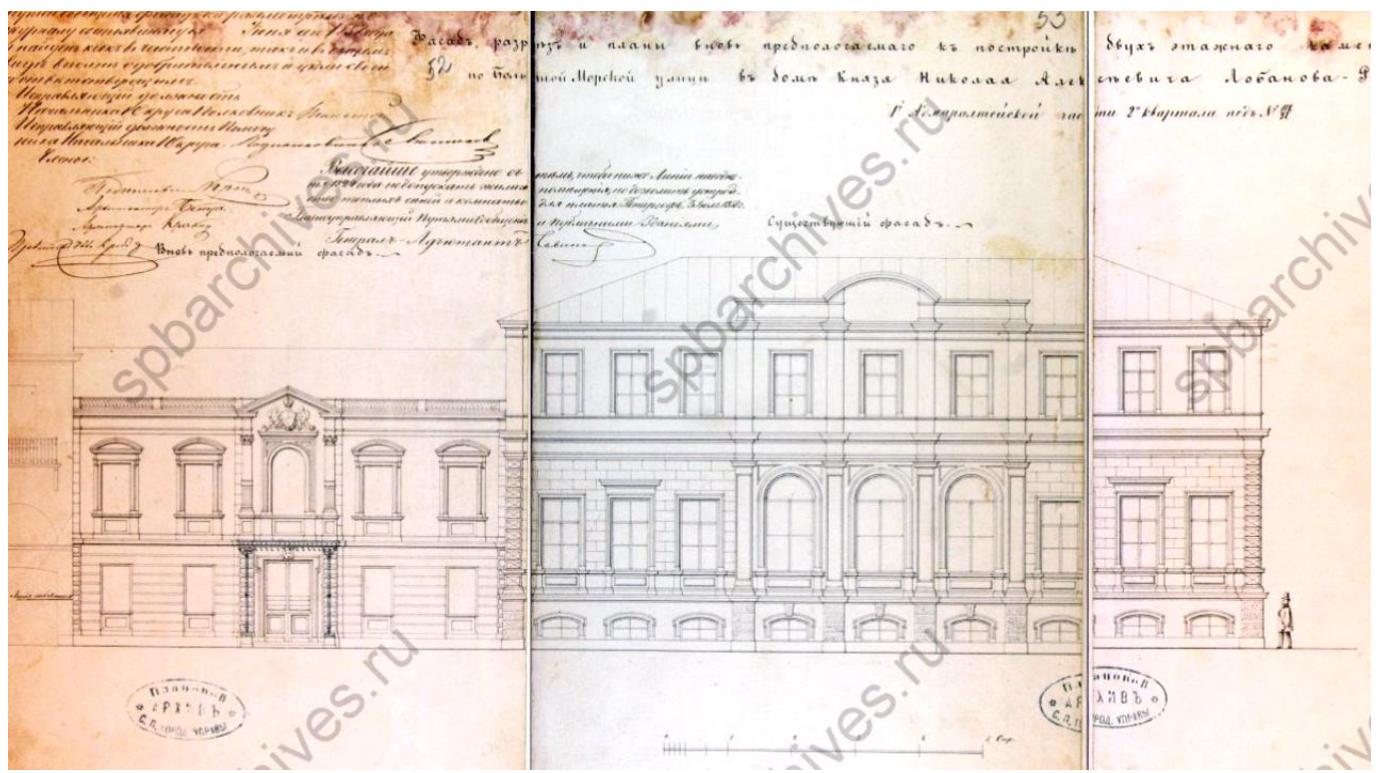
Илл.12. Фасад дома князя Н.А. Лобанова-Ростовского по Б. Морской ул. в существующем виде с обозначением предполагаемого к осуществлению входа с навесом по центральной оси. 1850-е г.(?) ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.157. Л. 3/об.4.



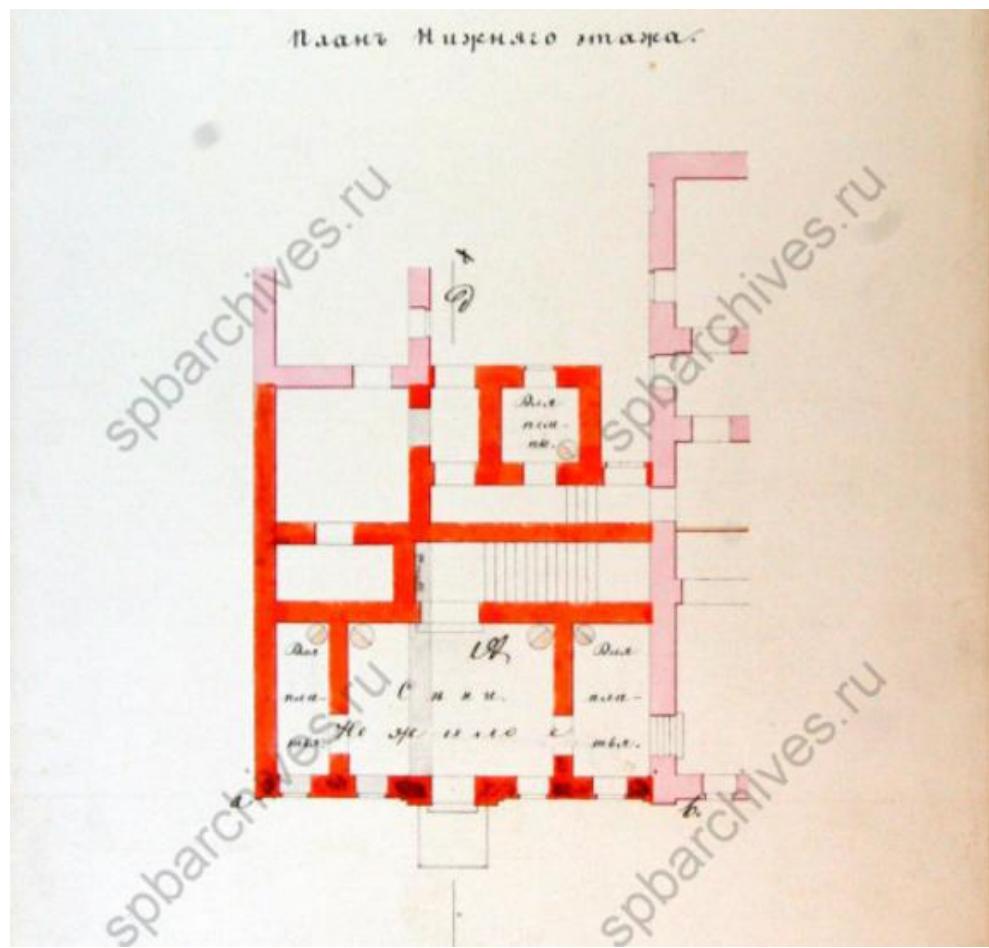
Илл.13. План двора флигеля адъютанта гвардии князя Д.А. Лобанова-Ростовского 2-го квартала 1-й Адмиралтейской части подъ. № 118. 1852 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 157. Л. 6.



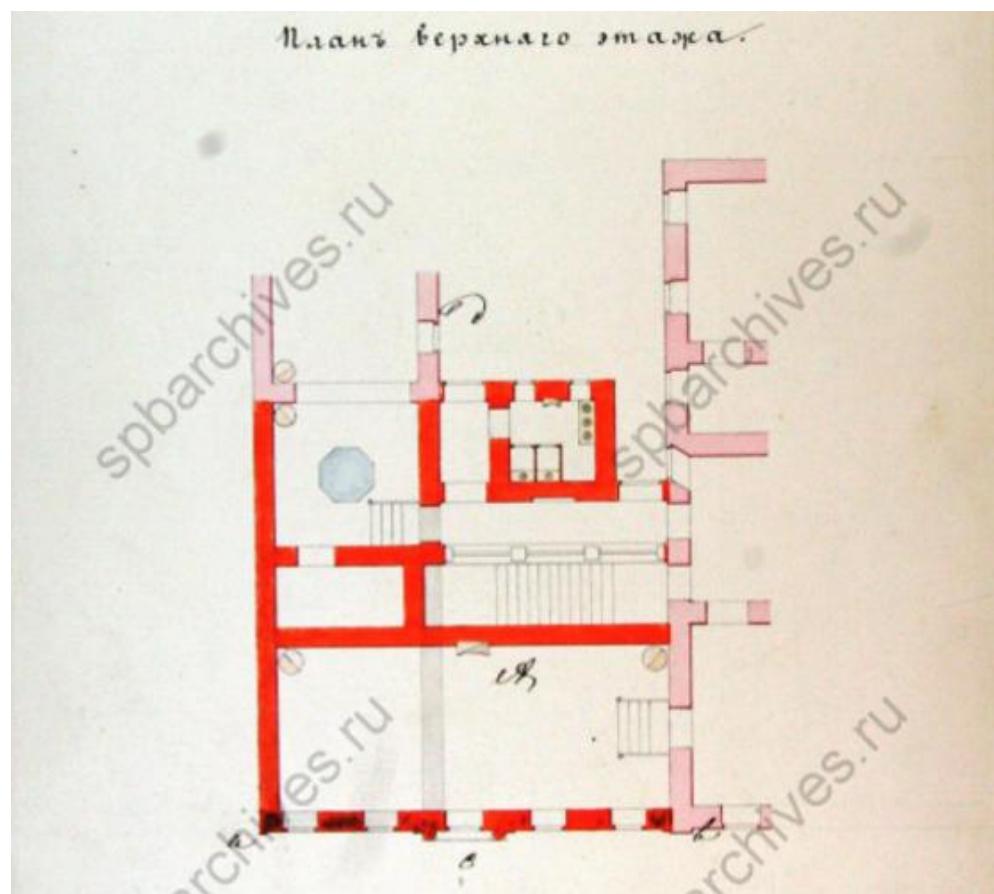
Илл.14. Генеральный план двора Лобанова-Ростовского с предполагаемым к постройке каменным 2-х этажным флигелем по Большой Морской ул. №35. 1858 г. ЦГИА СПб.  
 Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 51.



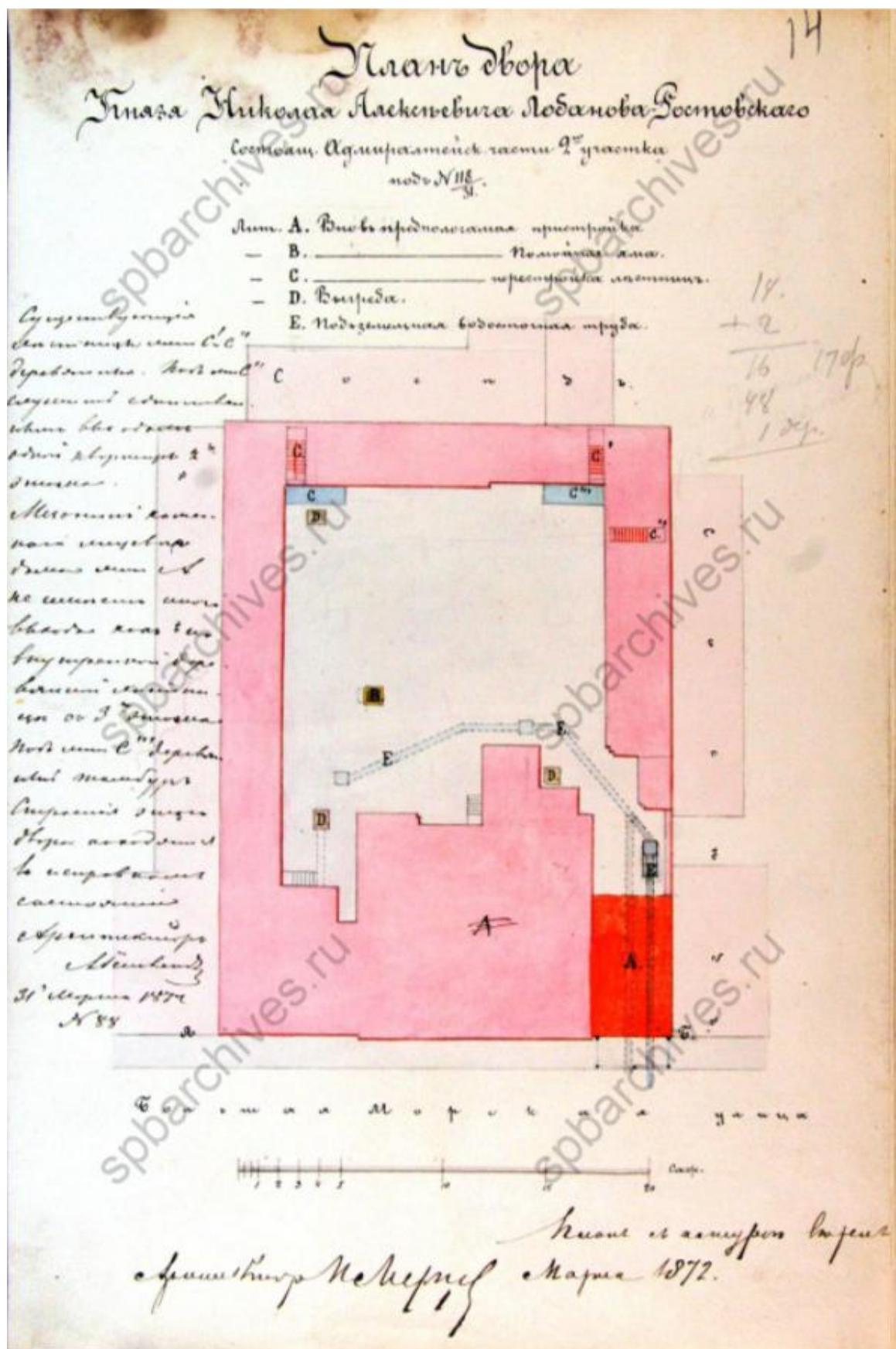
Илл.15. Фасад вновь предполагаемого к постройке 2-х этажного каменного флигеля по Б. Морской ул. в доме князя Н.А. Лобанова-Ростовского. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.157. Л. 52-54.



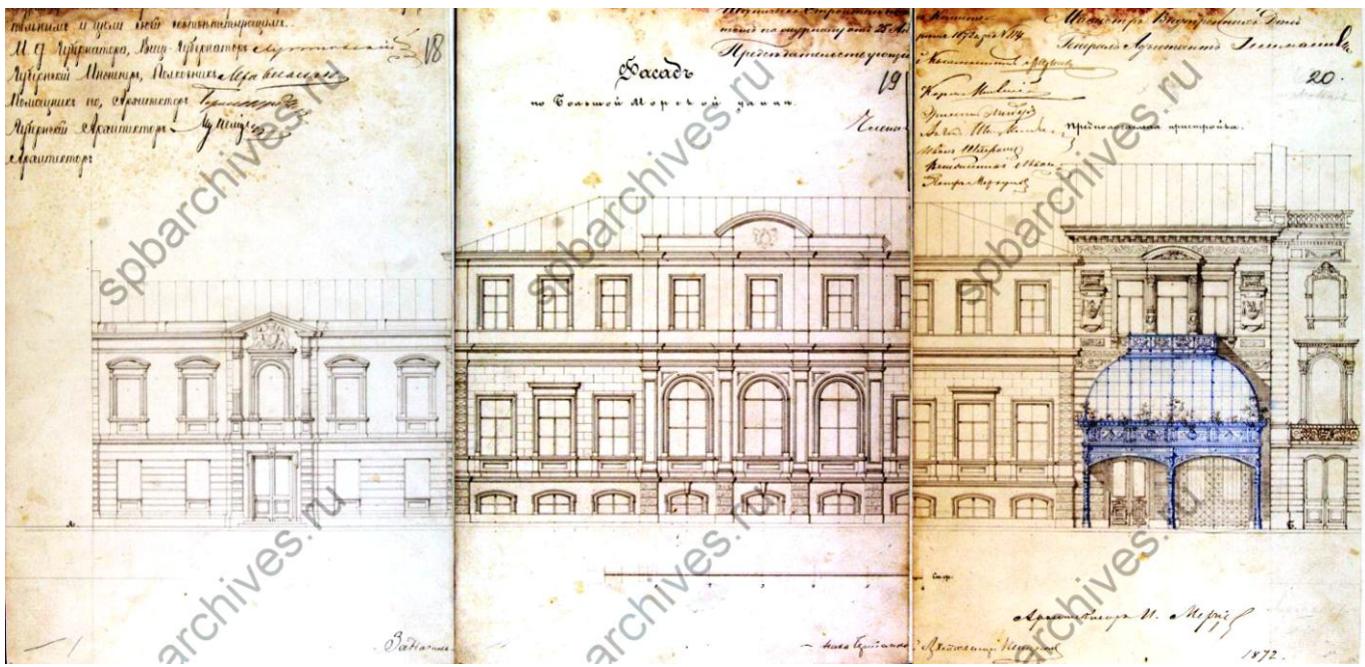
Илл.16. План первого этажа. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 49.



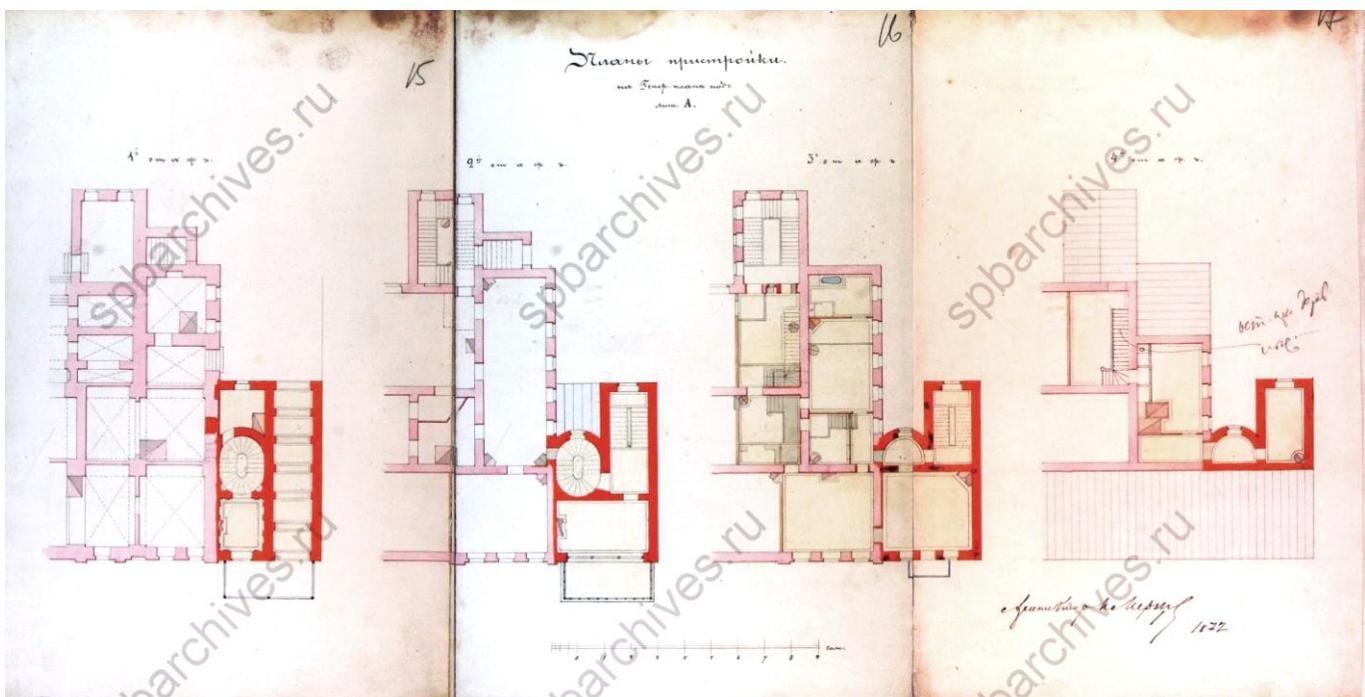
Илл.17. План второго этажа. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 50.



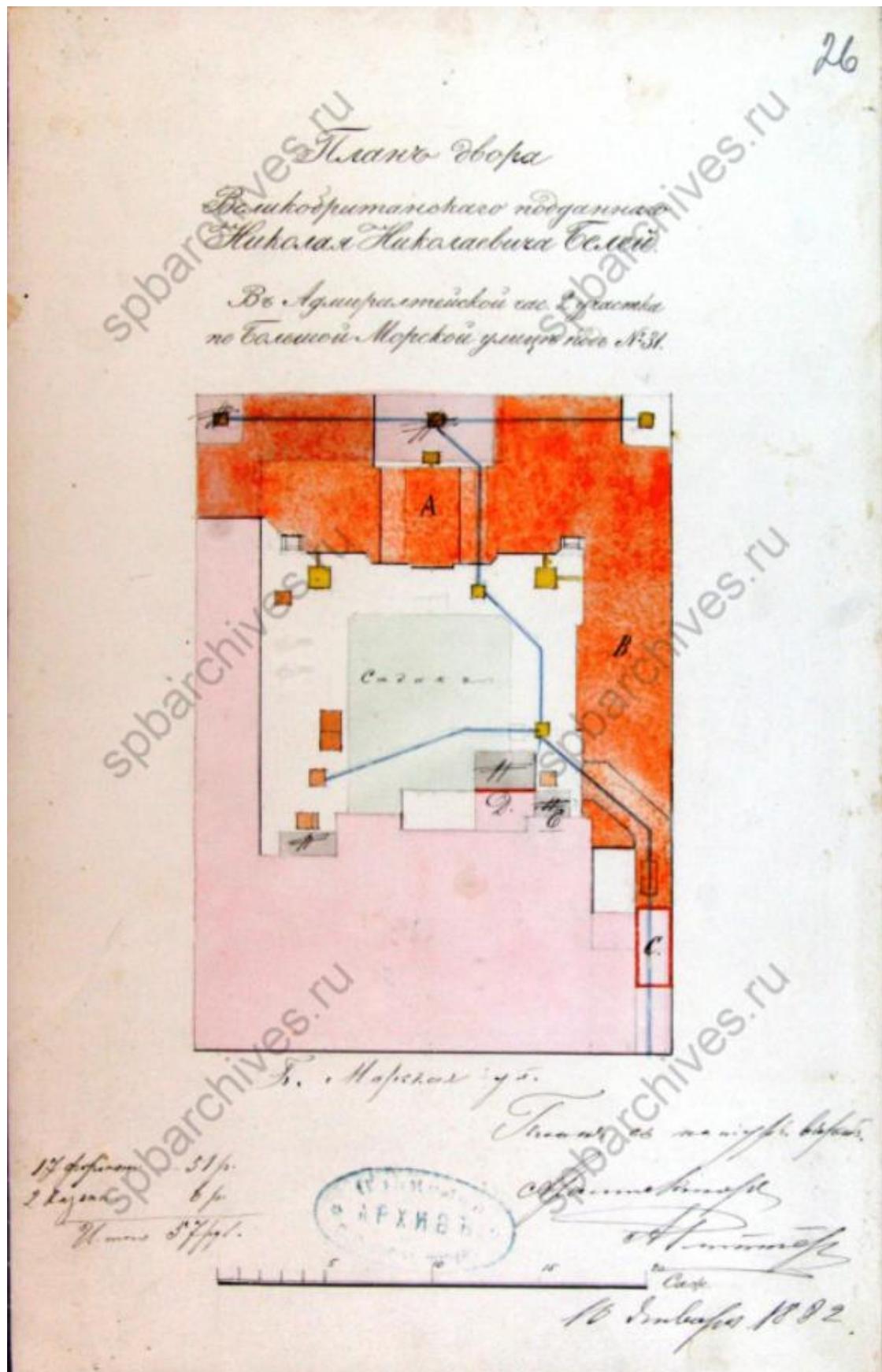
Илл.18. План двора князя Н.А. Лобанова-Ростовского с предполагаемым к постройке каменным 3-4-х этажным флигелем по Большой Морской ул. №35. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д.



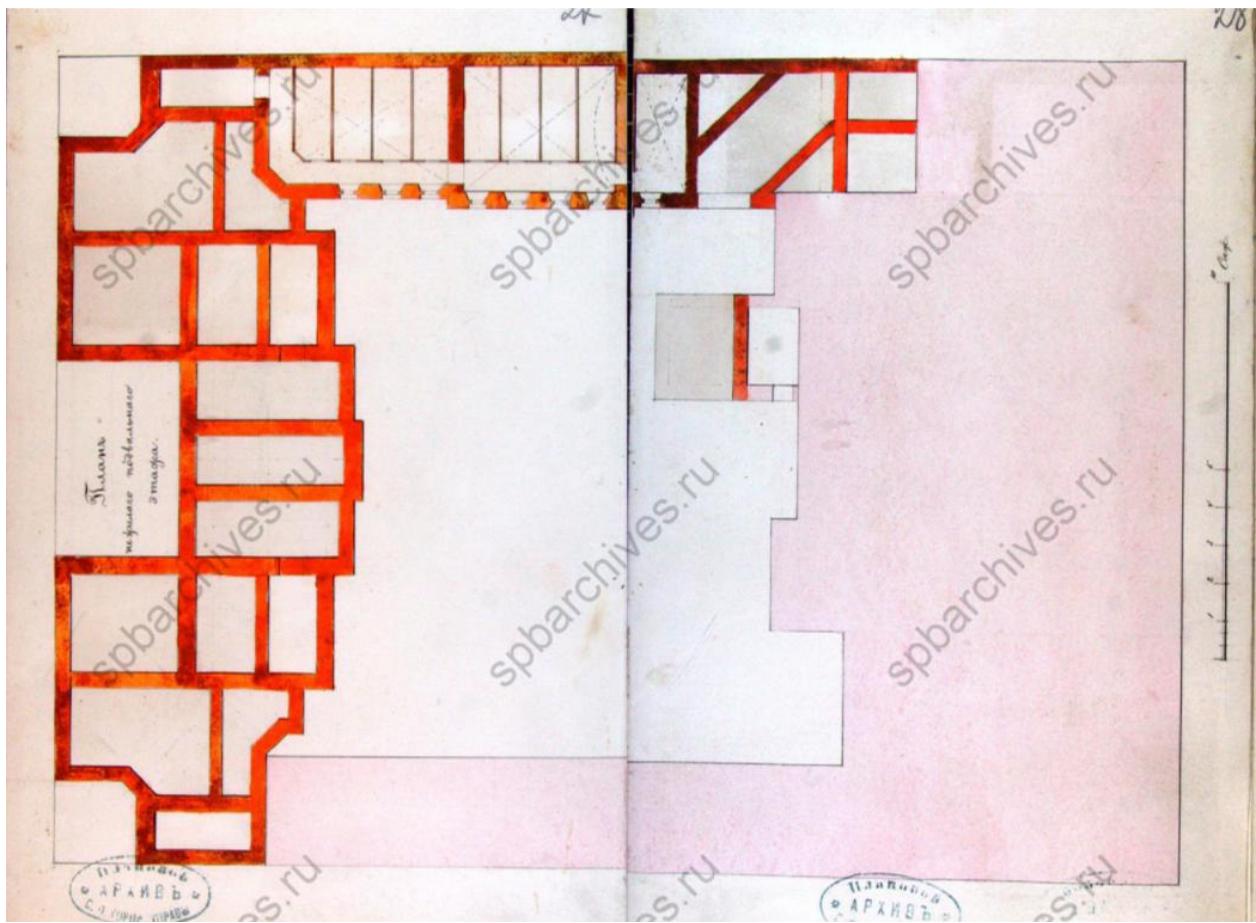
**Илл.19.** Фасад вновь предполагаемого к постройке 3-4-х этажного каменного флигеля по Б. Морской ул. в доме князя Н.А. Лобанова-Ростовского. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 157. Л. 28.



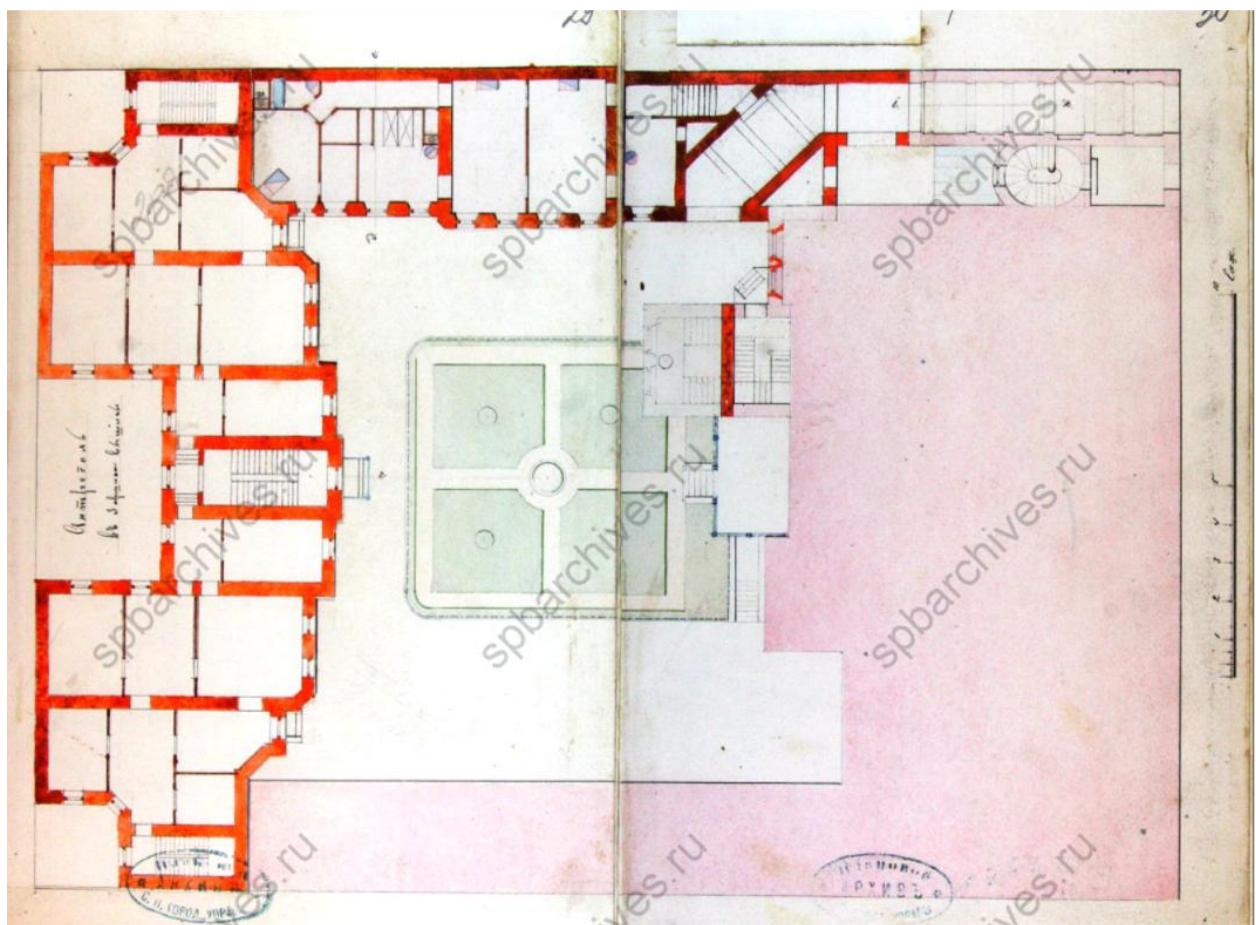
**Илл.20.** Планы пристройки лит. А в уровне 1-4-го этажей. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 157. Л. 15-17.



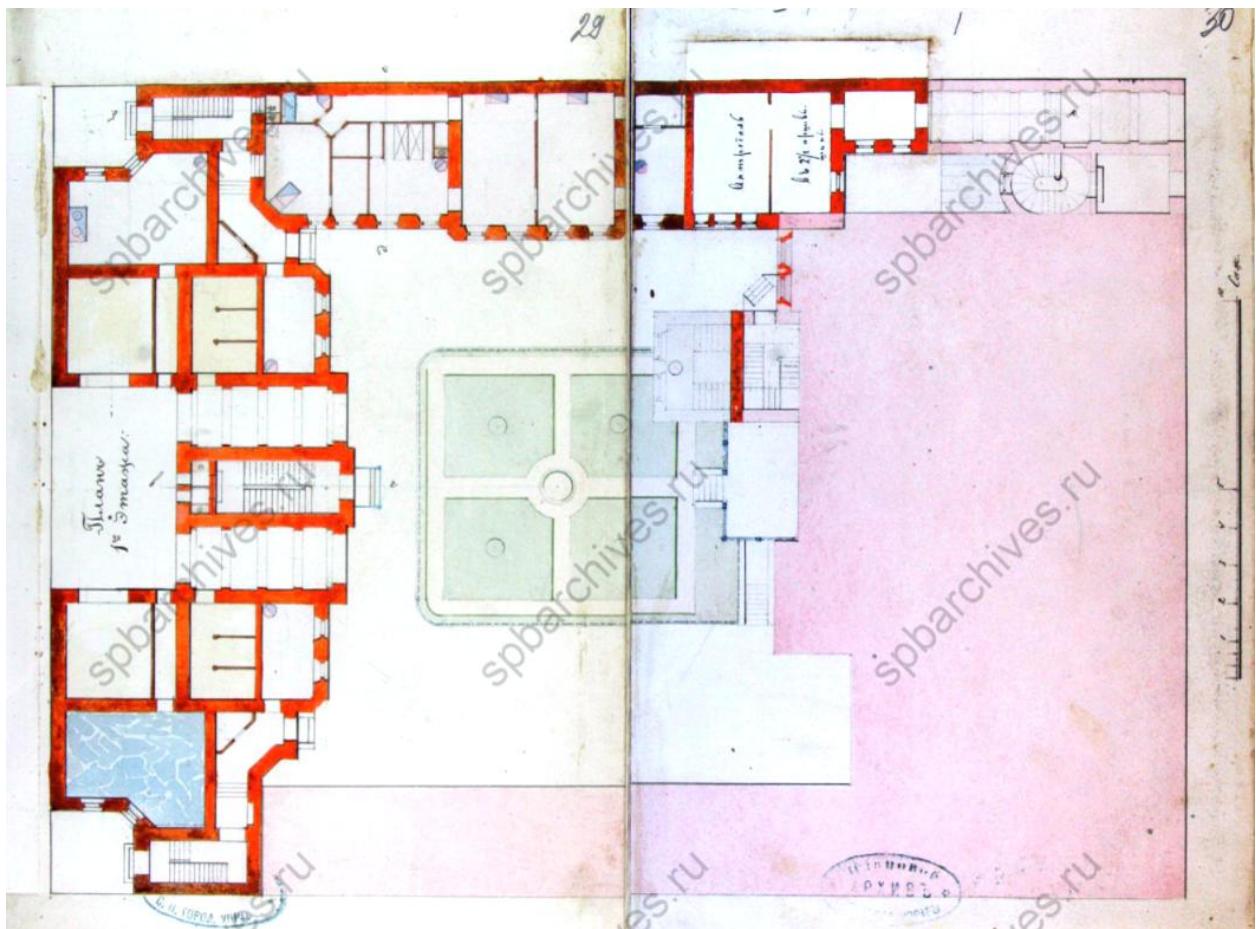
Илл.21. План двора Великобританского подданного Н.Н. Белей в Адмиралтейской части 2-го участка по Большой Морской ул. подъ.№31. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 26.



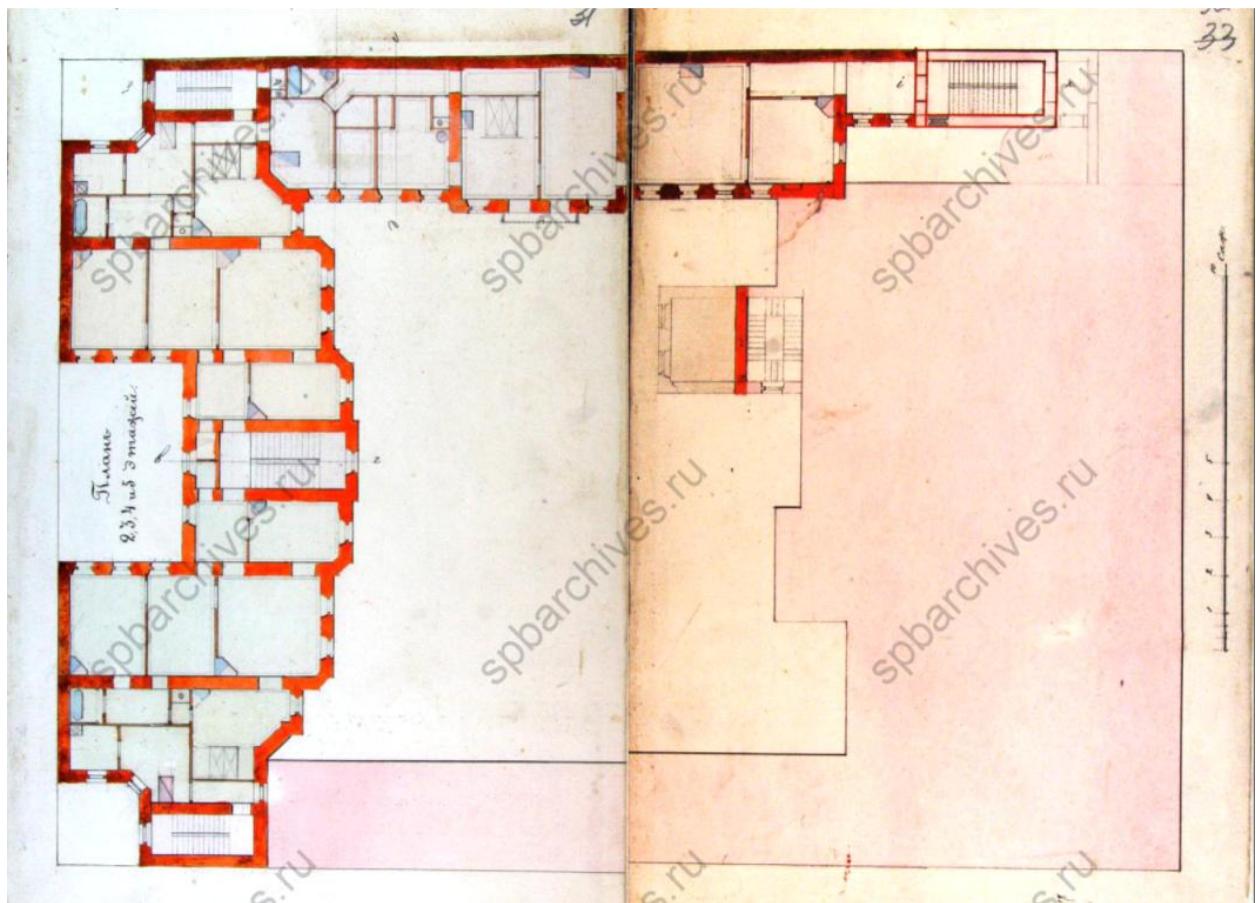
Илл.22. План нежилого подвального этажа. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 27-28.



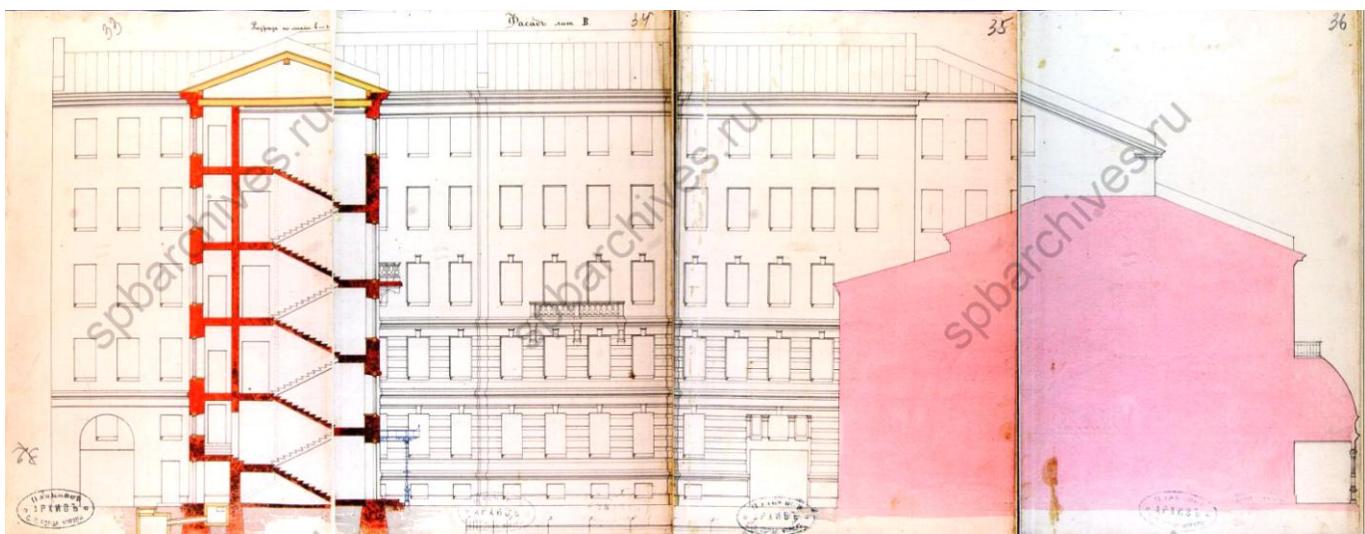
Илл.23. План первого этажа. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 29-30.



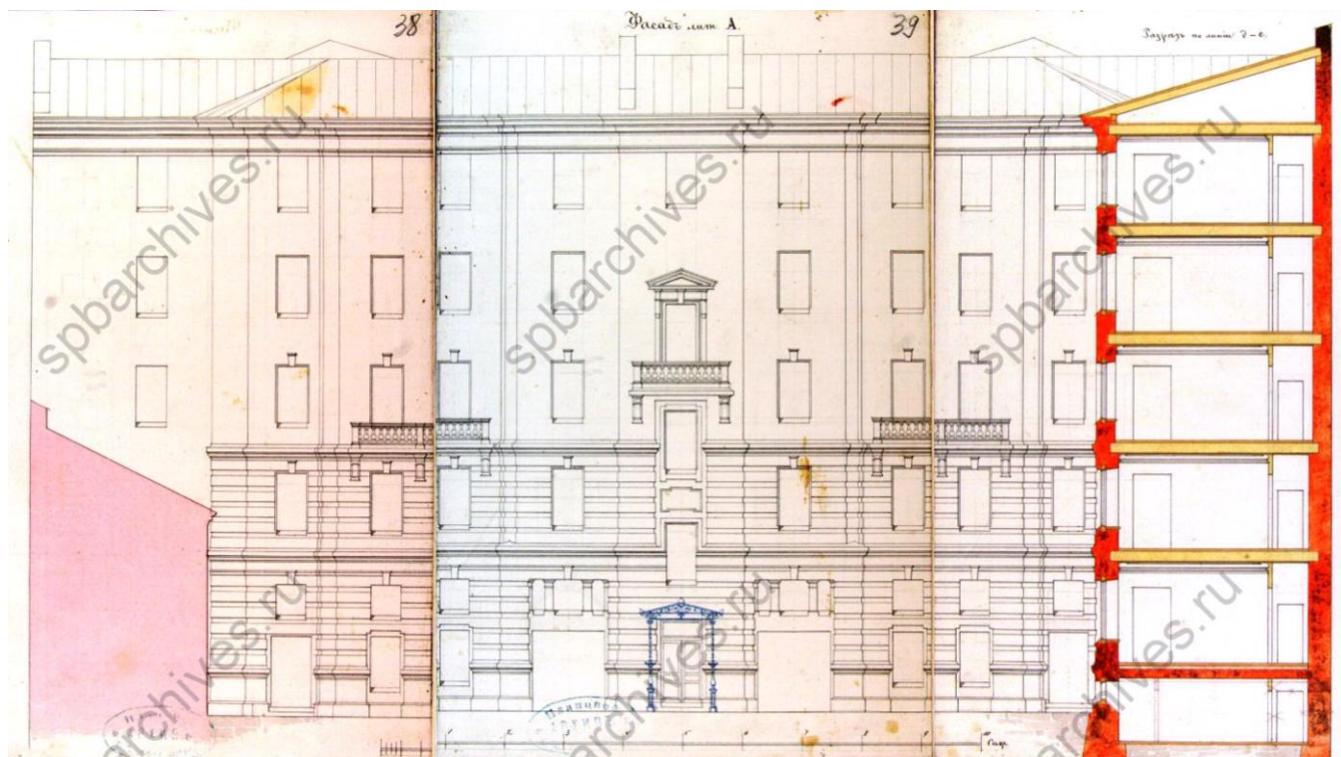
Илл.24. План первого этажа (с антресолями). 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 29-30.



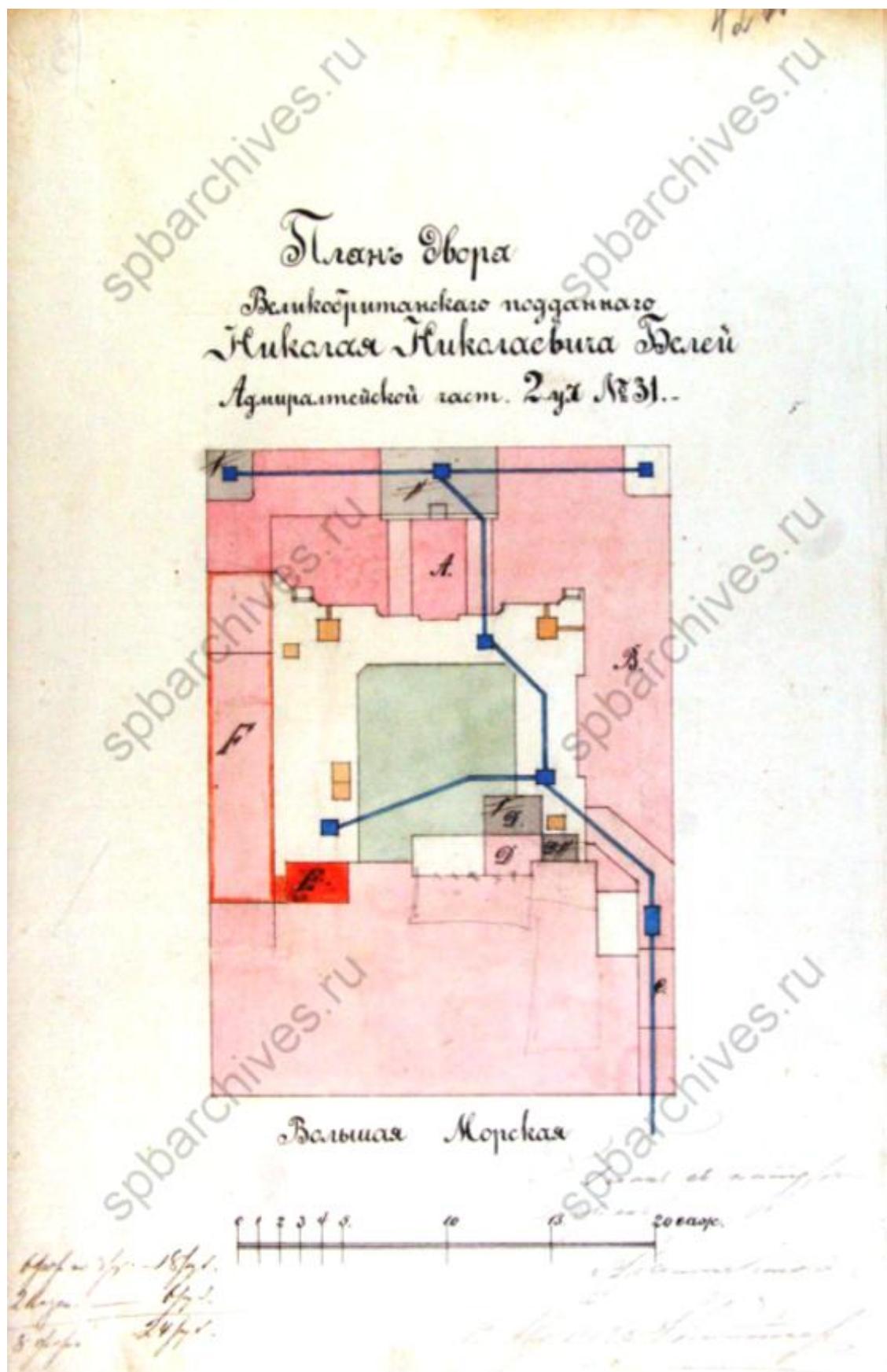
Илл.25. План 2-3-4-5 этажей. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 31-32.



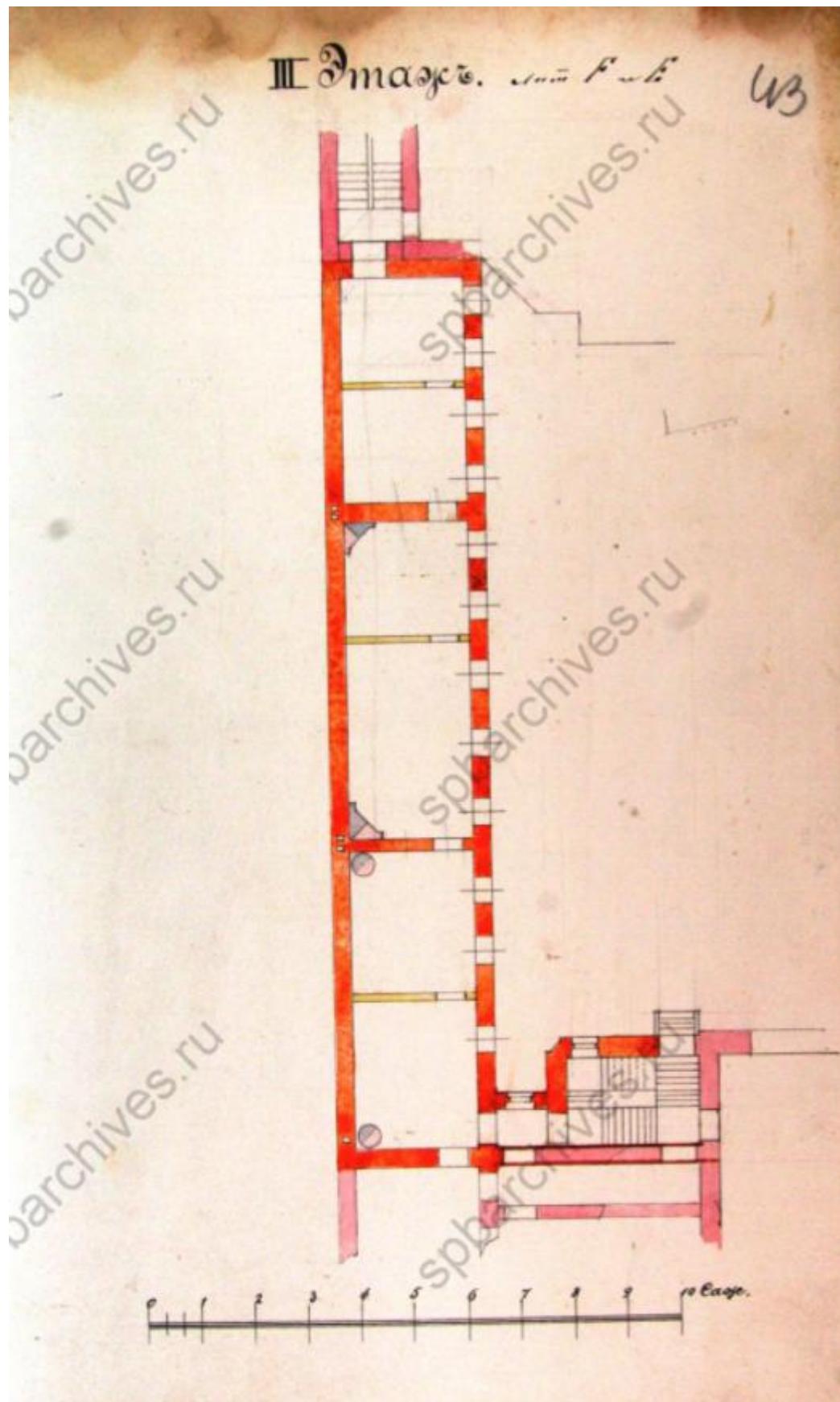
Илл.26. Разрез в-г по лит.А и фасад лист. В. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 33-36.



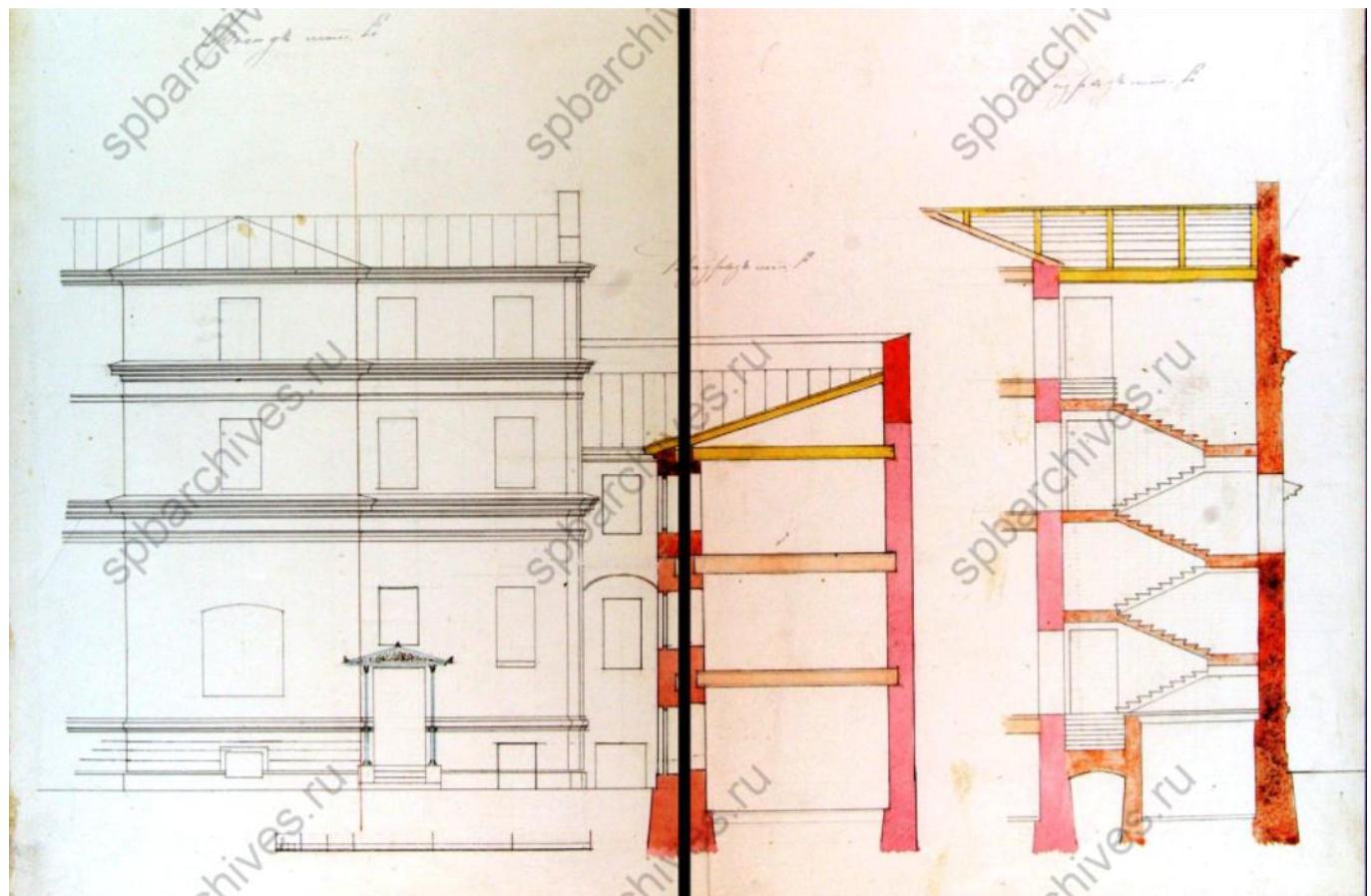
Илл.27. Разрез д-е по лит. В и фасад лист. А. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 38-40.



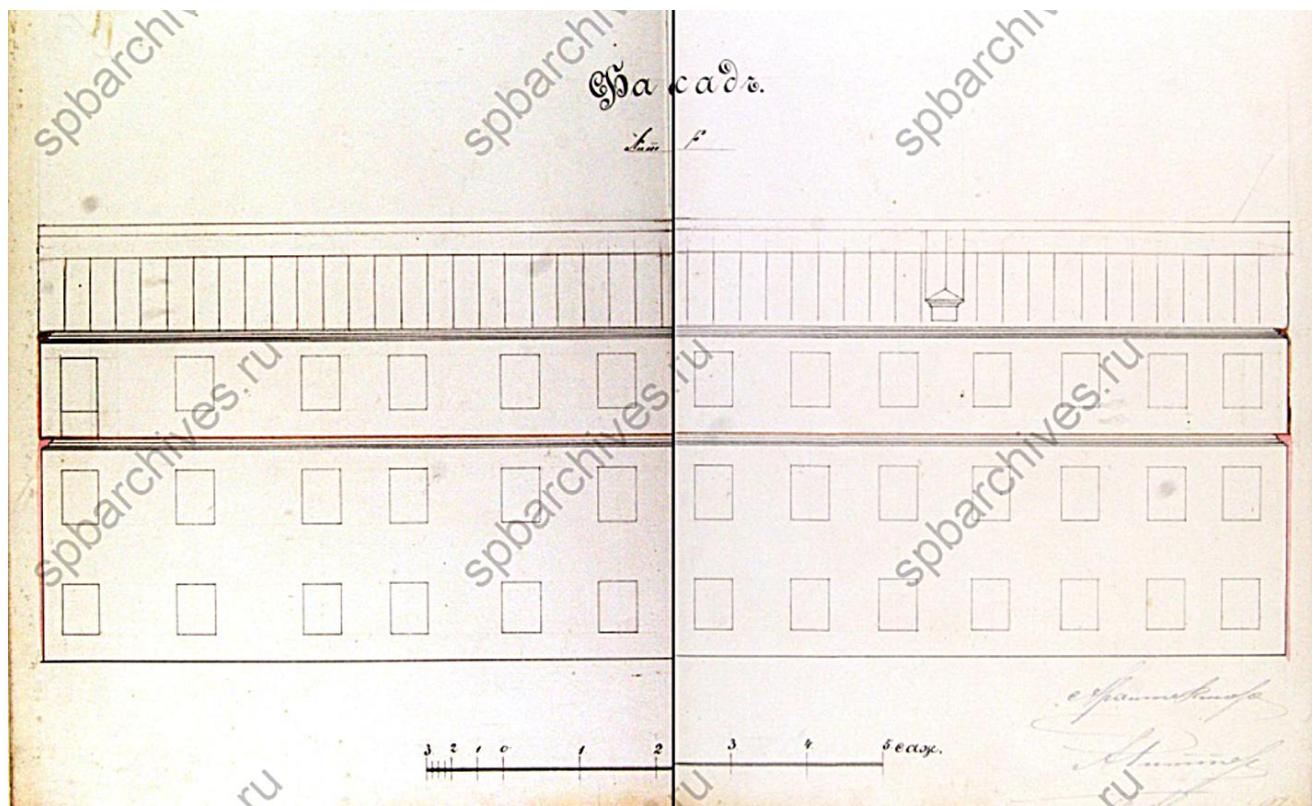
Илл.28. План двора Великобританского подданного Н.Н. Белей в Адмиралтейской части 2-го участка по Большой Морской ул. подъ.№31. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 42об.



**Илл.29.** План 3-го этажа надстройки бокового надворного флигеля. 1882 г. ЦГИА СПб.  
Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 43.



Илл.30. Разрезы по пристройке и боковому надворному флигелю. 1882 г. ЦГИА СПб.  
Ф. 513 Оп. 102 Д. 157. Л. 44-45.



Илл.31. Фасад бокового надворного флигеля. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 157.  
Л. 46-47.

Район Октябрьский

КОПИЯ

Дело №

74

Инвентарный № квартала участка

180

11

**Ленинградский Областной Отдел Жилищного Хозяйства**  
**ИНВЕНТАРИЗАЦИОННЫЙ ПОДОТДЕЛ**

Основное инвентарно-оценочное обследование муниципализированных домовладений  
 гор. Ленинграда в 19... г.г.

**ОПИСАНИЕ СТРОЕНИЙ лит. А**

I. Местонахождение участка; улица Герцена № (по улице) 31

II. Основное назначение строения жилое

III. Преимущественное использование строения жилое

IV. Пользователь строения (наименование и адрес) Общ. зданий.

V. Вид пользования (сроч. аренда, пожизн. польз., право застройки и пр.) дл. аренды

VI. Документ на право пользования строением договор № 854 318  
 срок на 29 года с 1932 г. дата оформления 17-32 г. регистрация

II. Оборудование строения; 1) Какое отопление (центральн. или печное) печное

2) Имеется ли электр. освещение есть

3) Имеется ли канализация есть 4) Водопровод есть

Механическое оборудование; 1) Подъемники грузовые нет их число

— грузоподъемность — 2) Подъемники пассажирские

нет общ. грузоподъемность

— 3) Прочие механич. оборудования нет

Общая характеристика строения Капитальное жилое строение  
 двухэтажное 2/3 эт. на деревянном подвале обыкновенное оштукатуренное  
 с оконными блоками " " обработанными полупрозрач. прослоек  
 двухэтажное бетонное подвале. обыкновенное оштукатуренное  
 односветильное 3 эт. на обработанном подвале и на деревянной  
 обыкновенной основе

Описание частей строения и пристроек

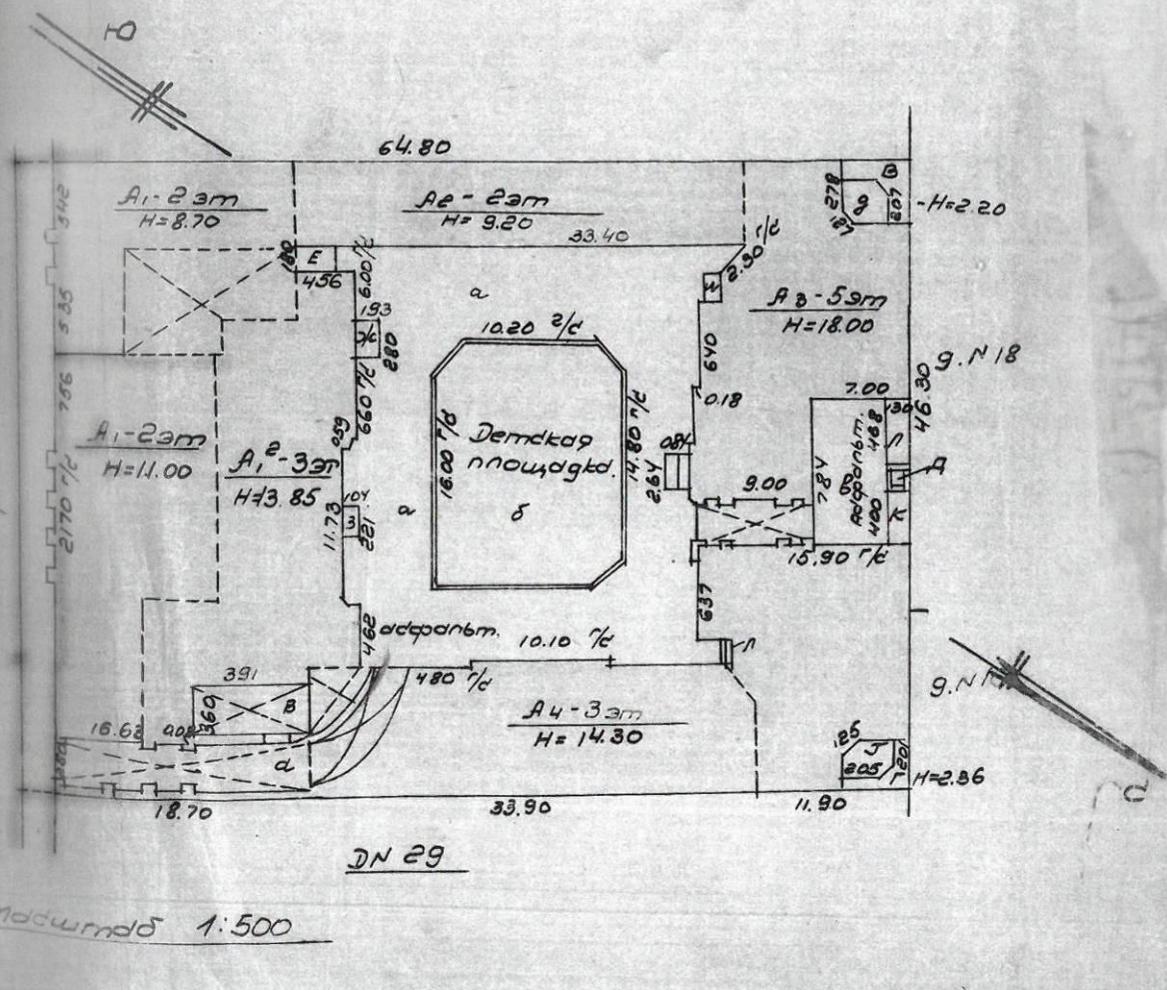
Назначение	Число этаж.	Подвал, полу- подвал, мезонин, мансарда	Односветн. или двусветн.	Материал и конструкция фундамента	СТЕНЫ		Междуетажные перекр.	Материал и кон- струкция потолка	Кровли	Пола	Плита (хоро- шая, обыкнов., простая)	Старой или новой пост.						
					Материал и кон- струкция	Отделка												
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15					
1	2	1/3 подвал, деревянный	бут.	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич					
1	2	2 общий деревянный	бут.	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич					
1	3	3 общий деревянный	бут.	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич					
1	4	4 общий деревянный	бут.	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич					
1	5	5 общий деревянный	бут.	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич					
1	6	6 общий деревянный	бут.	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич					
1	7	7 общий деревянный	бут.	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич					
1	8	8 общий деревянный	бут.	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич					
1	9	9 общий деревянный	бут.	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич					
1	10	10 общий деревянный	бут.	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич					
1	11	11 общий деревянный	бут.	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич					
1	12	12 общий деревянный	бут.	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич					
1	13	13 общий деревянный	бут.	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич					
1	14	14 общий деревянный	бут.	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич					
1	15	15 общий деревянный	бут.	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич					

Илл.32. Описание строения по адресу: ул. Герцена, 31, лит. А, в Основном инвентарно-оценочном обследовании муниципализированных домовладений. 1932 г.

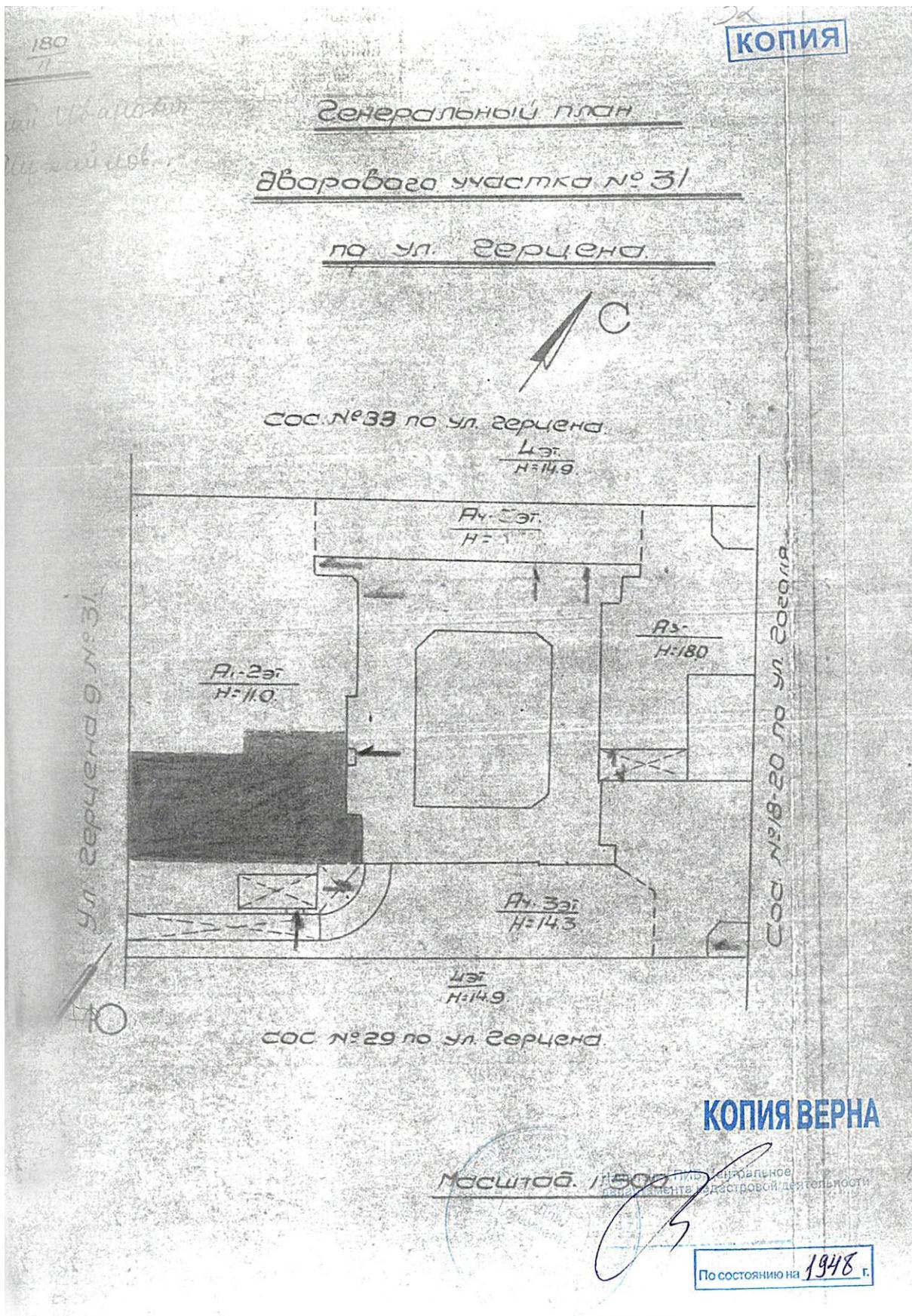
UHB N 180/11.

Копия с текущими  
изменениями на 1946 г.

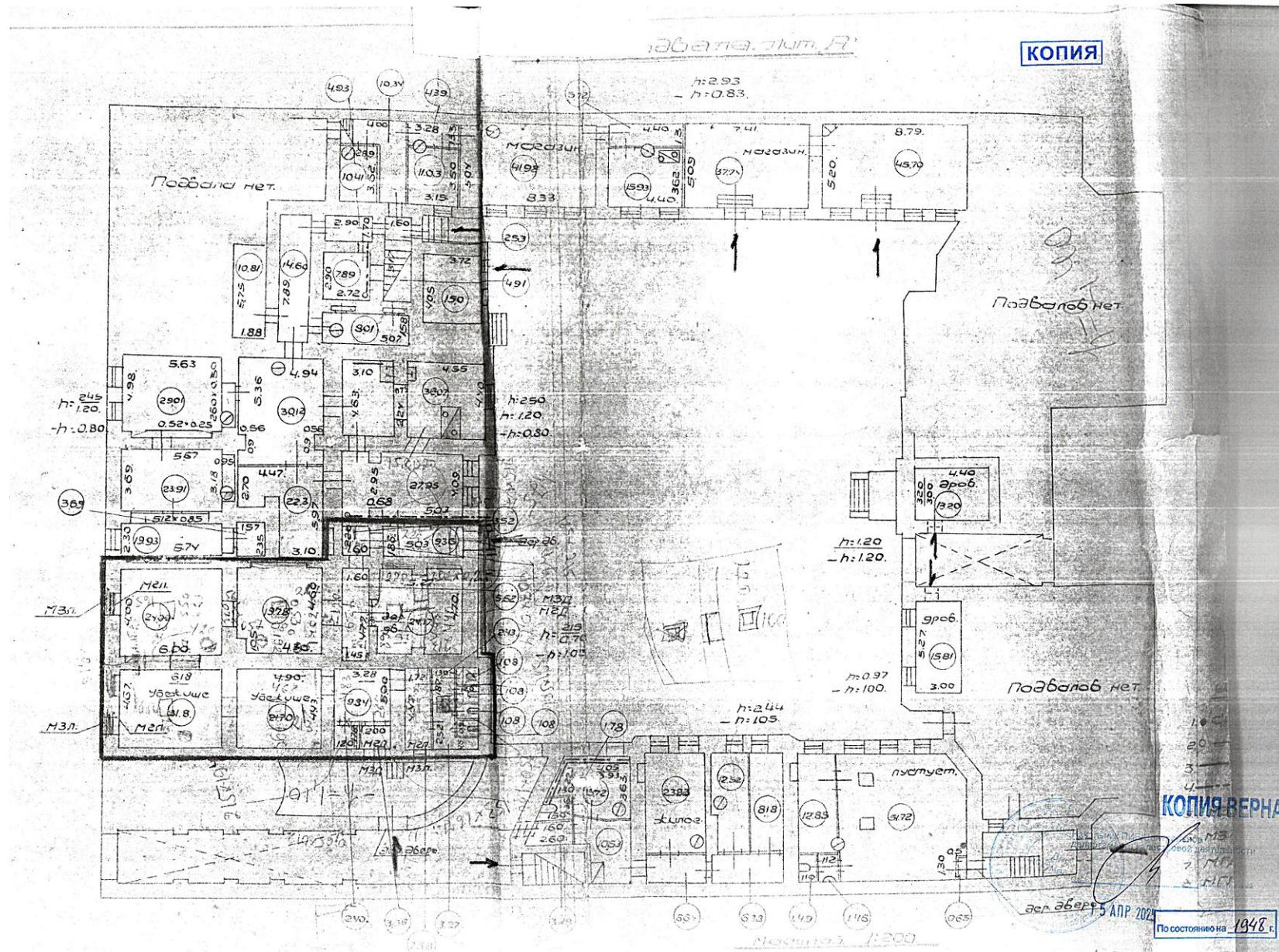
Плдн  
гвборовога уппрмкд.  
н 31 по ул. Герцена.



**Илл.33.** План дворового участка №31 по ул. Герцена с текущими изменениями на 1946 г.



Илл.34. Генеральный план дворового участка №31 по ул. Герцена. 1948 г.



**Илл.35.** Поэтажный план подвального этажа строений по адресу: ул. Герцена.31 . 1948 г.

КОПИЯ

ЖИЛИЩНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА ЛЕНИНГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО  
СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

УТВЕРЖДАЮ  
Главный инженер районного  
Жилищного Управления  
*Смирнов* (подпись)  
31. Марта 1953 г.

Инв. № кв.  
уч. 180

Домоуправление № 11  
Жил. комм. № 4

Октябрьский район 1-ое жилищное управление исполнкома  
(наименование района)  
районного совета депутатов трудящихся г. Ленинграда

# ПАСПОРТ

технического состояния домовладения на 1 января 1953 г.  
и учета выполнения ремонтов

по Герцена улице дом № 31

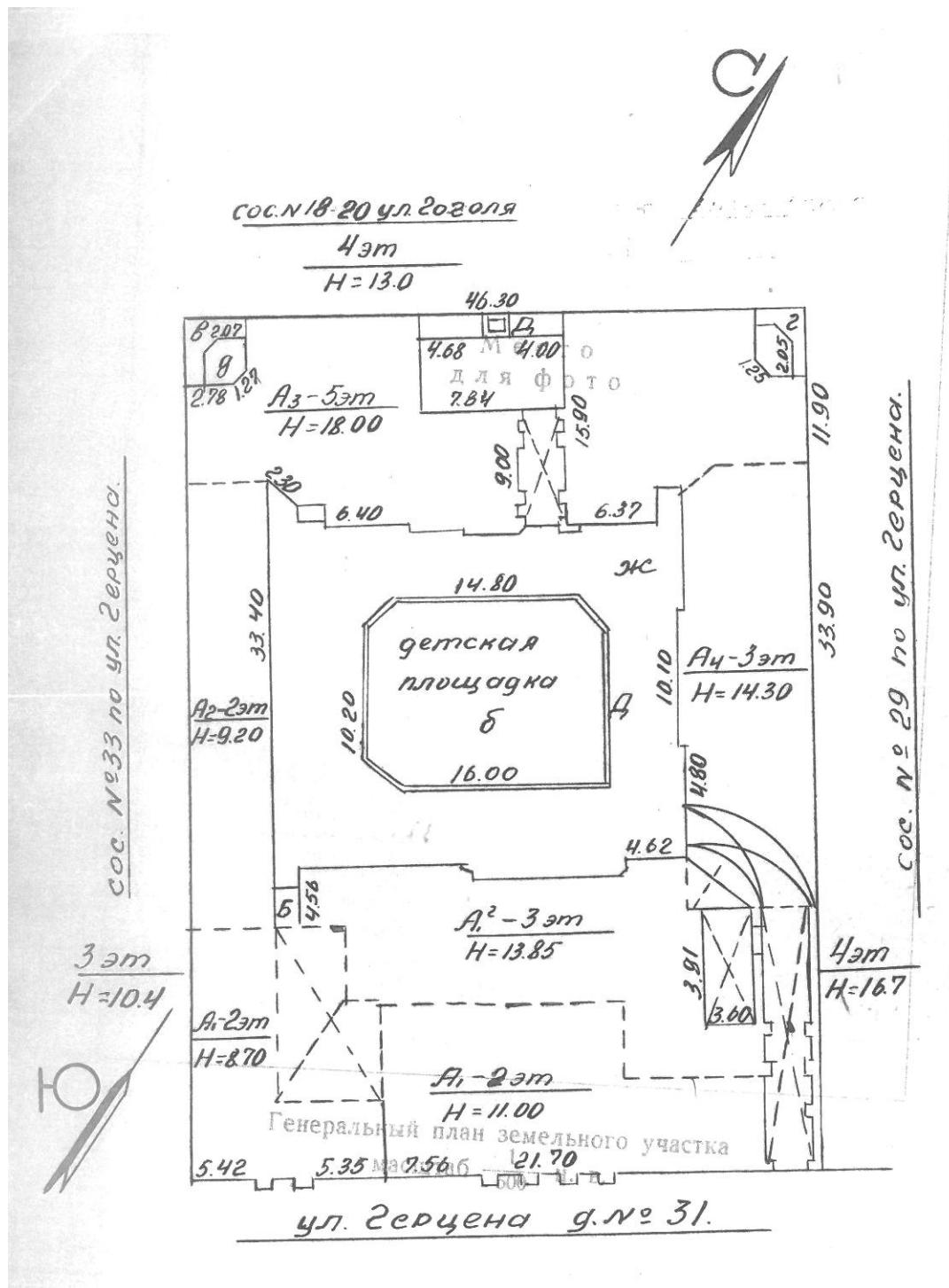
Отметки  
об отражении текущих изменений в паспорте

За какой год отражено	Подпись лица, вносившего текущие изменения	Дата
1953	Эксп	27/III-1954г.
1954г.	Эксп	9/IV-55г.
1955г.	Эксп	16-IV-56г.
1956г.	Эксп	10-VI-57г.
1957	Эксп	22.V.58
1958г.	Кол	10/IV-59г.

Экземпляр № \_\_\_\_\_

г. Ленинград  
1953 г.

Илл.36. Титул паспорта технического состояния домовладения на 1 января 1953 года и учёта выполненного ремонта по Герцена ул.д. 31



Илл.37. План дворового места из паспорта технического состояния домовладения на 1 января 1953 года и учёта выполненного ремонта по Герцена ул.д. 31

Данные учета		Единица измерения	Показатели по строениям					
			Лит.	Лит.	Лит.	Лит.	Лит.	ВСЕГО
2	3	4	5	6	7	8	9	
Назначение строения		X	жилое					
Материал стен		X	кирпич					
Год постройки		X	1829					
Число этажей		X	2,5-этаж					
Объем строения		куб. мт.	29744					
Площадь фасадов		кв. мт.	2769					
В том числе лицевых		"	506					
Площадь перекрытий	надподвальных	"	704					
	междуетажных	"	3078					
	чердачных	"	1005					
Материал кровли		X	оцинк					
Площадь кровли		кв. мт.	2565					
Всего водосточных труб		пог. мт.	234					
Общее число лестниц		лест.	6					
Система отопления		X	печи					
Число котлов		штук	нет					
Система котлов		X	—					
Поверхность нагрева		кв. мт. поверх.	—					
Котельная собственная или районная		X	—					
Присоединение к теплосети		X	—					
Количество теплоцентров		теплоц.	—					
Число пассажирских лифтов		штук	—					
В том числе действующих:		"	—					
Общее число квартир		кварт.	25					
В том числе: а) газифицированных		"	25					
б) газоснабжаемых		"	25					
Распределение квартир по числу комнат:								
а) число квартир в одну комнату		кварт.	3					
б) " " две комнаты		"	3					
в) " " три комнаты		"	4					
г) " " четыре комнаты		"	3					
д) " " пять комнат		"	4					
е) " " шесть комнат		"	1					
ж) " " семь комнат		"	5					
з) " " восемь комнат		"	2					
и) " " девять комнат		"	—					
к) " " десять и более комнат		"	—					
Полезная площадь строения		кв. мт.	4787					
В том числе в подвалах		"	704					
Жилая площадь строения		"	2060					
В том числе	в общежитиях	"	—					
	в мансардах	"	43м					
	в подвалах	"	146					
Всего ванных комнат		ванных комнат	11					
В том числе имеющих оборудование		"	3					
Количество медных ванн		ванн	—					
Тоже медных колонок		колон.	1					

Илл.38. Основные показания по строениям из паспорта технического состояния домовладения на 1 января 1953 года и учёта выполненного ремонта по Герцена ул.д. 31

## V. ПЕРЕЧЕНЬ И ОБЪЕМ РЕМОНТНЫХ РАБОТ ПО СТРОЕНИЮ лит. „\_\_\_\_\_“

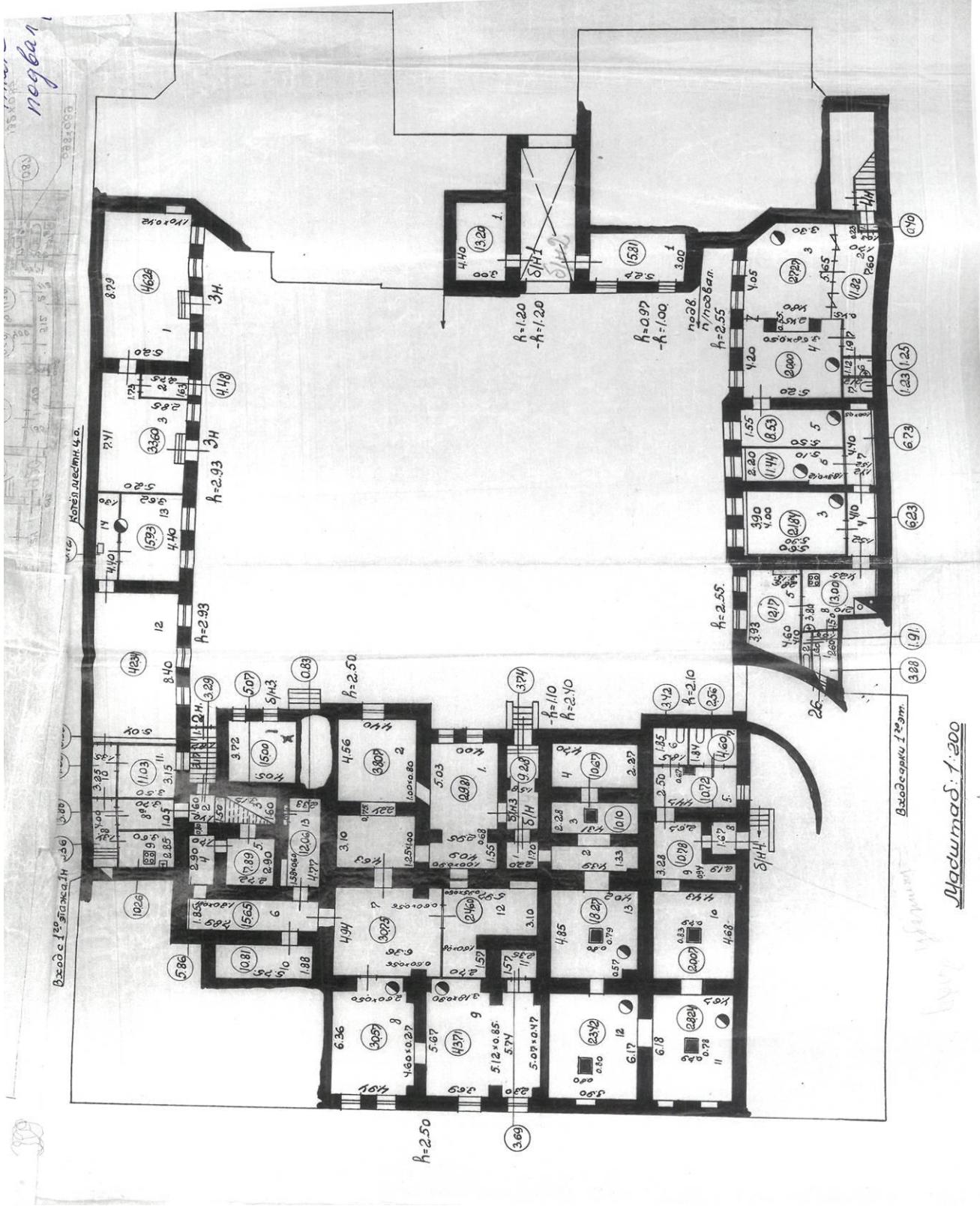
Наименование конструктивных элементов	Перечень ремонтных работ	Единица измерения	Объем работ на 1/I 1953 г.	Отметки о выполнении			
				1953 г.	1954 г.	1955 г.	1956 г.
				Объем	Объем	Объем	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8
Фундамент и подвалы	1. Переложить фундамент	куб. мт.	—				
	2. Осушить подвалы	кв. мт.	—				
	3. Устроить гидроизоляцию подвала	"	—				
Стены	4. Переложить кирпичных стен	куб. мт.	—				
	5. Сменить деревянных стен	кв. мт.	—				
	6. Заменить деревянных стен мансарды на кирпичную кладку	куб. мт.	—				
Лестницы	7. Сменить каменных ступеней	штук	8	2			
	8. Тоже деревянных	"	—				
	9. Отремонтировать площадок и полов	кв. мтр.	9	15	12	14	
	10. Сменить перила (решетки)	"	5				
	11. Сменить оконных переплетов	штук	18				
	12. Тоже дверей	"	6				
	13. Отремонтировать и окрасить стен лестничных клеток	кв. мтр.	1740			1379	
Крыша	14. Сменить кровлю	кв. мт.	—				
	15. Тоже стропила и мауэрлаты	пог. мт.	—				
	16. Навесить или сменить водосточных труб	"	—				
Полы по грунту	17. Сменить полы по грунту	кв. мт.	146				
Перекрытия	18. Сменить надподвальные перекрытия	кв. мт.	—				
	19. Тоже междуэтажные перекрытия	"	114		44		
	20. Тоже чердачные перекрытия	"	96		20		
Полы по перекрытиям	21. Сменить дощатых полов	кв. мт.	92				28
	22. Тоже паркетных	"	156				
Окна	23. Сменить оконных переплетов	штук	11	4	3		
Двери	24. Тоже дверей	штук	3		2		
Фасады	25. Отремонтировать и окрасить фасады	кв. мт.	2769				
	26. В том числе лицевые	"	506				
	27. Сменить карнизов	пог. мт.	160				
	28. Сменить металлических окрытий	кв. мт.	67				
	29. Отремонтировать балконы	штук	5				
	30. Восстановить балконы	"	—				
	31. Тоже эркеры	"	—				
Водопровод	32. Сменить труб внутренней сети	пог. мт.	—				
Канализация	33. Сменить фановых труб	пог. мт.	—			16	
Отопление	34. Сменить котлов центрального отопления	штук	—				
	35. Переложить печей	"	16	3	3	9	1
Лифты	36. Число пассажирских лифтов, требующих капитального ремонта	лифт.	—				

Илл.39. Основные показания по строениям из паспорта технического состояния домовладения на 1 января 1953 года и учёта выполненного ремонта по Герцена ул.д. 31

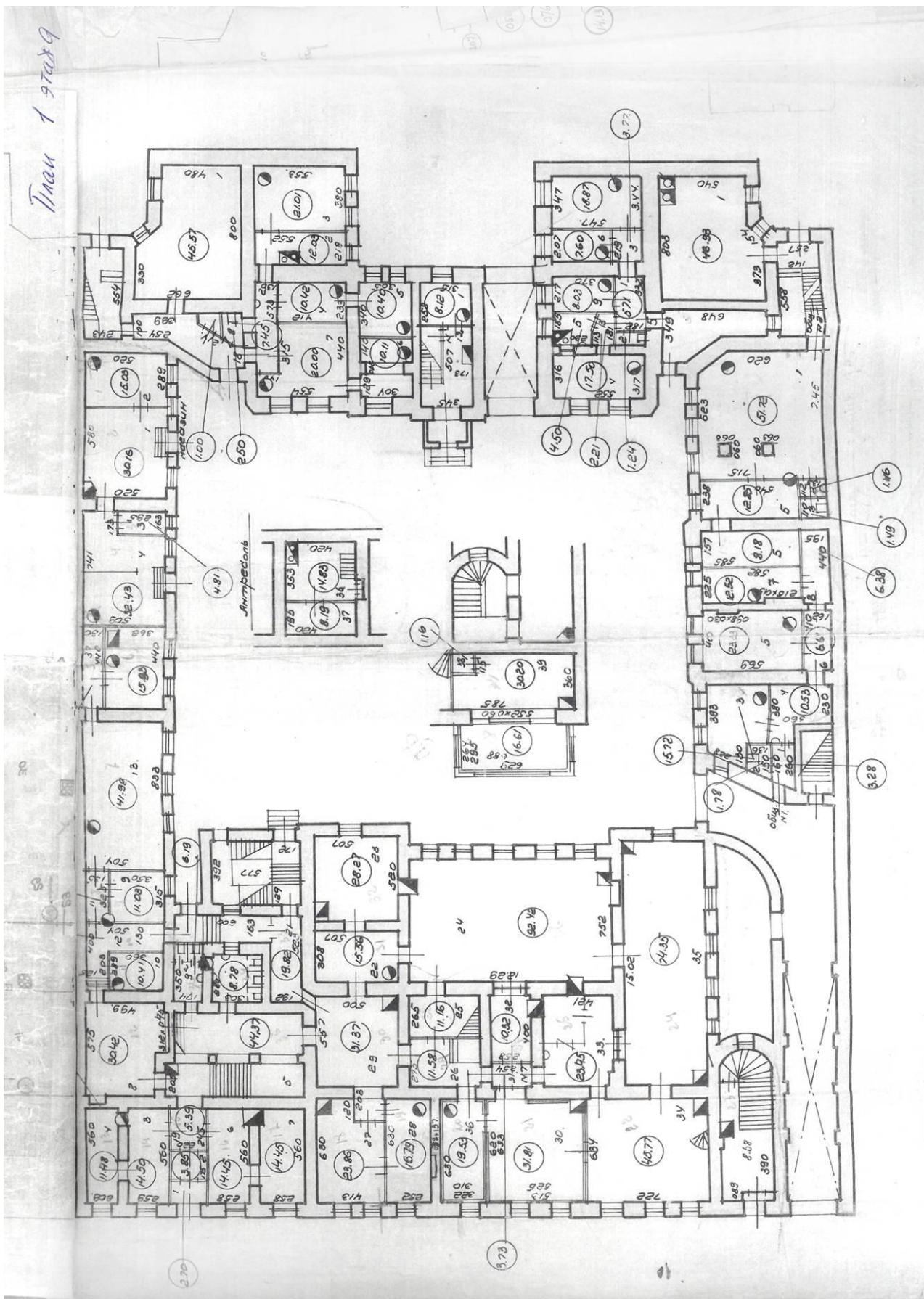
**VIII. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ И СОСТОЯНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПО СТРОЕНИЮ лит. „А“**

1. Фундамент и подвалы	бутовый ленточный. Состояние удовлетворительное. бетонные сухие. Состояние удовлетворительное.
2. Стены	кирпичные. Состояние удовлетворительное.
3. Лестницы	на металлических косоурах. Состояние удовлетворительное.
4. Крыша	железная оцинкованная Состояние удовлетворительное.
5. Полы по грунту	по кирпичным столбикам и ясрам. Требуется стена в подвалном помещении.
6. Перекрытия	настильные - кирпичные сводики по металлическим балкам - состояние удовлетворительное. межэтажные - деревянные, местами по линии симметрии прогибов, местами по деревянным балкам - имеет место обрушение штукатурки и загнивание деревянных частей от неисправности кровли. Требуется стена.
7. Полы по перекрытиям	подщатковые и паркетные имеют большую износ в отдельных квартирах. Требуется стена.
8. Окна и двери	стеклянные - состояние удовлетворительное за исключением мест общего пользования (кухни), а также и дверей.
9. Фасады	лицевой простого архитектурного оформления требует окраска 100% с восстановлением штукатурки 25% Дверовой гладкая штукатурка. Требует 100% окраска с восстановлением 30% штукатурки
10. Водопровод и канализация	стенки требуются стены. канализация - состояние удовлетворительное
11. Отопление (при смене котлов указывается количество и система)	печное - состояние удовлетворительное за исключением отдельных квартир, где требуется переделка круглобоких
12. Пассажирские лифты	нет.

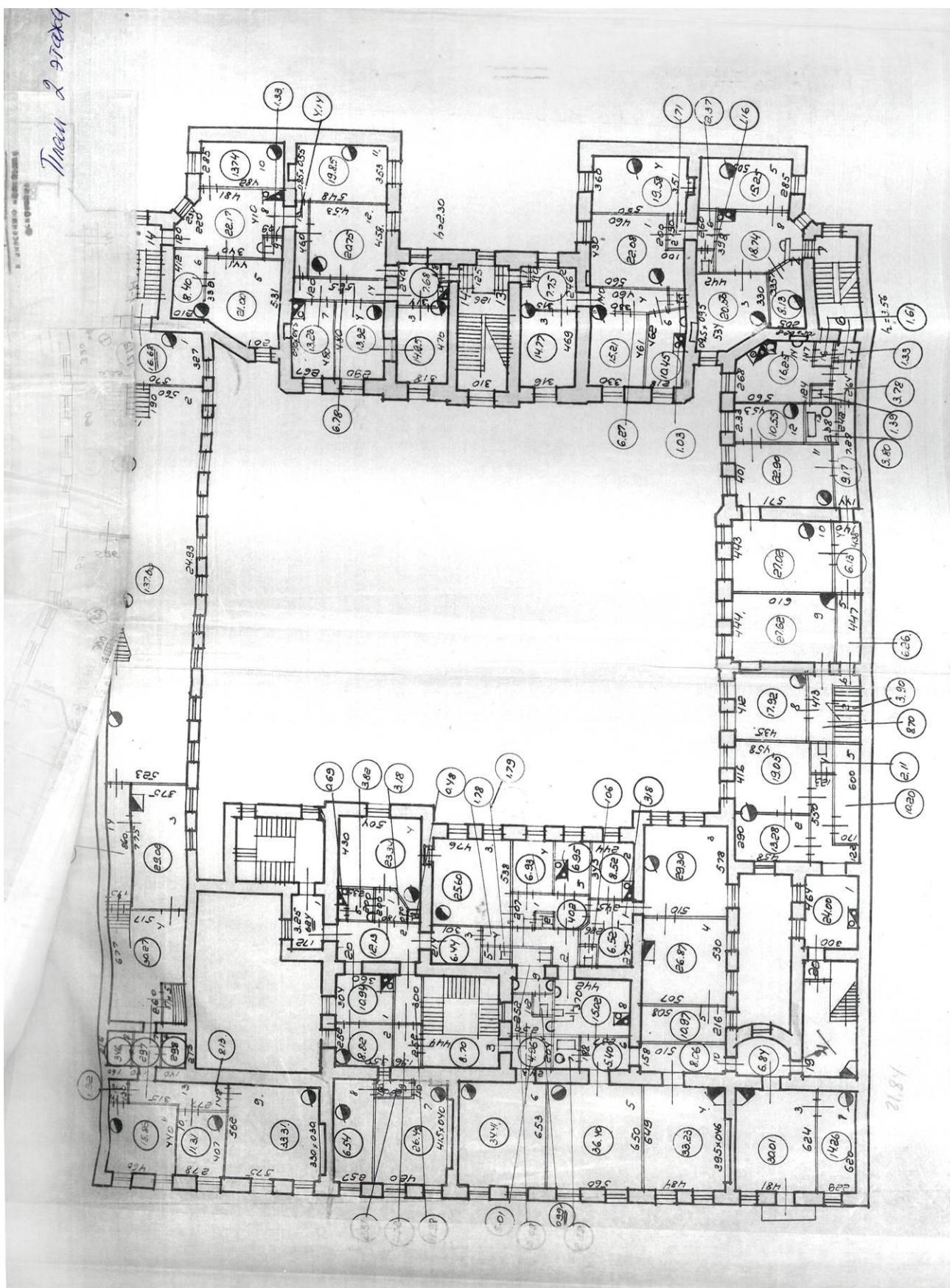
**Илл.40.** Основные показания из паспорта технического состояния домовладения на 1 января 1953 года и учёта выполненного ремонта по Герцена ул., д.31



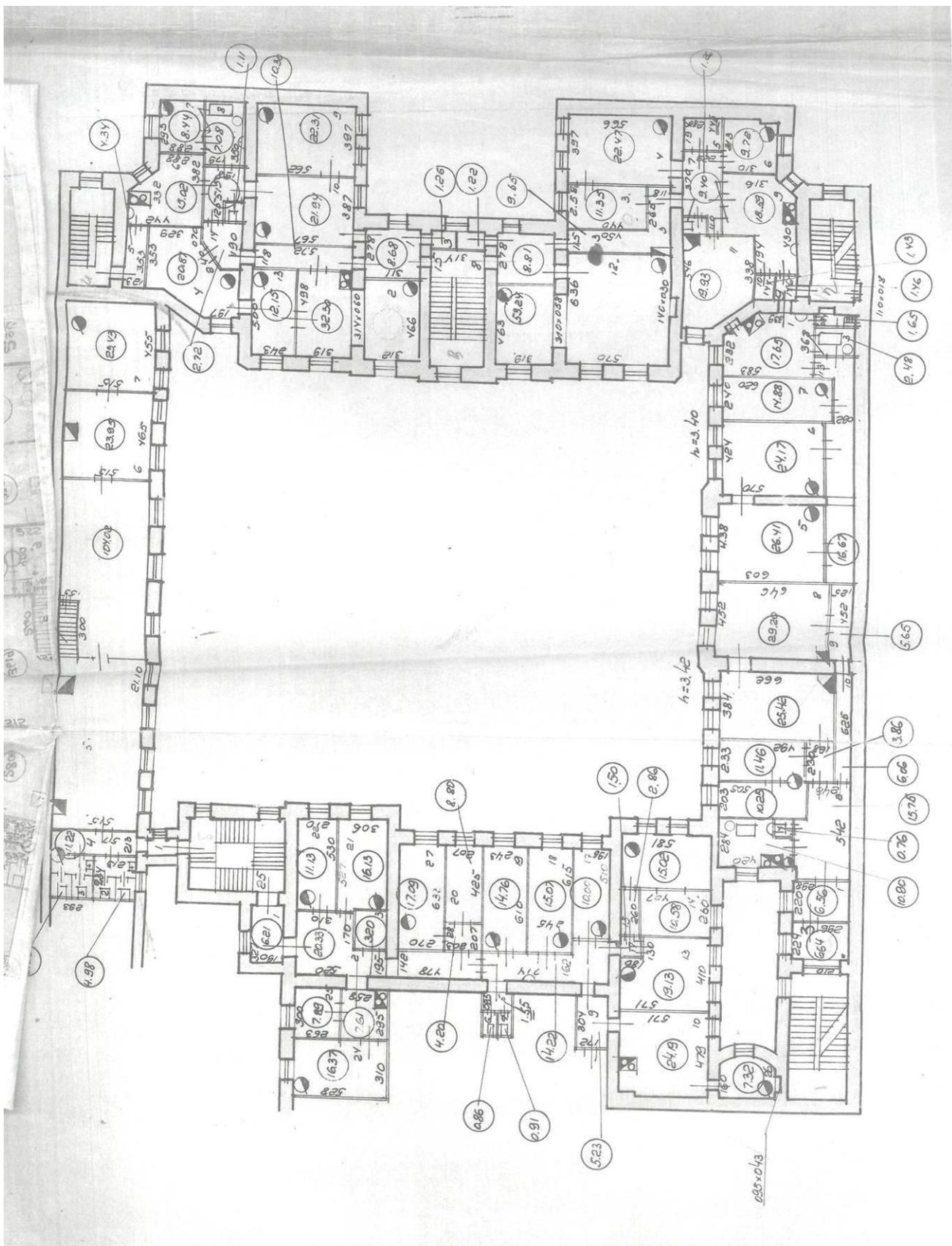
Илл.41. Поэтажный план подвала дома по адресу: Герцена ул..31. 1953г.



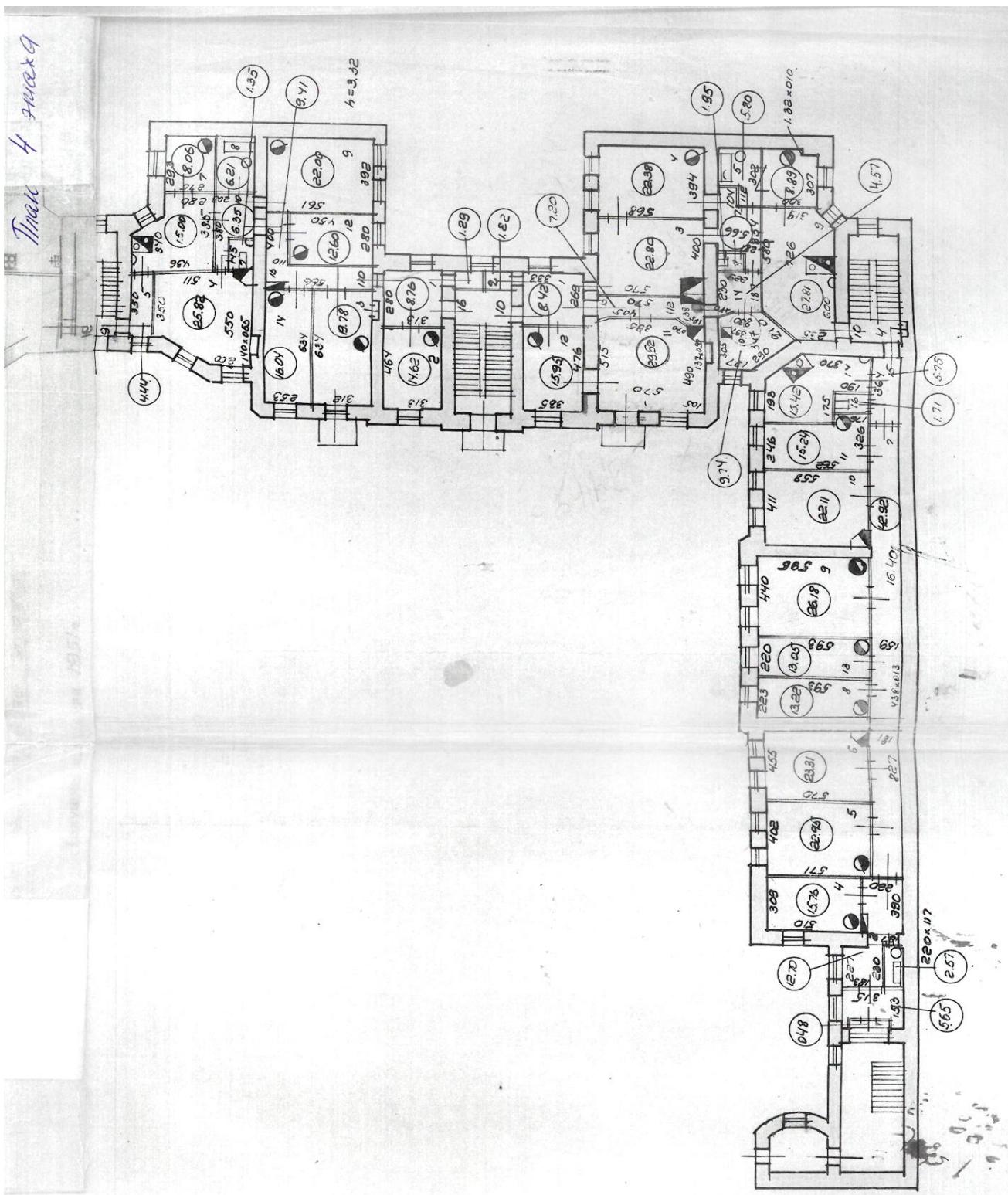
**Илл.42.** Поэтажный план 1 этажа дома по адресу б Герцена ул..31.1953 г.



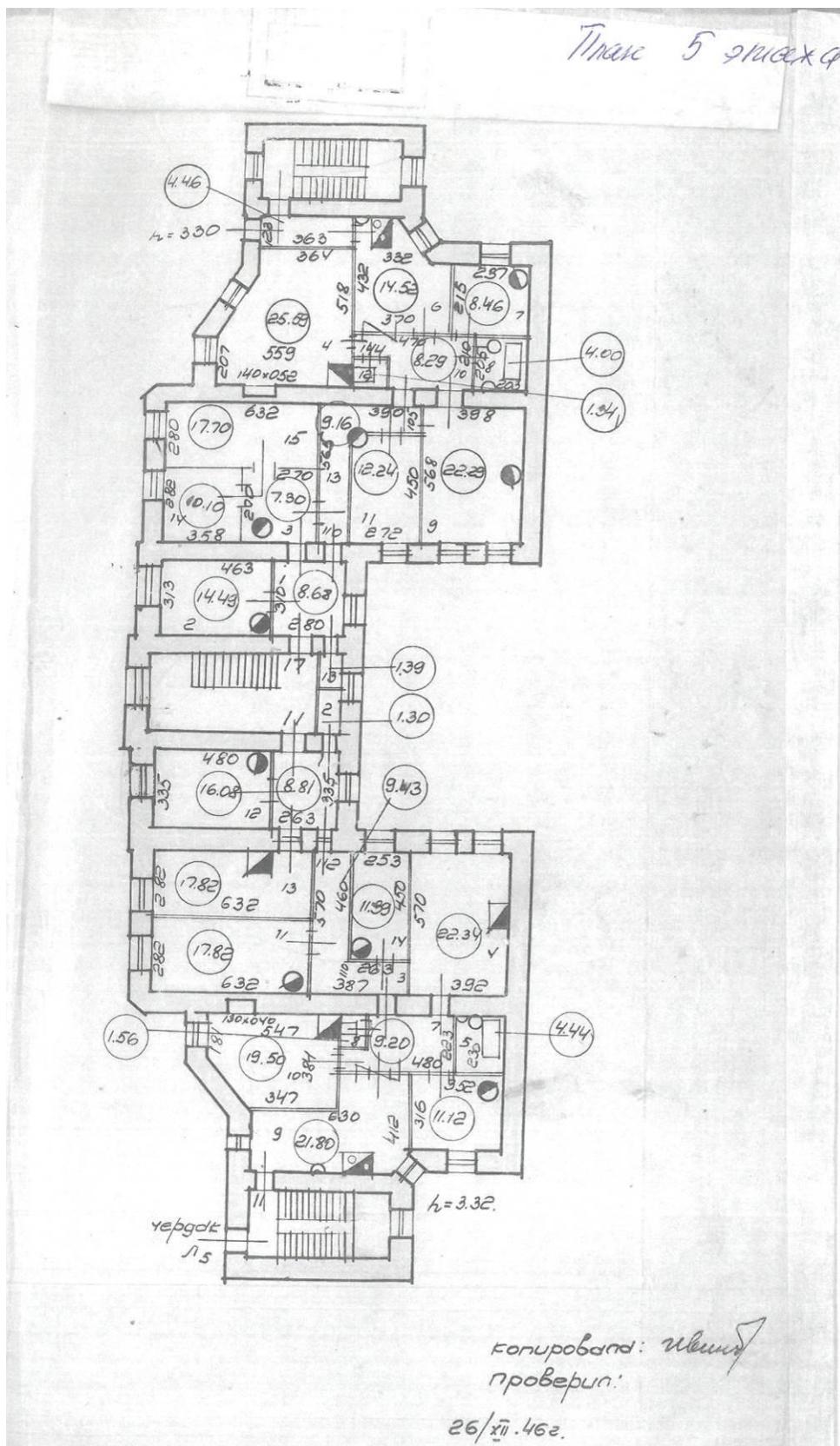
**Илл.43.** Поэтажный план 2 этажа дома по адресу Герцена ул..31. 1953г.



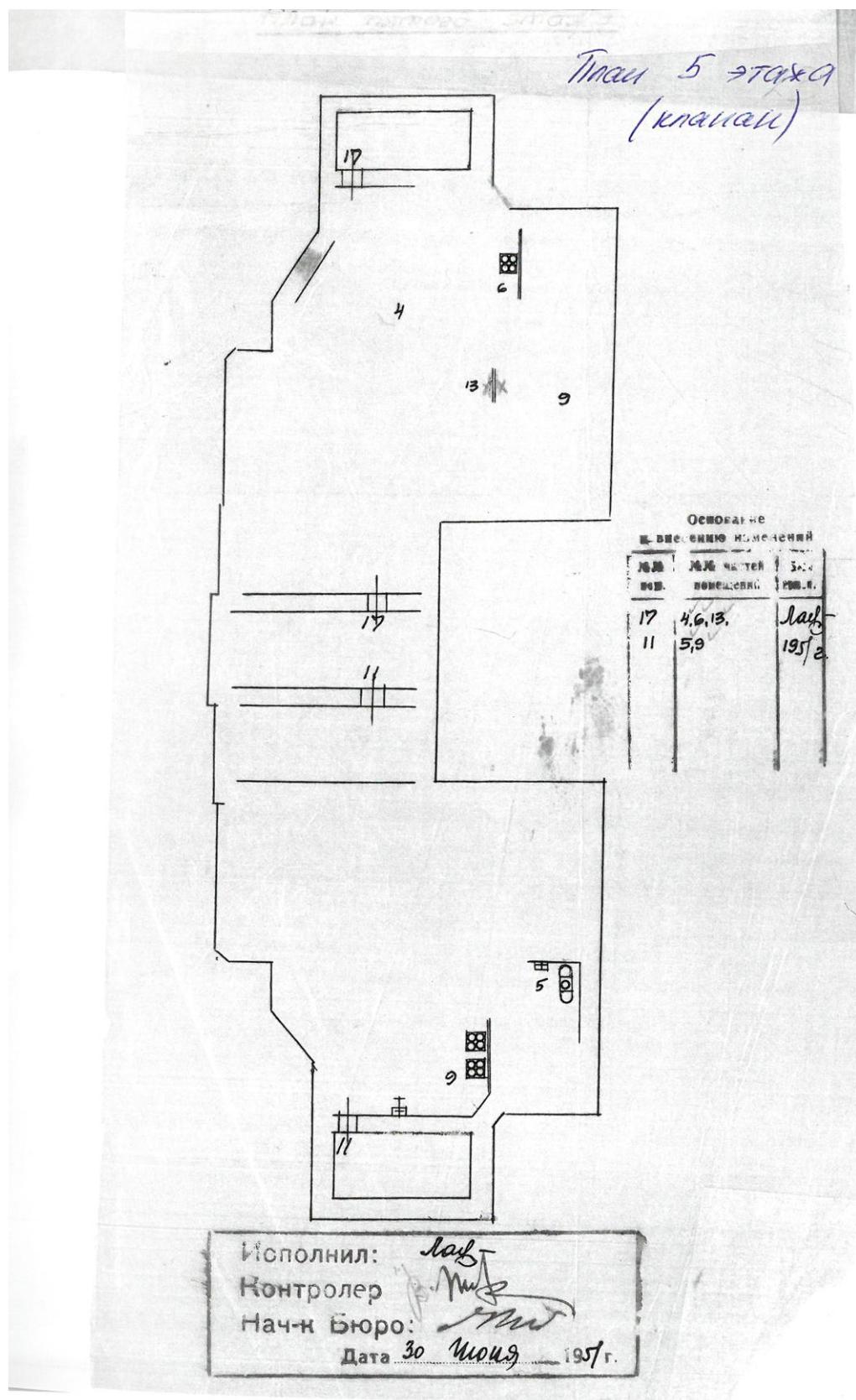
**Илл.44.** Поэтажные планы 3 этажа дома по адресу: Герцена ул..31. 1953 г.



**Илл.45.** Поэтажные планы 4 этажа дома по адресу: Герцена ул., 31. 1953 г.



**Илл.46.** Поверхный план 5 этажа дома по адресу: Герцена ул..31. 1946 г.



Илл.47. Поэтажный план чердачного этажа дома по адресу: Герцена ул., 31. 1951 г.

КОПИЯ

Жилищное Управление  
Исполнительного Комитета Ленинградского Городского Совета  
депутатов трудящихся

УТВЕРЖДАЮ  
Главный инженер районного  
Жилищного Управления  
(подпись)

1960 г.

Инв. № кв.  
уч. 180  
Жилищная контора № 4  
Домуправление

октябрьское  
(наименование района) Жилищное Управление Исполкома  
Районного Совета депутатов трудящихся г. Ленинграда

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

жилого дома и земельного участка

по Герцена улице дом № 31

(составлен на 1 января 1960 года)

О Т М Е Т К И  
об отражении текущих изменений

За какой год отражено	Подпись лица, вносившего текущие изменения	Дата
За — 1960		
За — 1961	ремонтные работы не производилось	Герцена. 28/12/62г.
За — 1962		
За — 1963		
За — 1964		
За — 1965		

Экземпляр № 2

г. Ленинград  
1960 год

Илл.48. Титул Технического паспорта жилого дома и земельного участка по Герцена ул., дом 31. на 1 января 1960 г.

## VI. Перечень и объем ремонтных

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Единица измере- ния	Кол-во	ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ	
				1	2
1.	1. 2. Фундаменты . . . . .	куб. метр.	982	Бетонные, несущие. Состояние удовл.	4
2.	3. Внутренняя площадь подвала	кв. м	264	Удовлетворит.	
3.	4. 5. Стены: Кирпичные . . . . .	куб. м	7747	Удовлетворит.	
	Деревянные . . . . .	кв. м			
	6. Лестницы . . . . .	шт.	6	На металлических кос. С низким состоянием.	
4.	7. Площадь стен, 8. потолков, 9. нижней поверхности маршей 10. и площадок . . . . .	кв. м	2337	Сост. удовлетворит.	
5.	11. 12. Перекрытия . . . . .	кв. м	5953	Бетонное заполнение по металлическим балкам. Удовлетвор.	
	13. 14.				
6.	15. 16. 17. Полы . . . . .	кв. м	4860	Демонтаж и погрузка. Хорошее.	
	18.				
7.	19. Перегородки . . . . .	кв. м	5423	Чисомитовые. Хорошее.	
	20. 21. Кровля . . . . .	кв. м	2564	Оцинкованное железо. Хорошее.	
8.	22. Стропила и подстропильные брусья . . . . .	пог. метр.	1914	Деревянные. Хорошее.	
	23. Водосточные трубы . . .	пог. метр.	281	Железные. Хорошее.	
9.	24. 25. Заполнение проемов Оконных . . . . .	шт.	335	Деревянные, гипсокартонные. Хорошее.	
	26. 27. 28. Дверей входных . . .	шт.	55	Обивочные. Хорошее.	
	Дверей внутренних . . .	шт.	407	Обивочные. Хорошее.	
	29.				

Илл.49. Перечень и ремонт ремонтных работ из технического паспорта и жилого дома и земельного участка по адресу: ул. Герцена.31. 1960г.

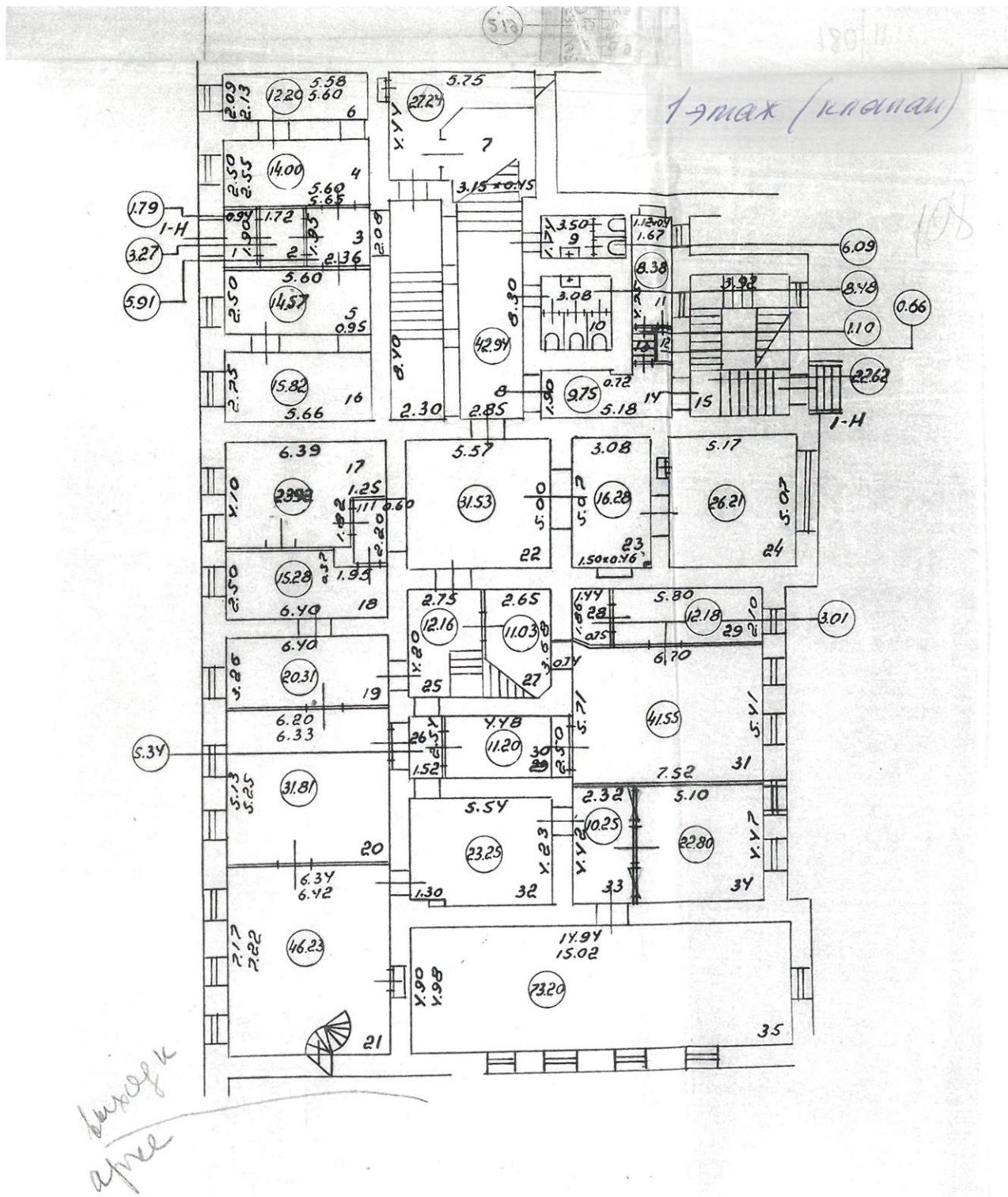
VII. Общая оценка технического состояния строений и сооружений на ул.  
 (указываются виды ремонтов, проведенных в прошлые годы, техническое состояние  
 в настоящее время и общее заключение о потребном ремонте)

План № 4<sup>х</sup> этажное жилое, кирпичное  
 строение с побалом, 1830 г. построено  
 В 1960г. произведены комплексные  
 капитальные ремонт.  
 Состояние строения вполне  
 удовлетворительное.

Дворовые сооружения:

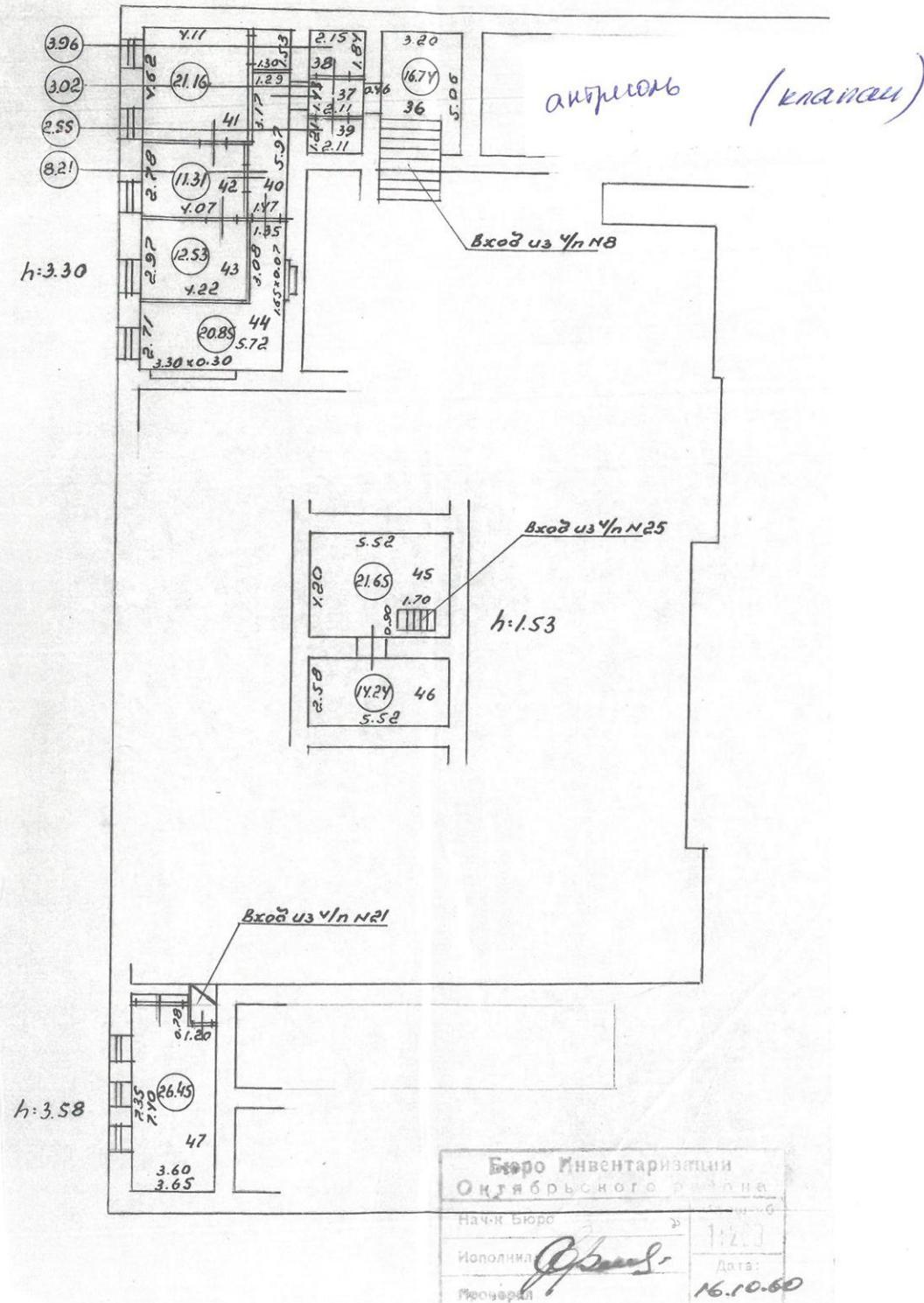
Дворовой водопровод и канализация  
 в удовлетворительном состоянии.  
 Асфальтовое покрытие в хорошем  
 состоянии.

**Илл.50.** Общая оценка технического состояния строений и сооружений из технического паспорта жилого дома и земельного участка по адресу: ул. Герцена.31. 1960г



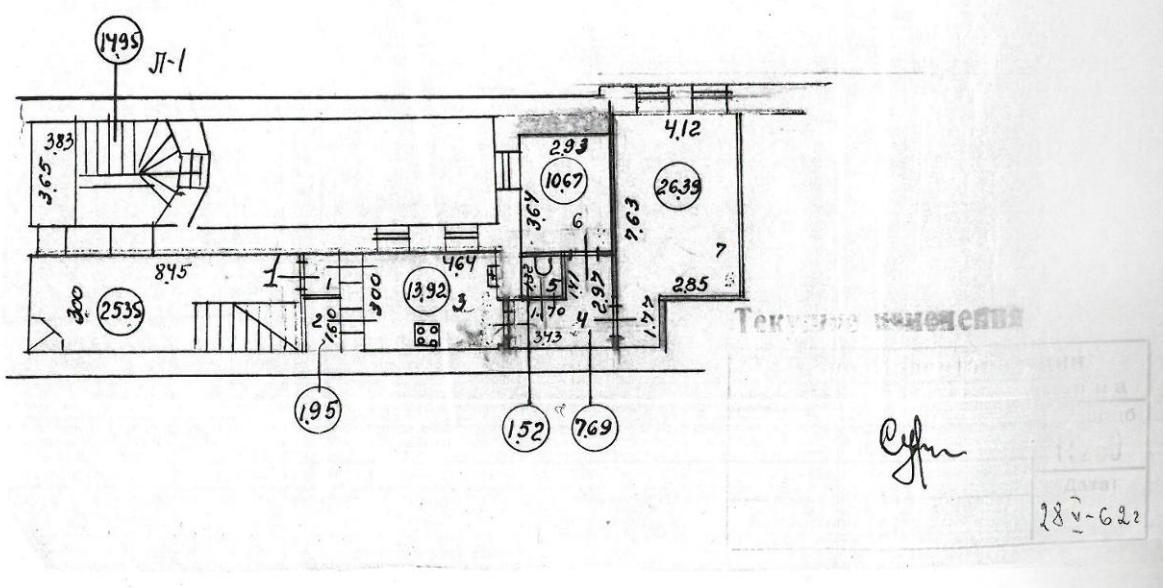
Бюро Инвентаризации	
Октябрьского района	
Нач-к Бюро	
Менеджер	
Продавец	
16.10.60	дата
11.10	
16.10.60	

Илл.51. Поэтажный план 1 этажа дома по адресу; Герцена ул..31. 1960 г.

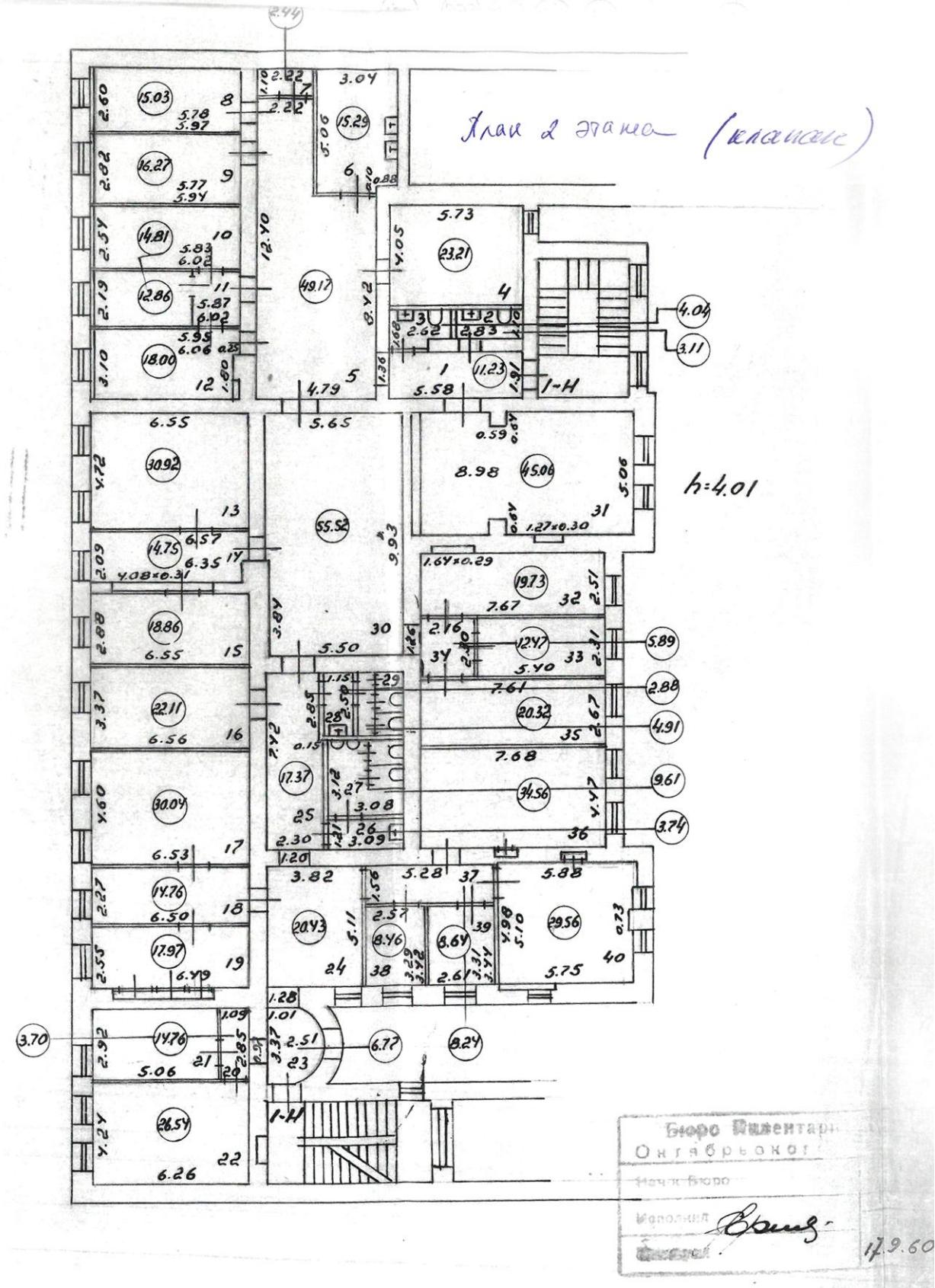


Илл.52. План этажей антресолей дома по адресу Герцена ул., 31. 1960г.

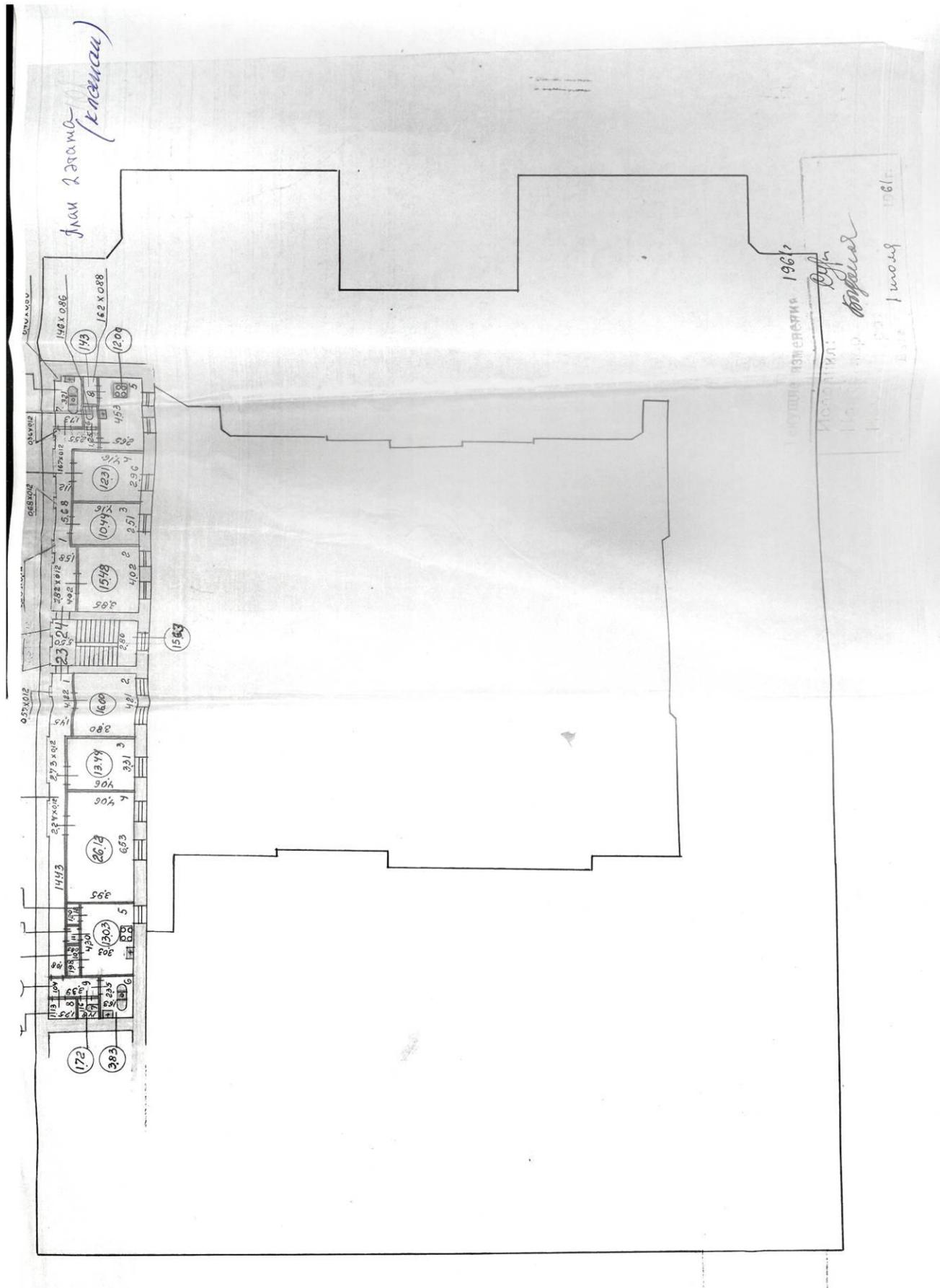
Онлайн-контакт



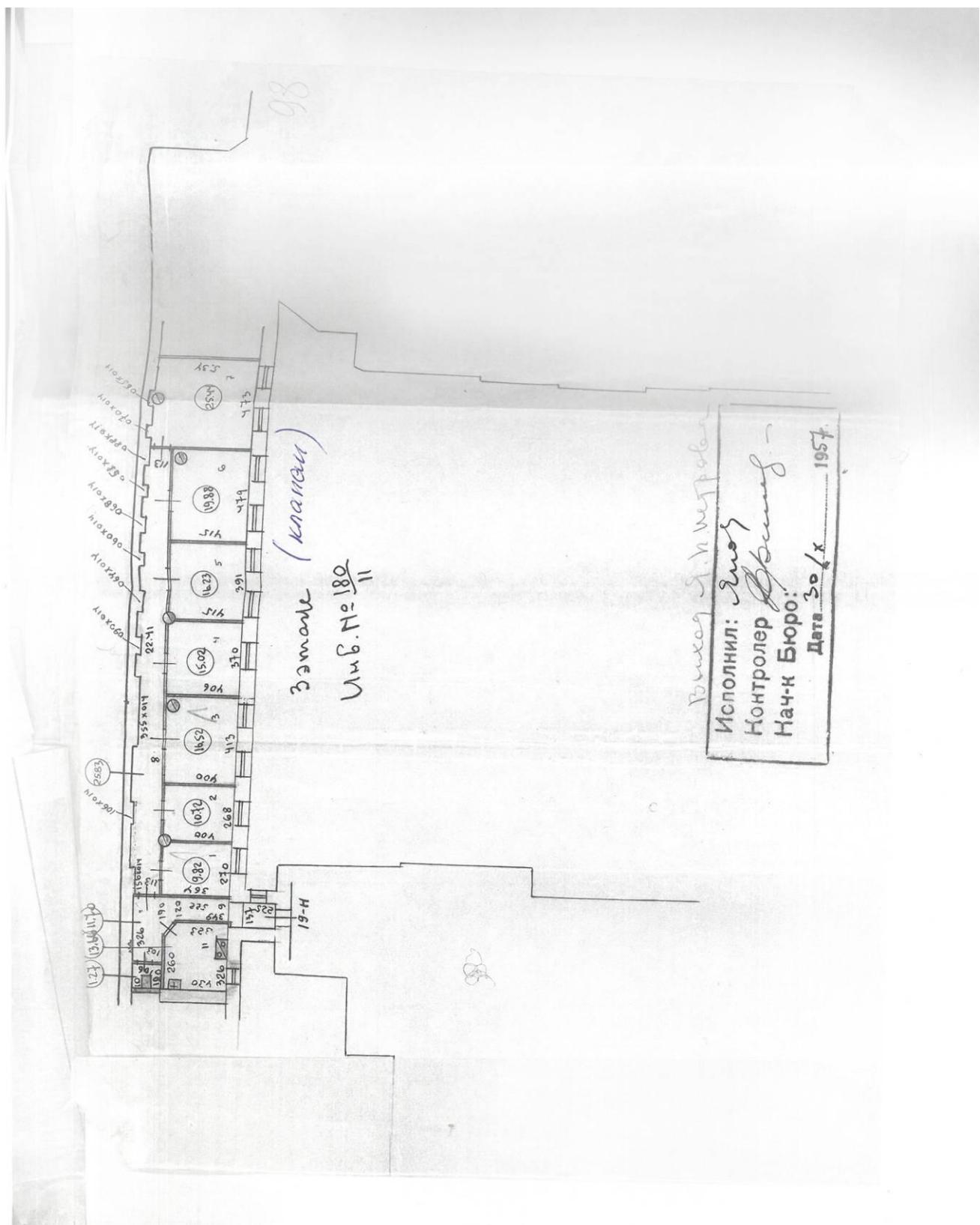
**Илл.53.** Поэтажный план антресолей дома по адресу: Герцена ул..31. 1962 г.



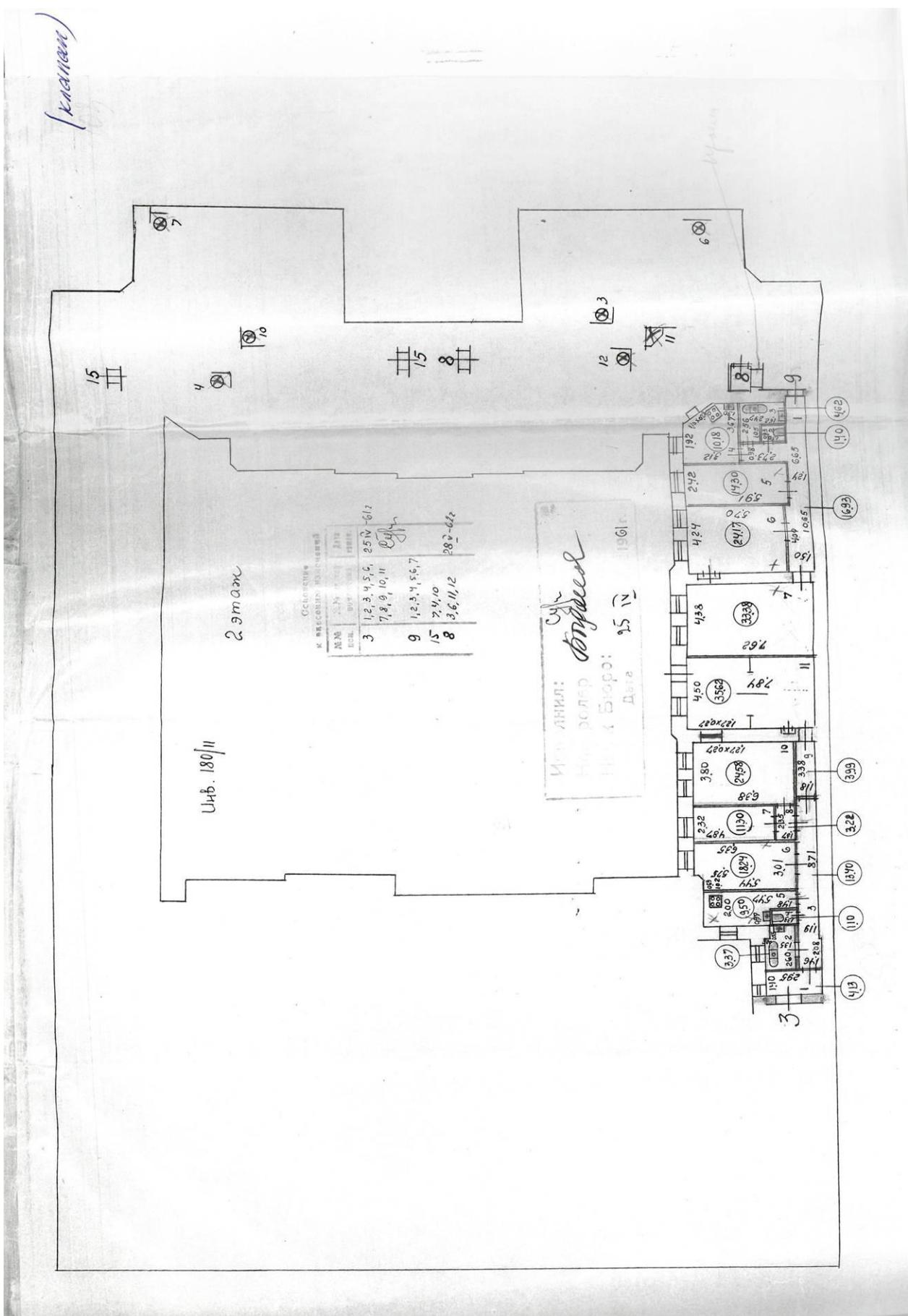
Илл.54. Поэтажный план 2 этажа дома по адресу: Герцена ул., 31.1960 г.



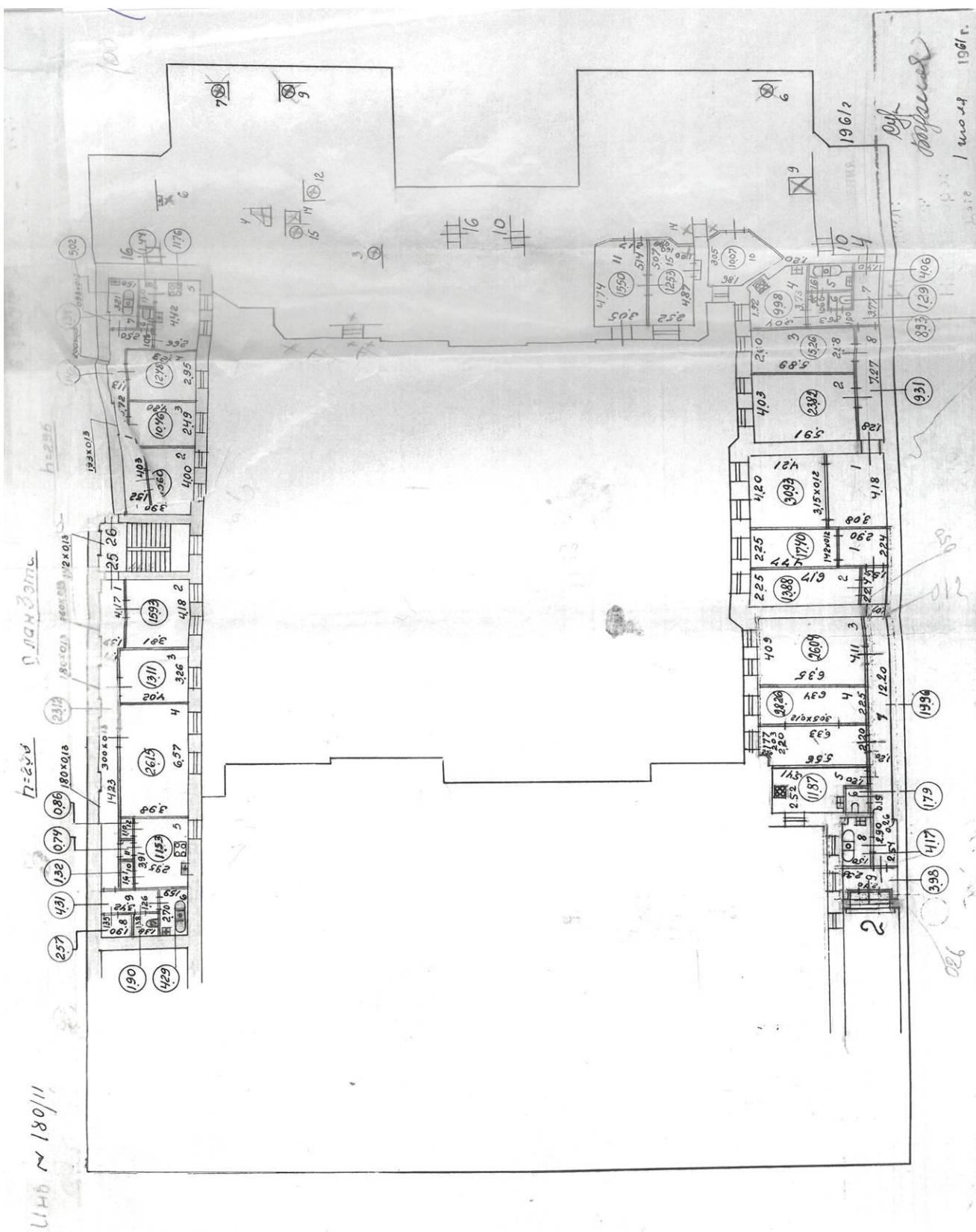
**Илл.55.** Поэтажный план 2 этажа юго-западного дворового флигеля дома по адресу:  
Герцена ул..31. 1961 г.



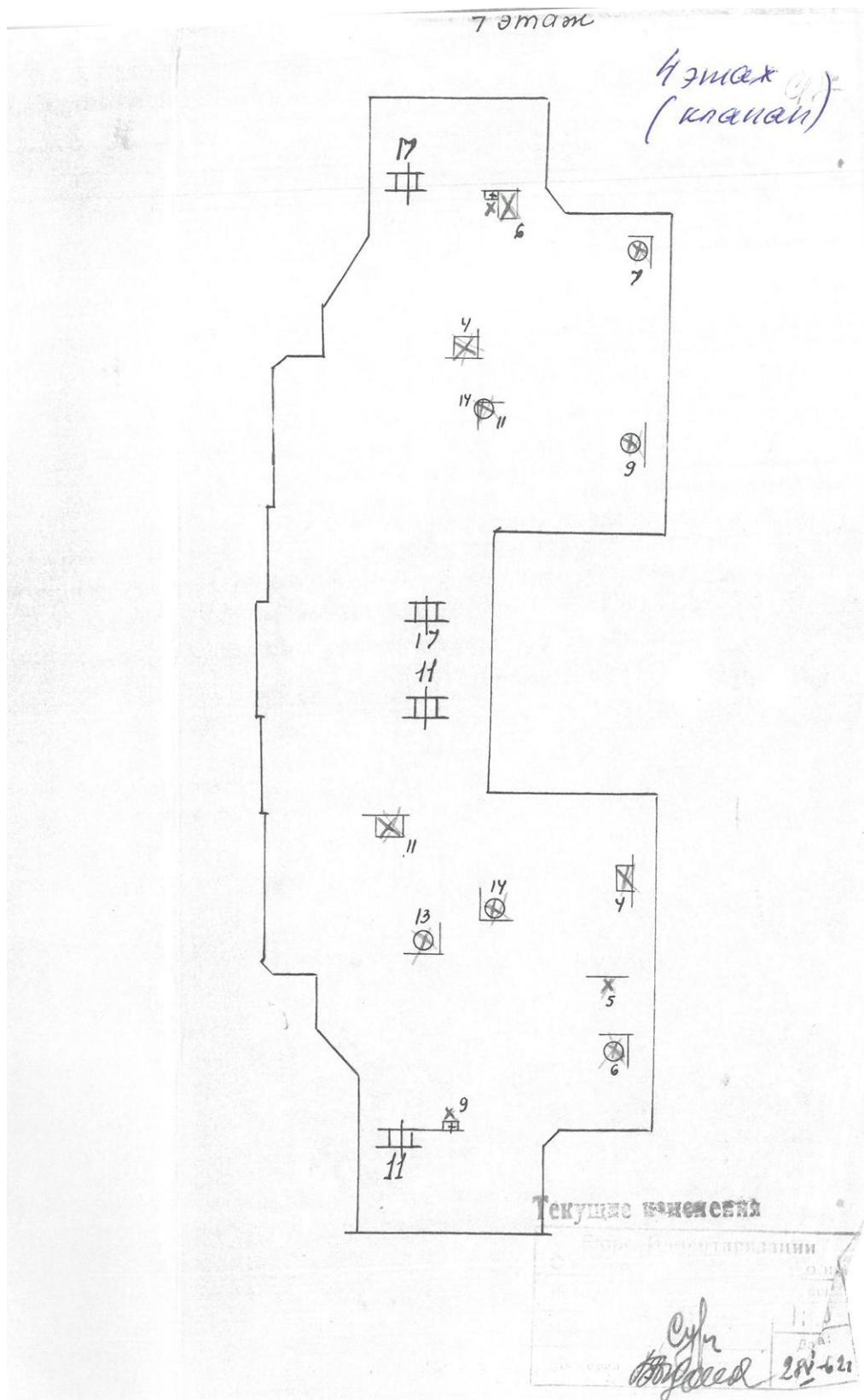
**Илл.56.** Поэтажный план 3 этажа юго-западного дворового флигеля дома по адресу:  
Герцена ул..31. 1957г.



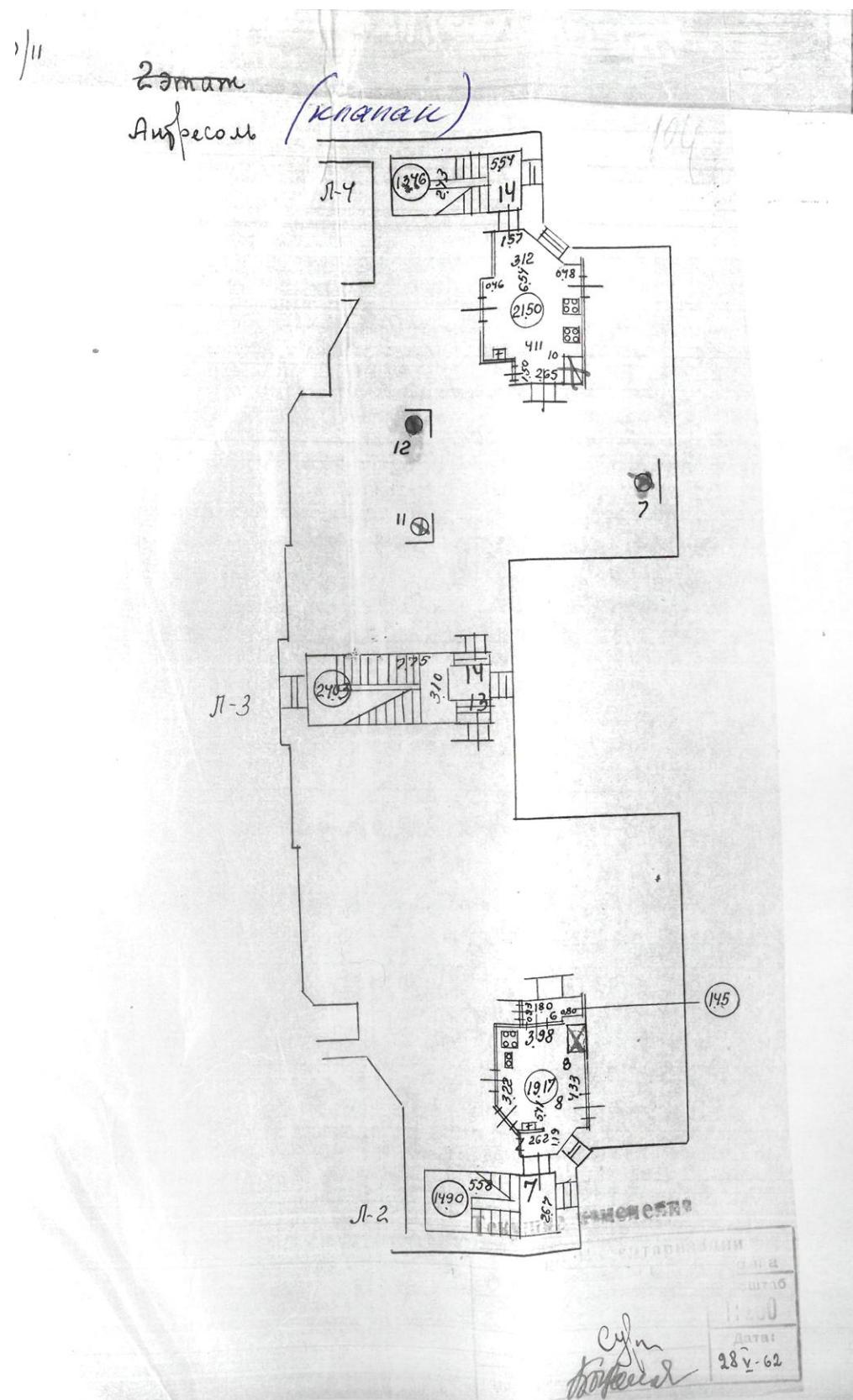
**Илл.57.** Поэтажные планы 2 этажа северо-восточного флигеля дома по адресу: Герцена ул..31. 1961 г.



**Илл.58.** Поэтажный план 3 этажа дворовых северо-восточного и юго-западного флигелей дома по адресу: Герцена ул., 31. 1961 г.



**Илл.59.** Поэтажный план чердака северо-западного флигеля дома по адресу: Герцена ул..31.  
1962 г.



**Илл.60.** Поэтажный план антресолей северо-западного флигеля дома по адресу: Герцена ул..31. 1962 г.



**Илл.61.** Фасад дома №31 - здания Императорского яхт-клуба. Дата съемки: начало 1900-х гг. ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Е 14649.



**Илл.62.** Вид части улицы Герцена. ЦГАКФД Гр 67619. Дата съемки: начало 1935 г. Источник – pastvu.com.

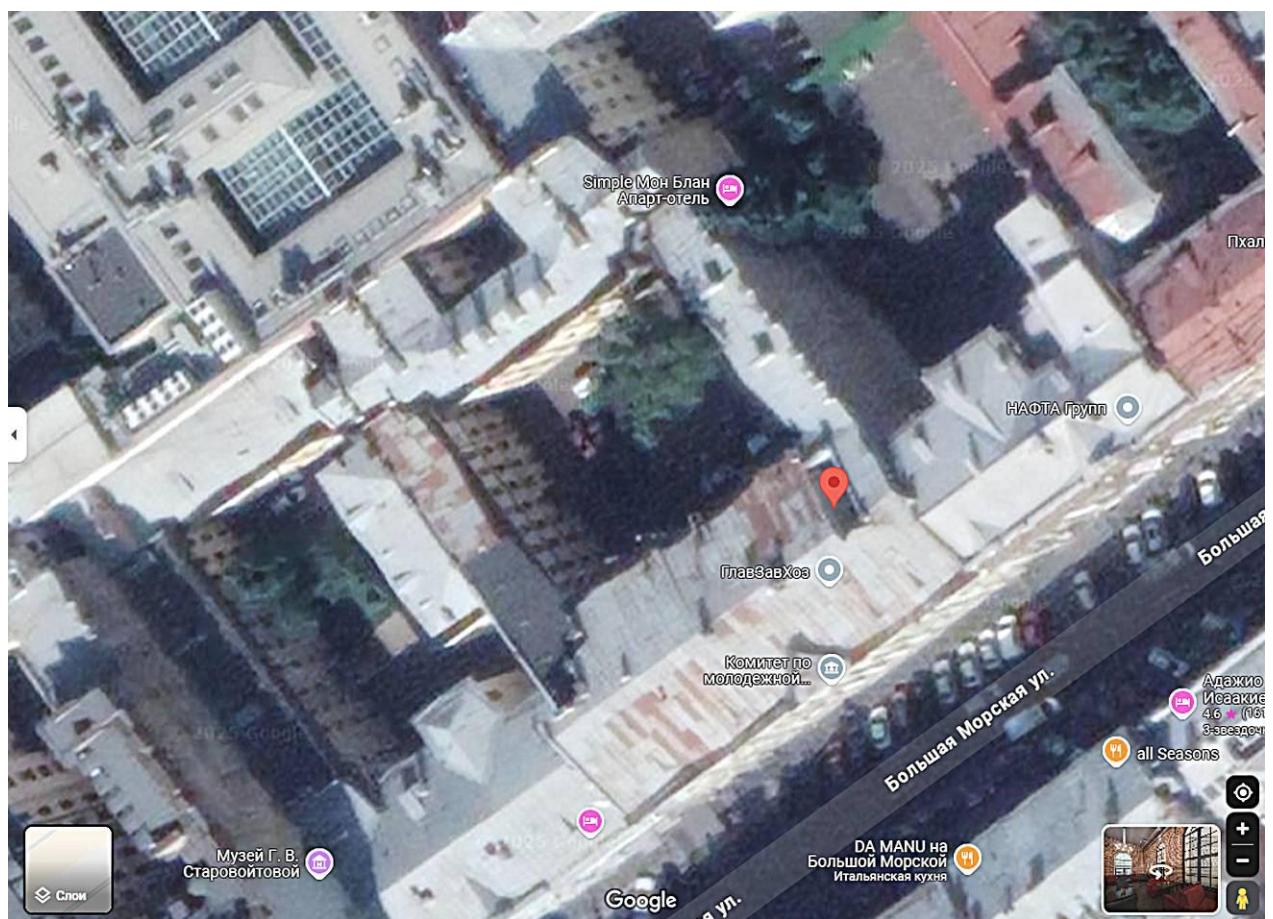


[pastvu.com/233430](#) uploaded by O-Palytcheva

**Илл.63.** Дом №31 по улице Герцена (Большая Морская ул., 31). ЦГАКФД Гр 70855.  
Дата съемки: начало 1949 г. Источник – [pastvu.com](#).



**Илл.64.** Вид дома №33 на улице Герцена (справа видна часть дома №31). Дата съемки:  
1979 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Ар 110536.

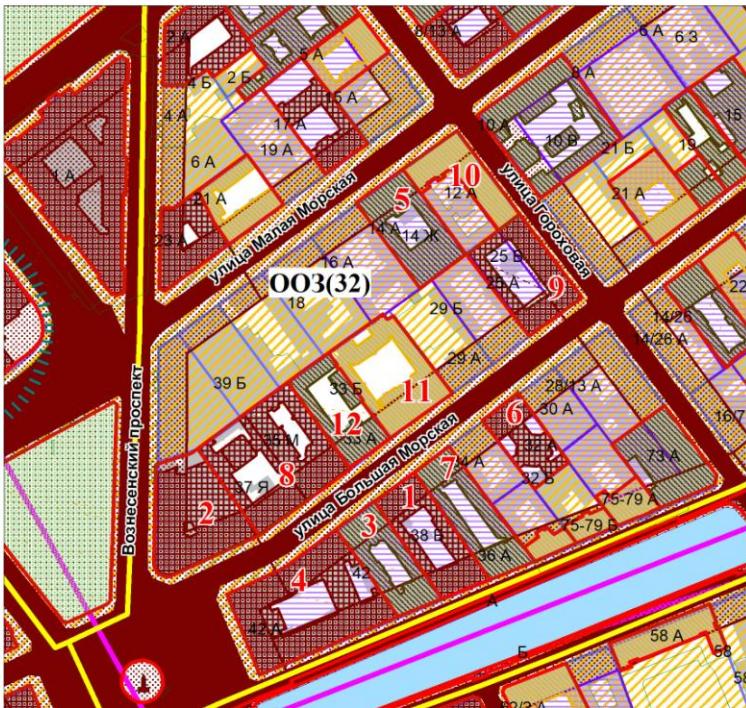


**Илл.65.** Вид дома №31 на улице Большая Морская сверху.  
<https://www.google.com/maps/place>

**Приложение №3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 31, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Историко-культурный опорный план выявленного объекта  
культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)»  
по адресу: Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 31**



#### Экспликация:

1. Дом Общества поощрения художеств с дворовыми флигелями  
(г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 38, литер A)
2. Гостиница "Астория"  
(г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 39, литер A)
3. Дом Первого Российского страхового общества  
(г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 40, литер A)
4. Министерство государственных имуществ  
(г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 42, литер A)
5. Дом Штадя Ф.А.  
(г.Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 14, литер A)
6. Банк для внешней торговли Русский с флигелями  
(г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 32, литер A)
7. Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП  
(г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 36, литер A)
8. Дома страхового общества "Россия"  
(г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 35, 37)
9. Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.  
(г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 25, литер A)
10. Дом Жеребцовой  
(г.Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 12, литер A)
11. Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)  
(г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 31, литер A)
12. Дом, где в читальне книжного магазина газеты "Новости" в 1895 г. Ленин В.И. встречался с петербургскими марксистами

#### Условные обозначения:

— Границы территорий объектов культурного наследия

— Границы существующих земельных участков

Объекты культурного наследия федерального значения

■ Здания и сооружения

↓ Памятники монументального искусства

■ Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

Объекты культурного наследия регионального значения

■ Здания и сооружения

— Выявленные объекты культурного наследия

■ Здания и сооружения

— Зоны охры

■ Единая охранная зона (ООЗ)

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

→ Визуальные направления основные

— Водная система

■ Композиционно завершенная система открытых городских пространств

— Панорамы кругового обзора

■ Ценная историческая среда кварталов

Территория предварительных археологических разведок

■ Зона археологической разведки

Элементы исторической планировочной структуры

— Исторические линии застройки

— Историческое межевание

■ Набережные, переулки и проезды, площади, проспекты, улицы

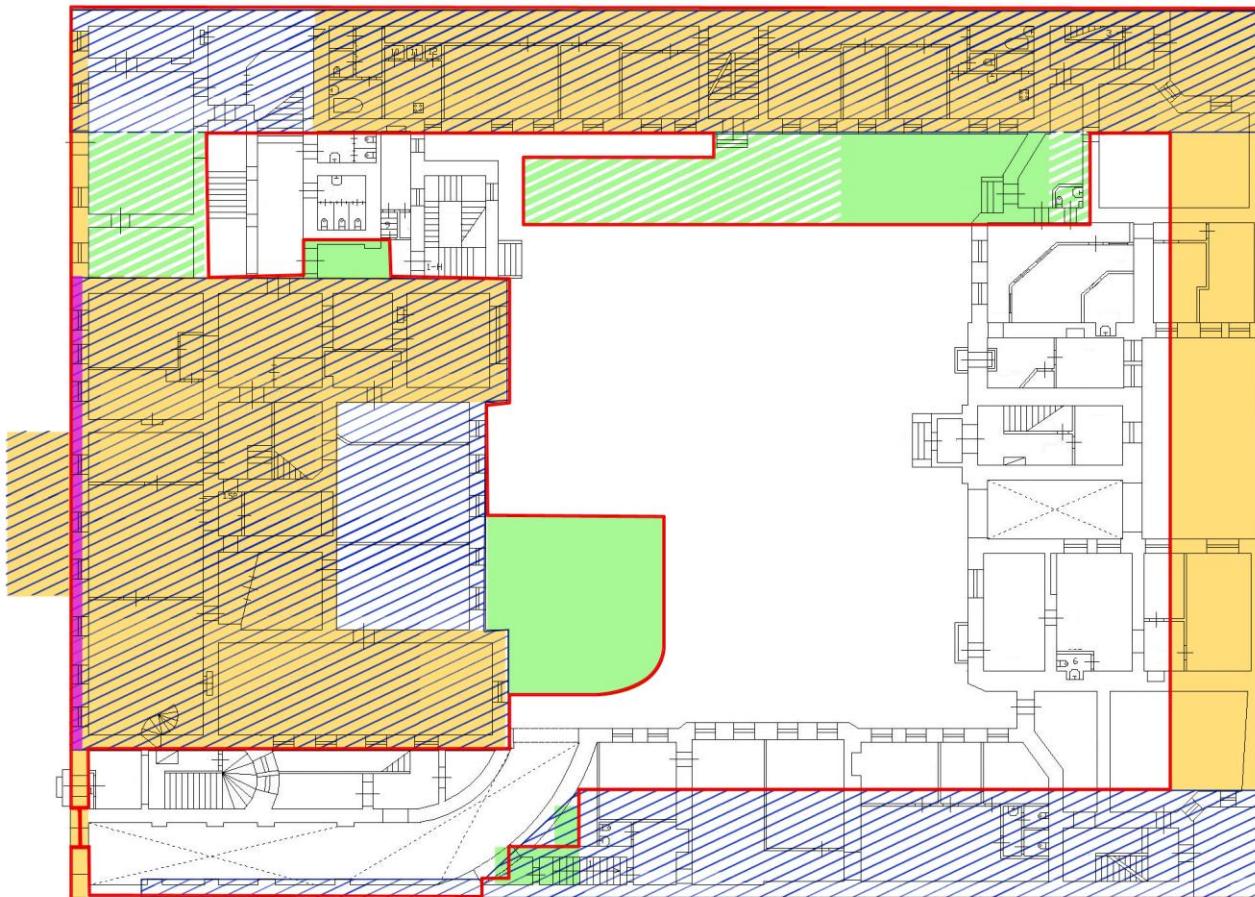
**Приложение №4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 31, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Историко-архитектурные опорные планы выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)»  
по адресу: Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 31**

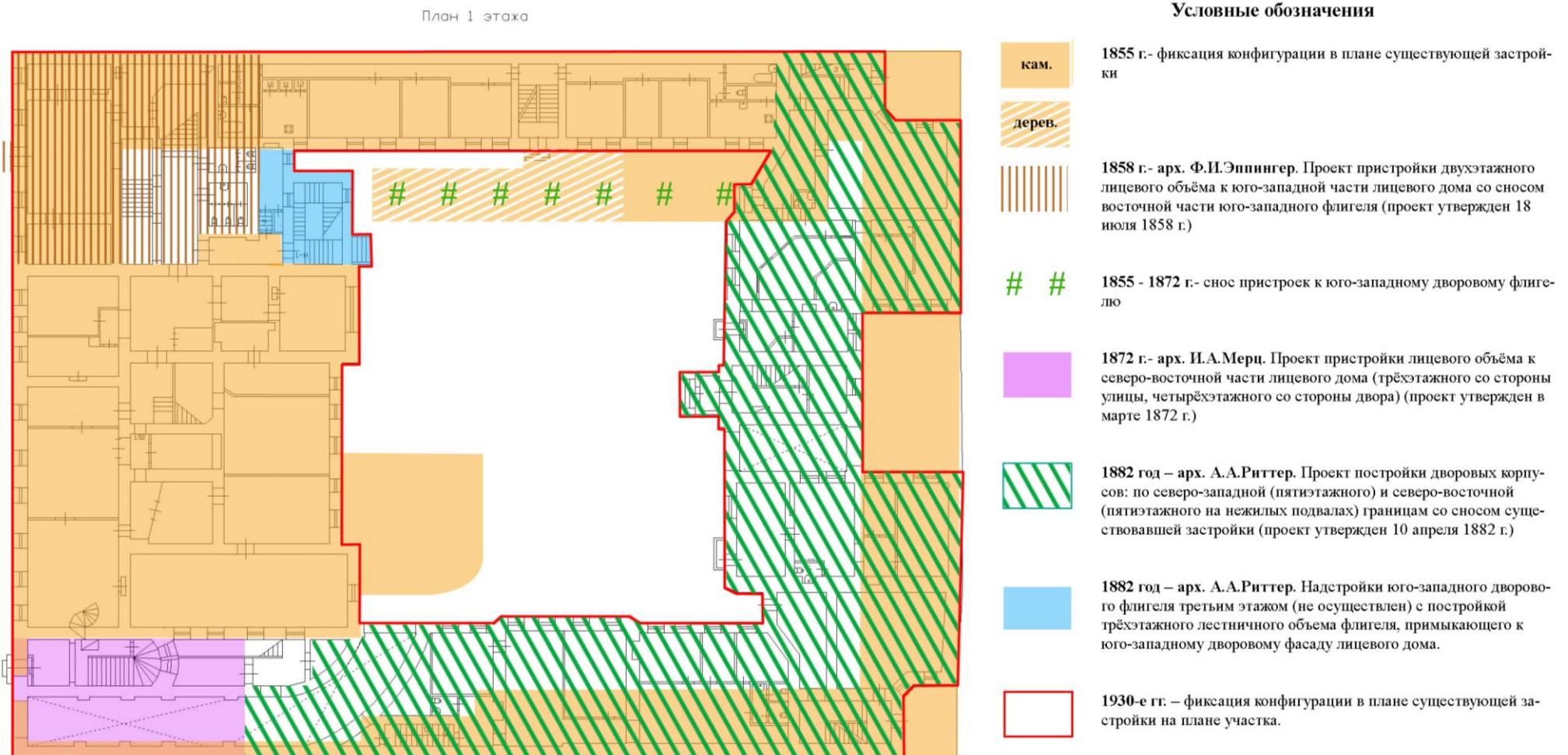
## Историко-архитектурный опорный план объекта за период с сер. XVIII до сер. XIX вв.

План 1 этажа



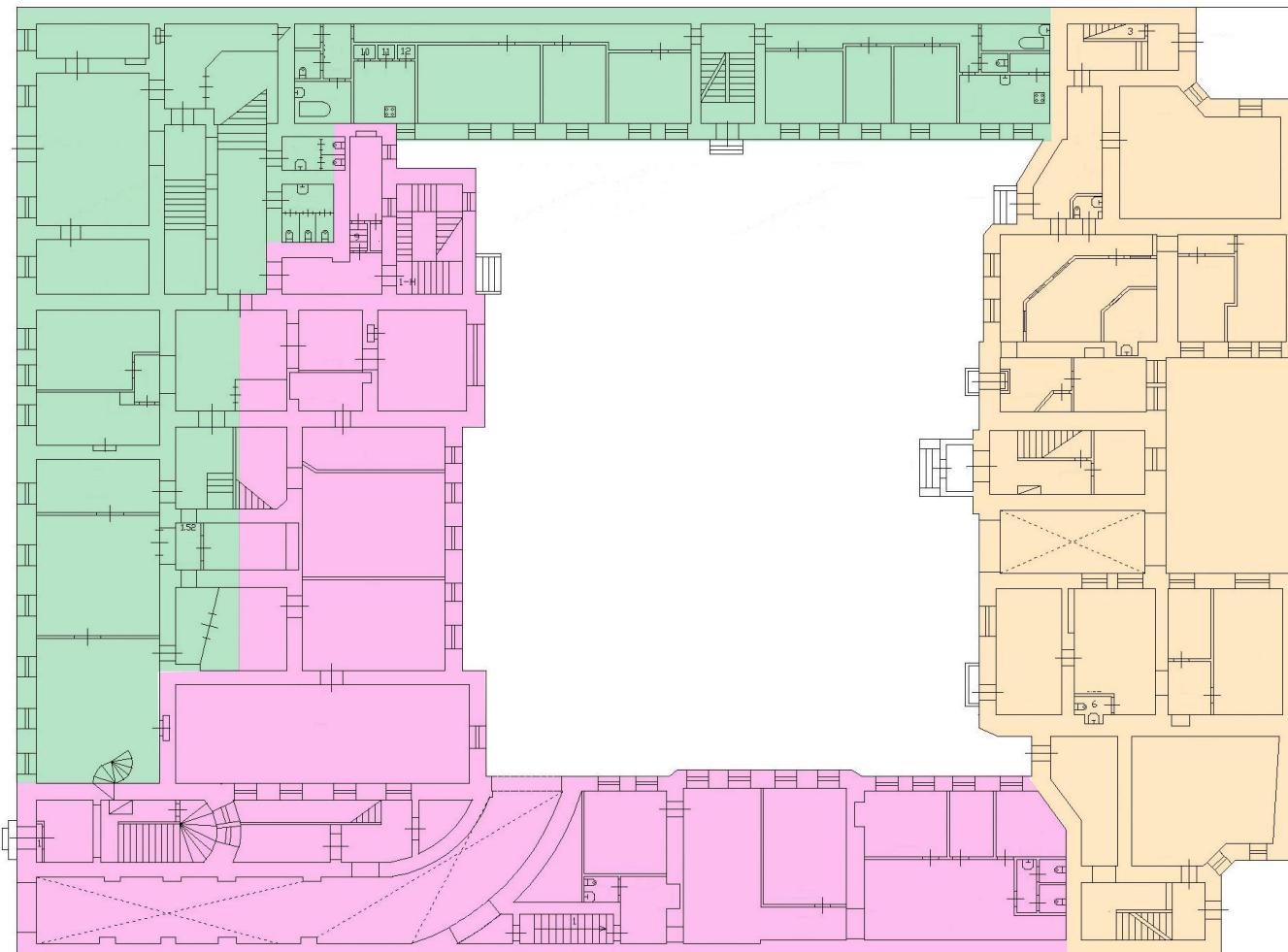
### Условные обозначения

## Историко-архитектурный опорный план объекта за период 1855 - 1930 гг.



**Конфигурация и этажность построек на плане дворового участка по адресу: ул. Герцена, 31,  
зарегистрированных на плане ПИБ 1930-х гг.**

План 1 этажа

**Условные обозначения**

Двухэтажные корпуса

Трехэтажные корпуса и части зданий

Пятиэтажный корпус

**Приложение №5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 31, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Извлечение из Приказа председателя КГИОП №15**  
**от 20 февраля 2001 года**

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

**ПРИКАЗ**  
**от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 4 февраля 2022 года)

---

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры](#), утвержденной [приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203](#),

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
  - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
  - 4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

**УТВЕРЖДЕН**

приказом председателя КГИОП

от 20 февраля 2001 года N 15

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

### Адмиралтейский административный район

№	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние
215	Дом Петерсона (Лобановых - Ростовских)	1730-е годы; 1852, частичная перестройка; 1858, расширение (левая часть); 1872, расширение (правая часть) (надстроен)	арх. М.Г.Земцов, арх. Л.Ф.Вендрамини арх. Ф.И.Эппингер арх. И.А.Мерц	Морская Большая ул., 31	среднее

**Приложение №6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 31, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

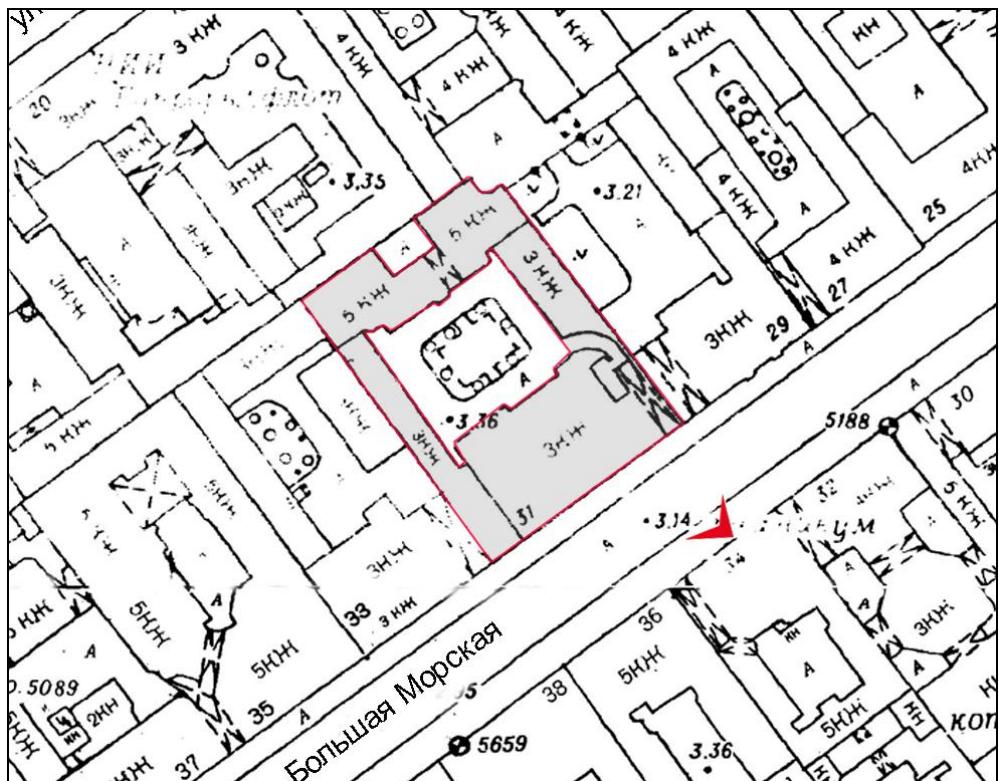
**Фотофиксация**

1. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Общий вид главного фасада со стороны Большой Морской улицы.
2. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент главного фасада со стороны Большой Морской улицы. Центральная часть.
3. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент главного фасада со стороны Большой Морской улицы.
4. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент главного фасада со стороны Большой Морской улицы.
5. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент главного фасада со стороны Большой Морской улицы.
6. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент главного фасада со стороны Большой Морской улицы.
7. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Сквозной проезд во внутренний двор.
8. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Сквозной проезд во внутренний двор.
9. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор.
10. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Общий вид северо-восточного фасада.
11. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Общий вид северо-западного фасада.
12. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Общий вид юго-западного фасада.
13. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Общий вид юго-восточного фасада.
14. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент северо-восточного фасада.
15. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент северо-западного фасада.
16. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент северо-западного фасада. Вход на лестницу 2ЛК.
17. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент северо-западного фасада.
18. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент северо-западного фасада.
19. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент северо-западного фасада. Проезд во внутренний дворик.
20. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний дворик.
21. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний дворик.
22. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний дворик.
23. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент северо-западного фасада. Вход на лестницу 3ЛК.
24. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент северо-западного фасада.

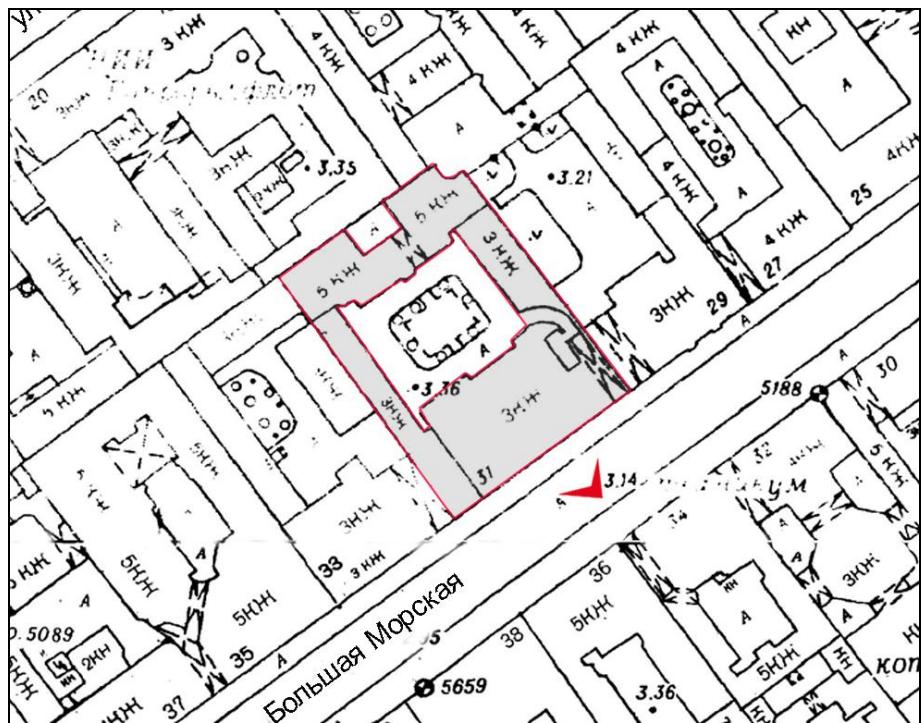
25. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент северо-западного фасада. Вход на лестницу 4ЛК.
26. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний дворик.
27. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний дворик.
28. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент юго-западного фасада. Вход на лестницу 5ЛК.
29. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент юго-восточного фасада.
30. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент юго-восточного фасада. Вход на лестницу 6ЛК.
31. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент юго-восточного фасада. Вход в подвал.
32. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Вход в подвал из внутреннего дворика.
33. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Общий вид внутреннего дворика.
34. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Общий вид внутреннего дворика.
35. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент главного фасада с Большой Морской улицы. Вход на 1ЛК.
36. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. 1ЛК. Входная зона.
37. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. 1ЛК. Входная зона.
- 38,39. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. 1ЛК. Входная зона.
40. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. 1ЛК. Лестница в уровне 1-го этажа.
41. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Вид из окна на внутренний дворик.
42. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. 1ЛК. Фрагмент лестничного ограждения.
43. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. 1ЛК. Фрагмент лестничного ограждения.
44. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. 1ЛК. Общий вид на межэтажную площадку с печью.
45. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. 1ЛК. Фрагмент печи. Своды.
46. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. 1ЛК. Фрагмент межэтажной площадки.
47. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. 1ЛК. Общий вид.
48. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. 1ЛК.
49. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. 1ЛК. Общий вид.
50. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент северо-западного фасада. Вход на лестницу 3ЛК.
- 51, 52. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. Вход на лестницу 3ЛК. Створки входной двери.
53. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. Входная зона 3ЛК. Изразцовая печь.
- 54, 55. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. Входная зона 3ЛК. Фрагменты изразцовой печи.
56. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. 3ЛК. Вид в сторону входной двери.

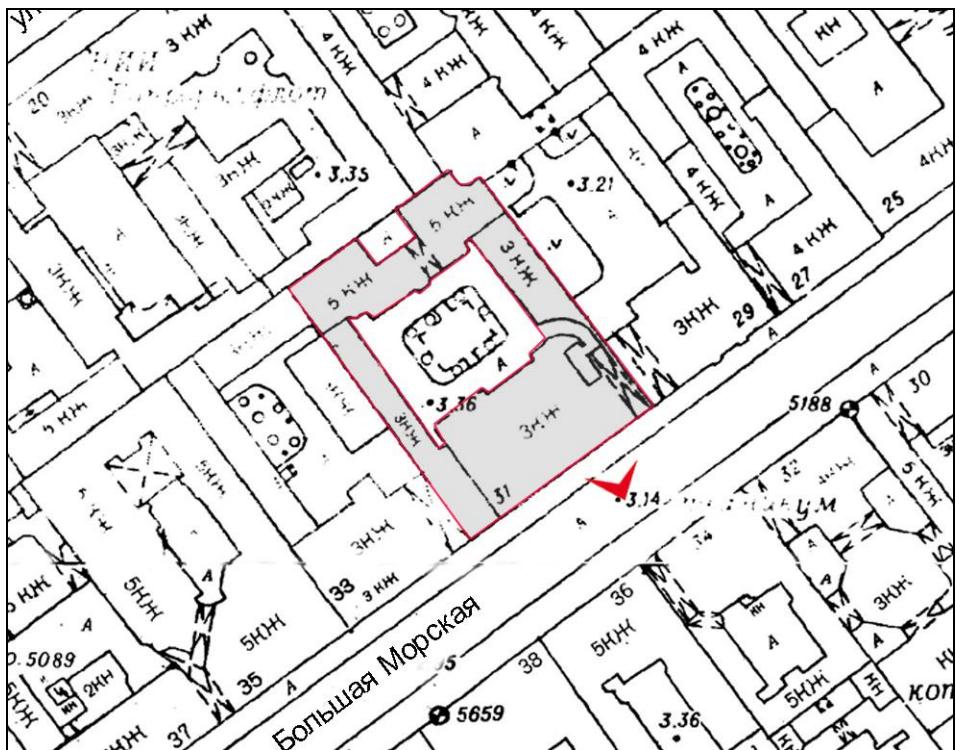
57. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. ЗЛК. Общий вид.
58. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. ЗЛК. Общий вид. Фрагмент лестничного ограждения.
- 59, 60. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. ЗЛК. Общий вид. Фрагмент лестничного ограждения.
- 61, 62. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. ЗЛК. Фрагмент лестничного ограждения. Фрагмент плафона верхнего этажа.
- 63, 64. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. ЗЛК. Фрагмент лестничного ограждения.
65. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент северо-западного фасада. Вход на лестницу 4ЛК.
66. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. Входная зона лестницы 4ЛК.
67. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. Общий вид лестницы 4ЛК.
68. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний дворик.
- 69, 70. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. Общий вид лестницы 4ЛК.
- 71, 72. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. Общий вид лестницы 4ЛК.
73. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент юго-западного фасада. Вход на лестницу 5ЛК.
74. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера лестницы 5ЛК.
- 75, 76. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагменты интерьера лестницы 5ЛК.
77. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера лестницы 5ЛК. Верхний этаж.
78. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент юго-восточного фасада. Вход на лестницу 6ЛК.
79. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент юго-восточного фасада. Вход на лестницу 6ЛК.
80. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера лестницы 6ЛК.
81. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера лестницы 6ЛК.
- 82, 83. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера лестницы 6ЛК. Фрагмент лестничного ограждения.
84. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Вход с Большой Морской улицы в «Токио-Сити»
85. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Вход с Большой Морской улицы в «Токио-Сити». Вид из интерьера.
86. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера «Токио-Сити». Главная лестница.
87. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера «Токио-Сити». Главная лестница.
88. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера «Токио-Сити». Главная лестница.
89. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера «Токио-Сити». Главная лестница.
90. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера «Токио-Сити». Главная лестница.
91. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера «Токио-Сити». Главная лестница.

92. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент юго-восточного фасада. Вход в подвал.
93. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Вход в подвал
94. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера подвала.
95. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера подвала.
96. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера подвала.
97. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера подвала.
98. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера подвала.
99. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера подвала.
100. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера подвала.
101. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера подвала.
102. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера подвала.
103. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера подвала.
104. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера подвала.
105. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера подвала.
106. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера подвала.
107. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера подвала.
108. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера подвала.
109. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера подвала.
110. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера подвала.
111. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера подвала.
112. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Вход в подвал из внутреннего дворика.
113. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фото-склейка лицевого фасада по Большой Морской улице. Цокольный этаж.



1. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Общий вид главного фасада со стороны Большой Морской улицы.

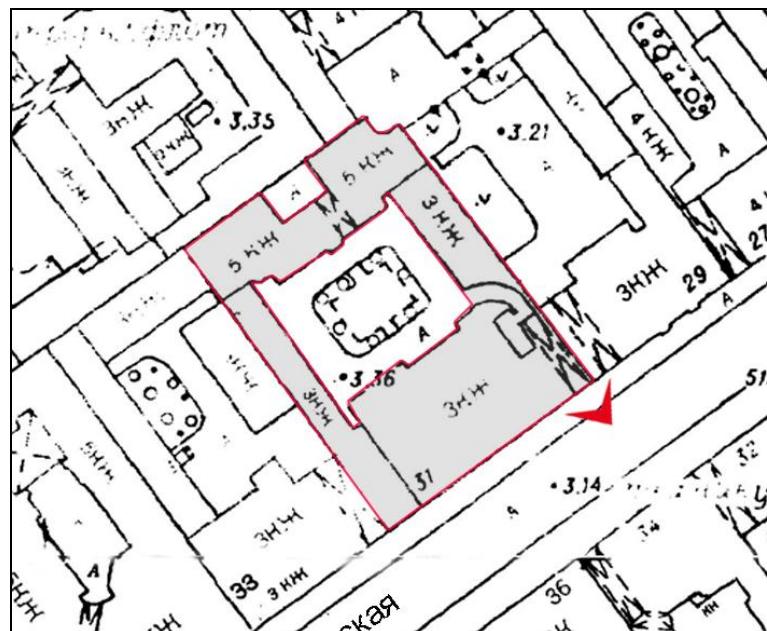




3. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент главного фасада со стороны Большой Морской улицы.



4. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент главного фасада со стороны Большой Морской улицы.



5. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент главного фасада со стороны Большой Морской улицы.



6. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент главного фасада со стороны Большой Морской улицы.



7. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Сквозной проезд во внутренний двор.



8. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Сквозной проезд во внутренний двор.



9. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Внутренний двор.



10. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Общий вид северо-восточного фасада.



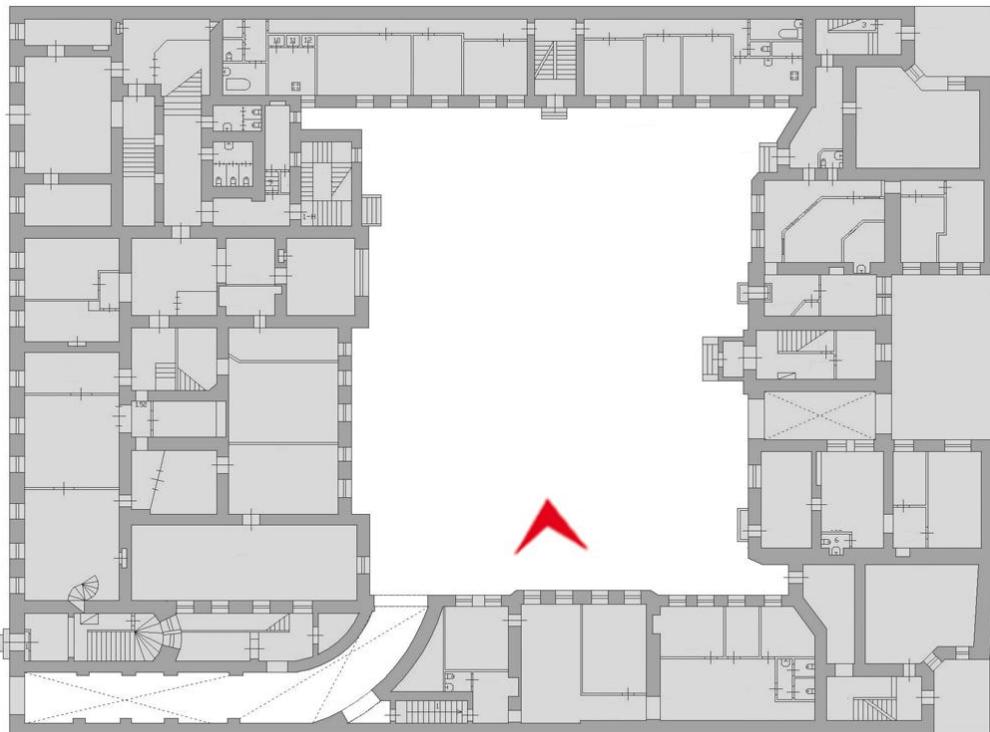
11. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Внутренний двор. Общий вид северо-западного фасада.



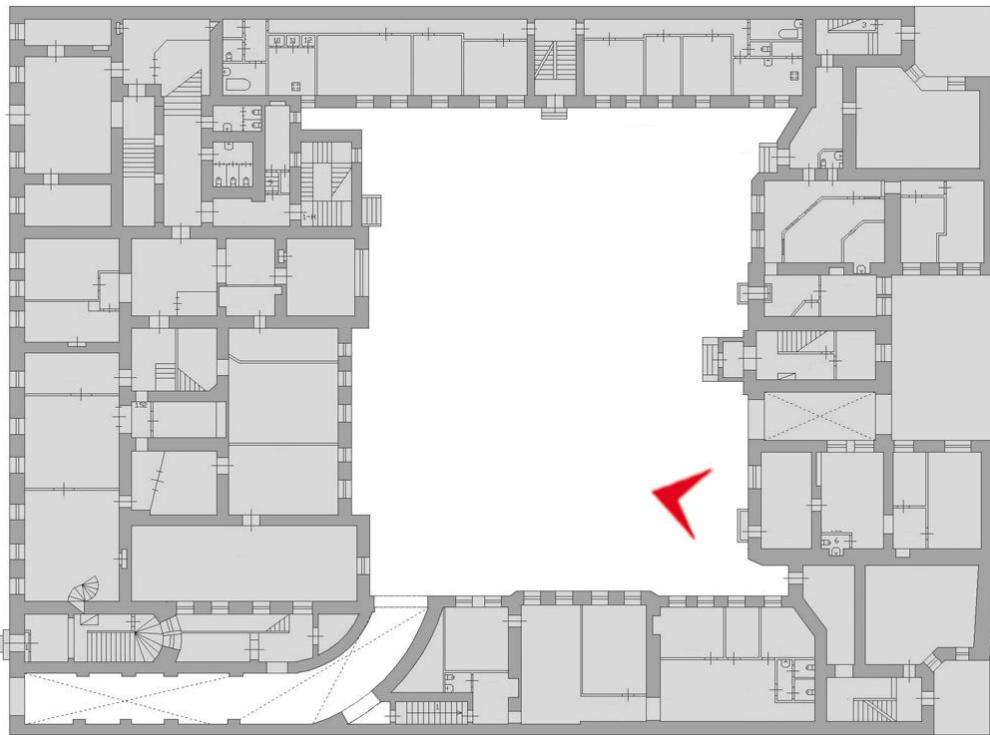
12. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Общий вид юго-западного фасада.



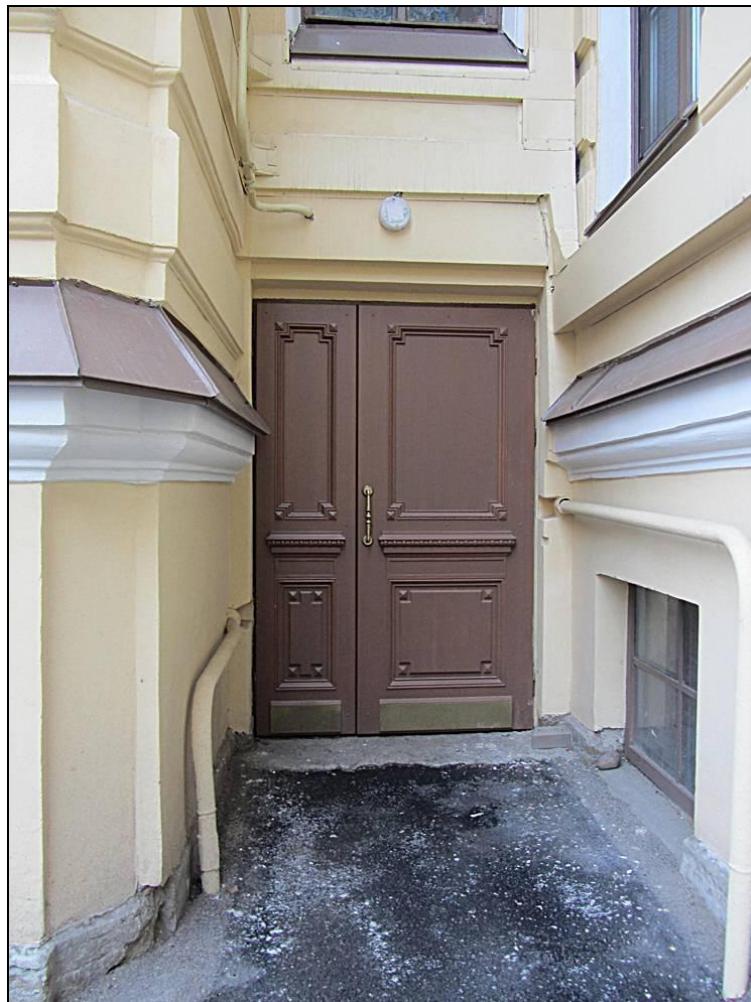
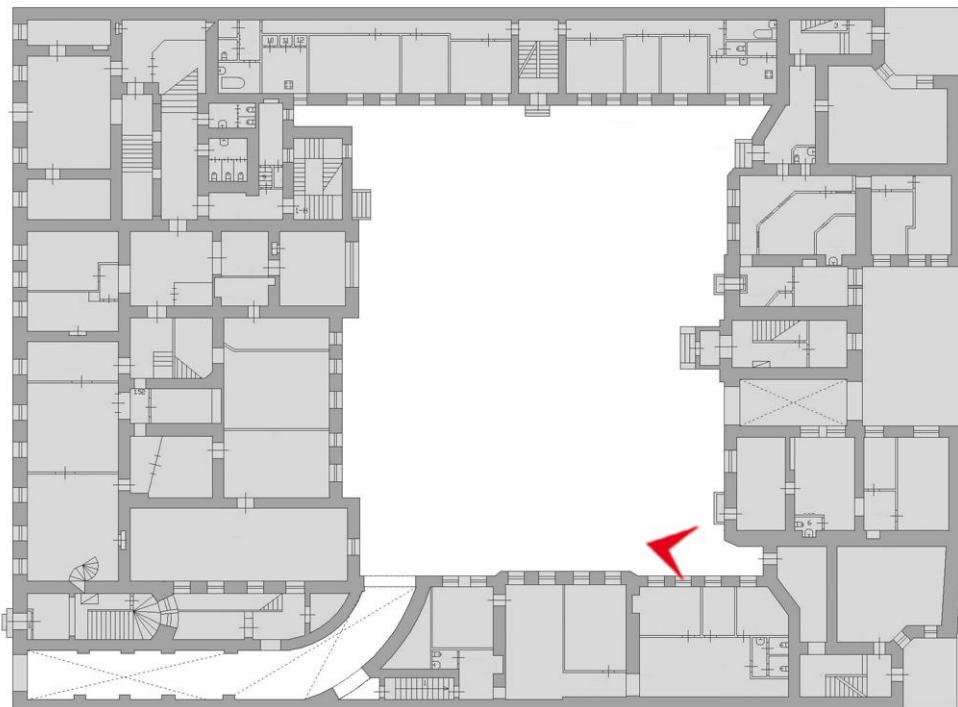
13. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Общий вид юго-восточного фасада.



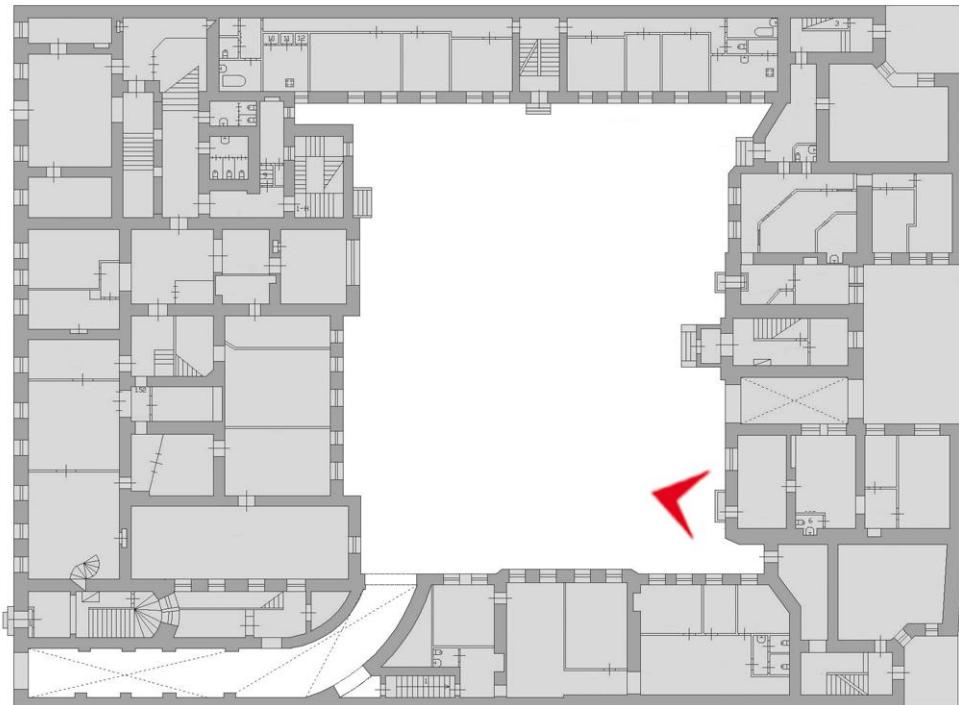
14. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Внутренний двор. Фрагмент северо-восточного фасада.



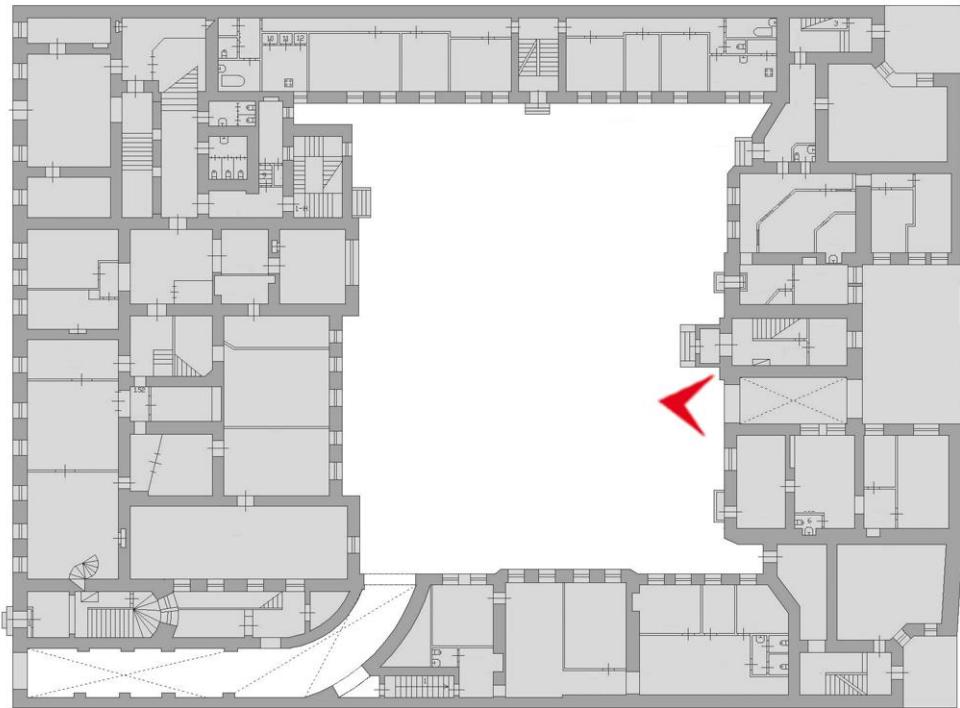
15. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Внутренний двор. Фрагмент северо-западного фасада.



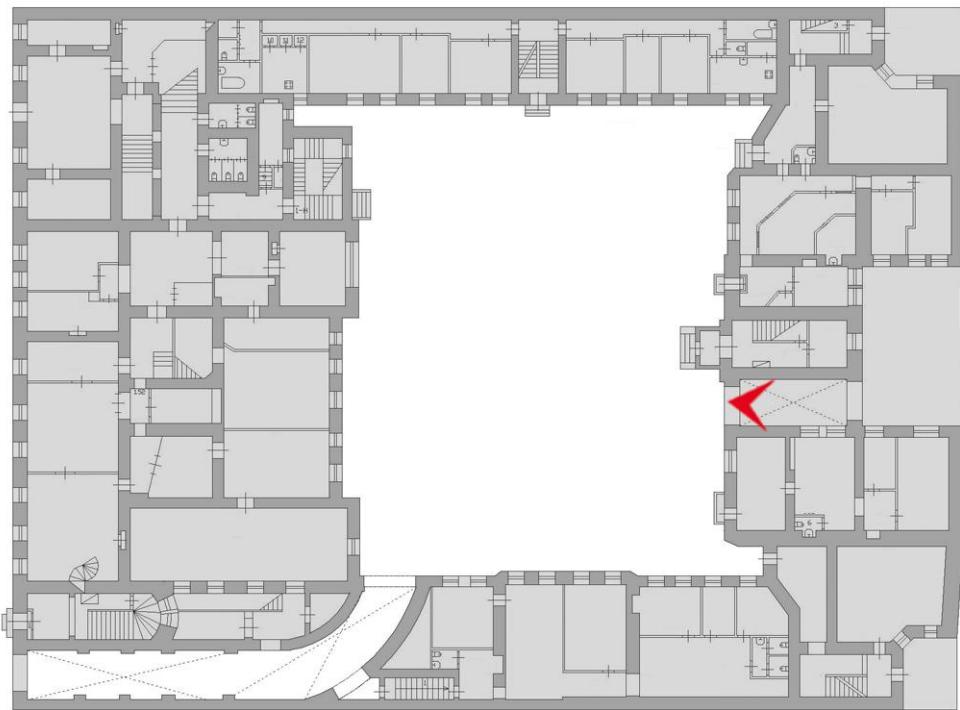
16. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент северо-западного фасада. Вход на лестницу 2ЛК.



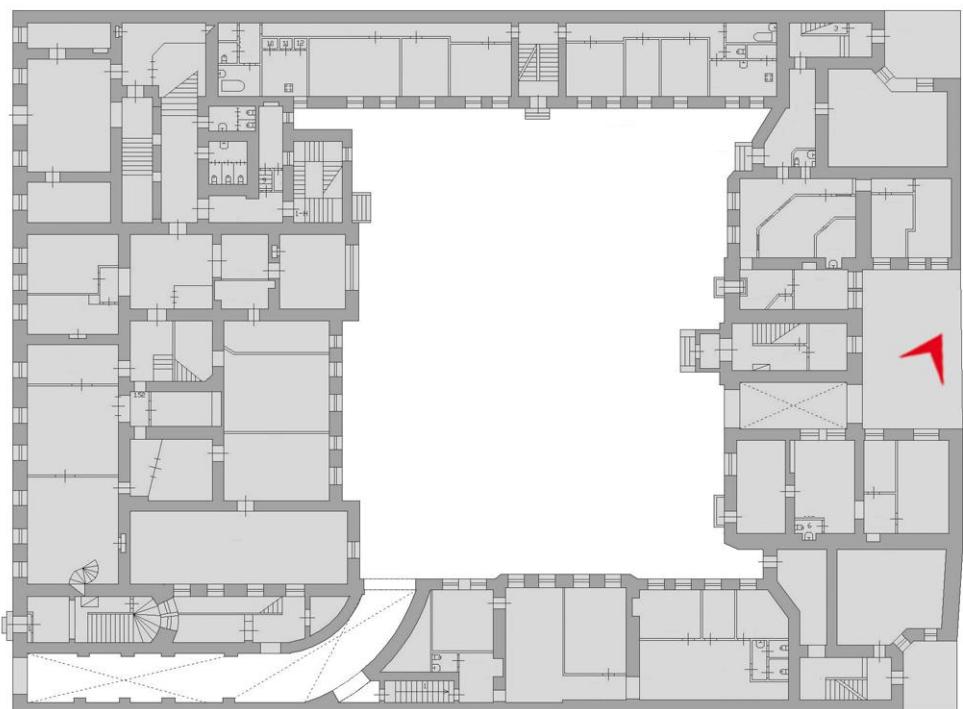
17. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент северо-западного фасада.



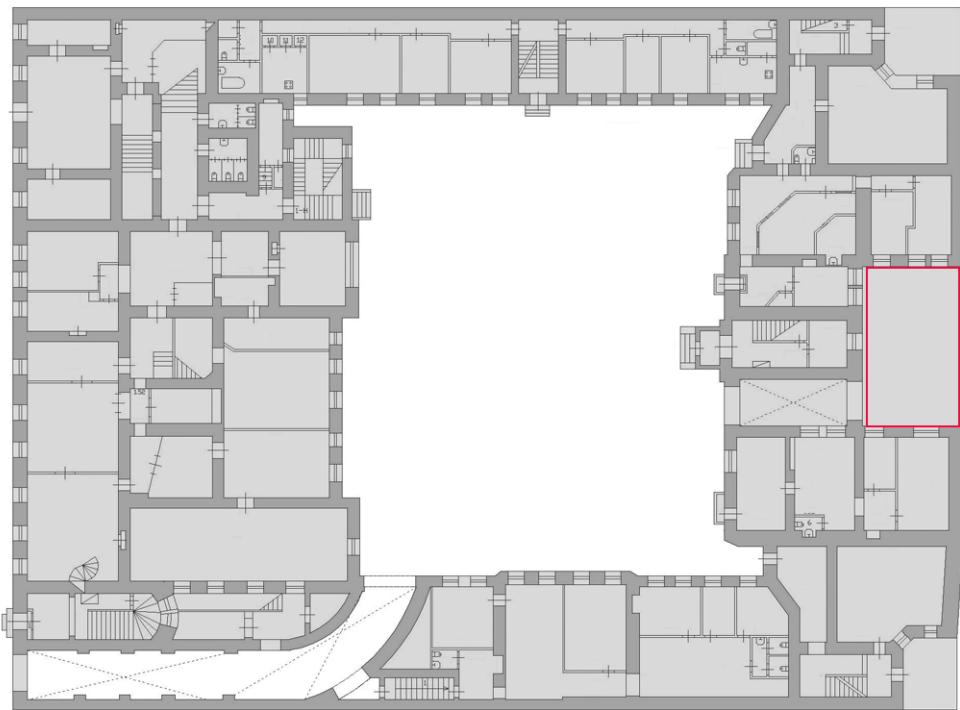
18. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент северо-западного фасада.



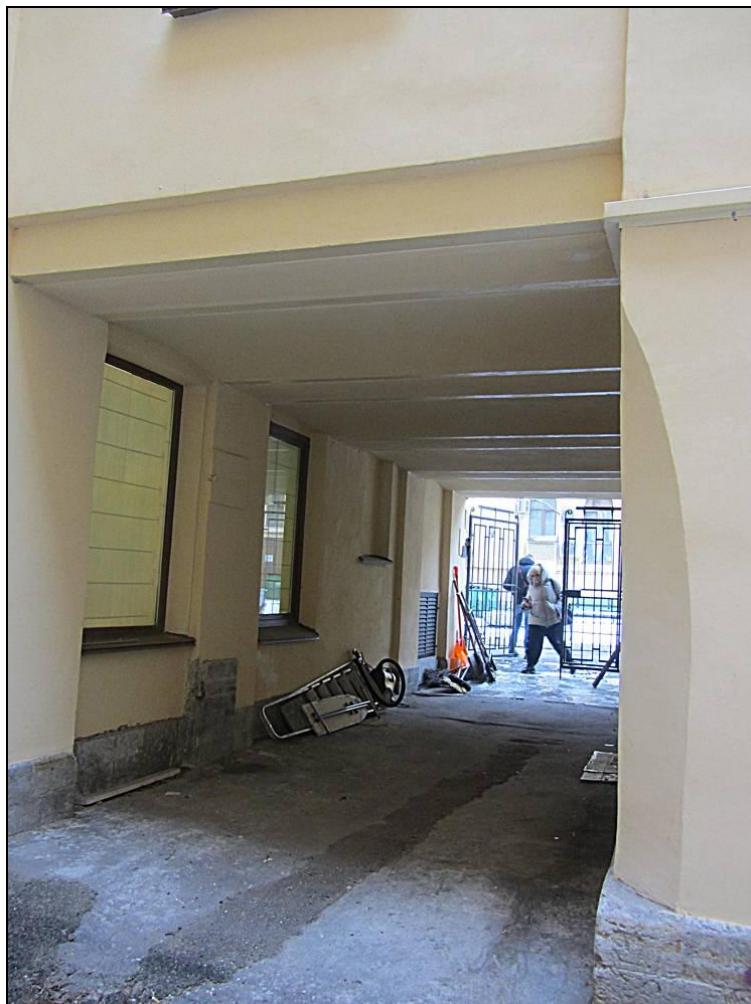
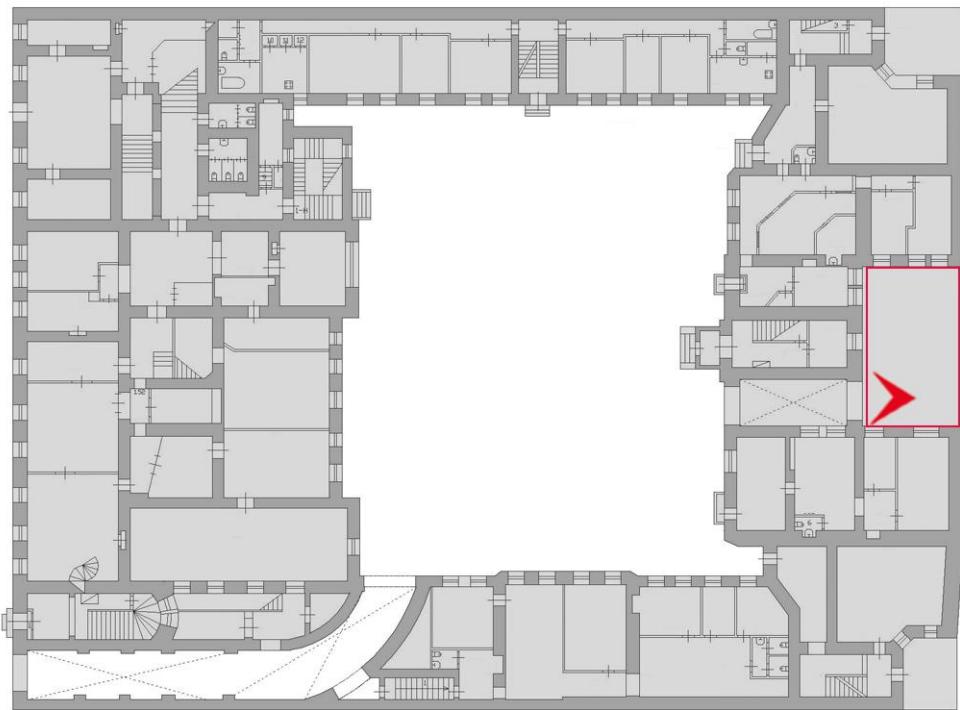
19. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент северо-западного фасада. Проезд во внутренний дворик.



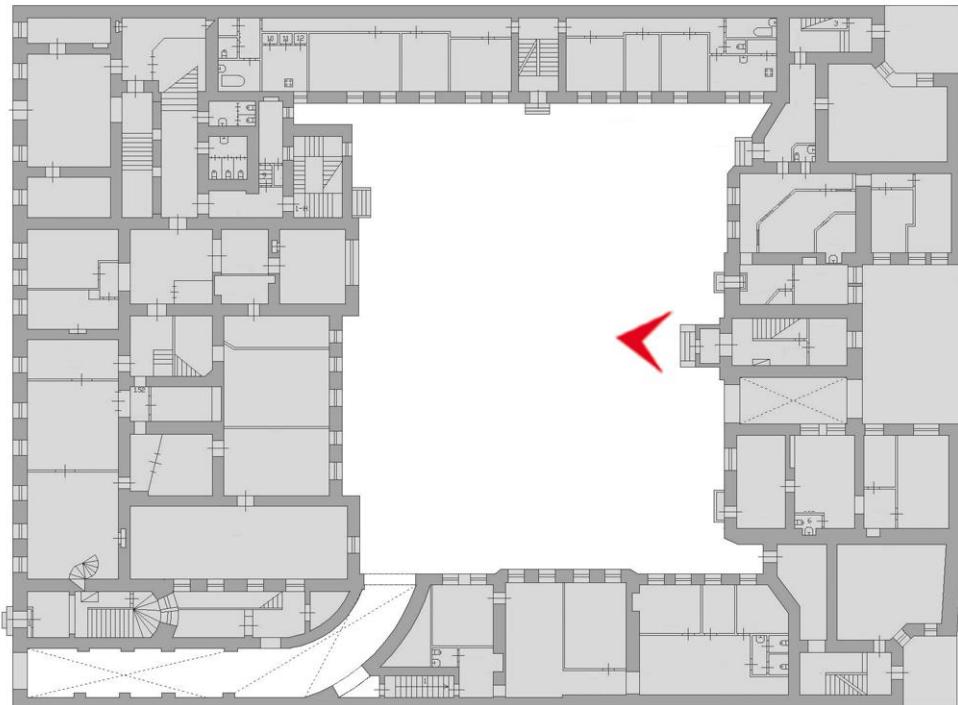
20. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний дворик.



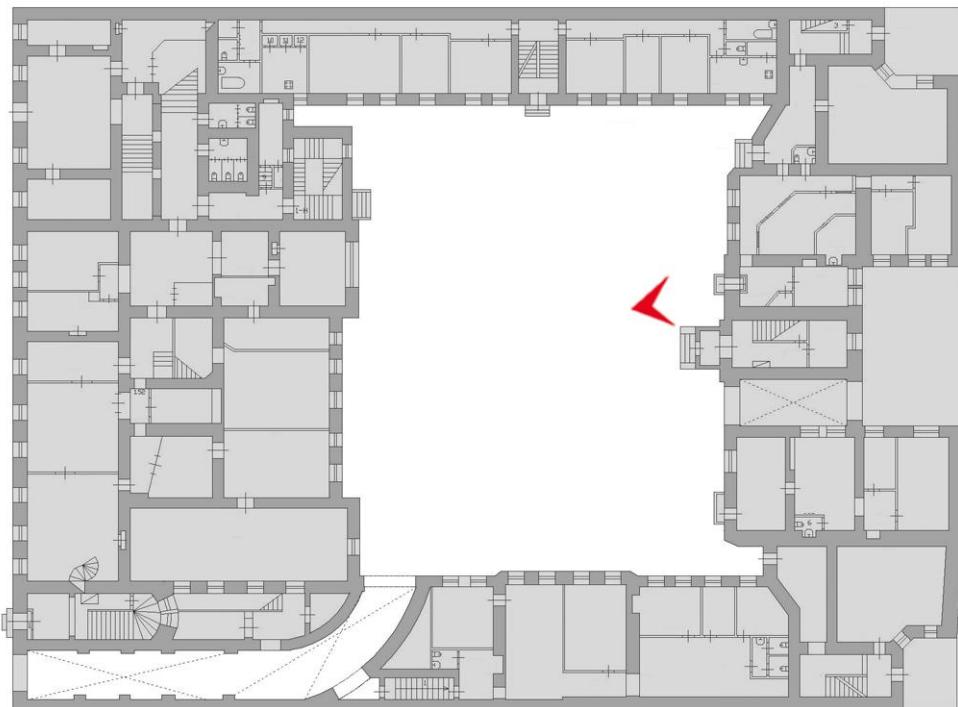
21. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний дворик.



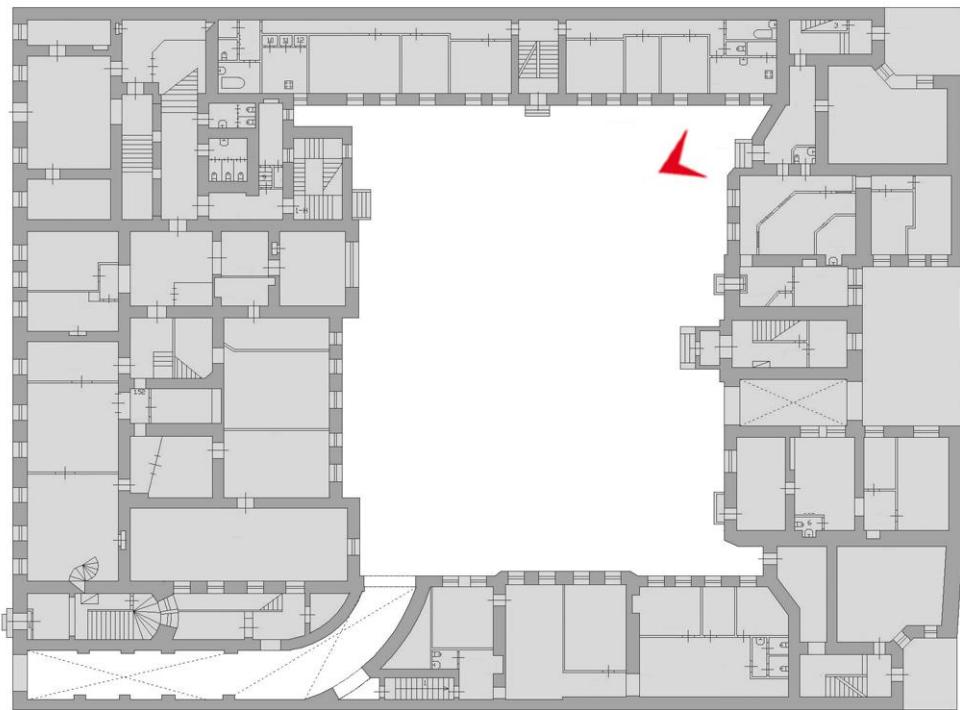
22. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний дворик.



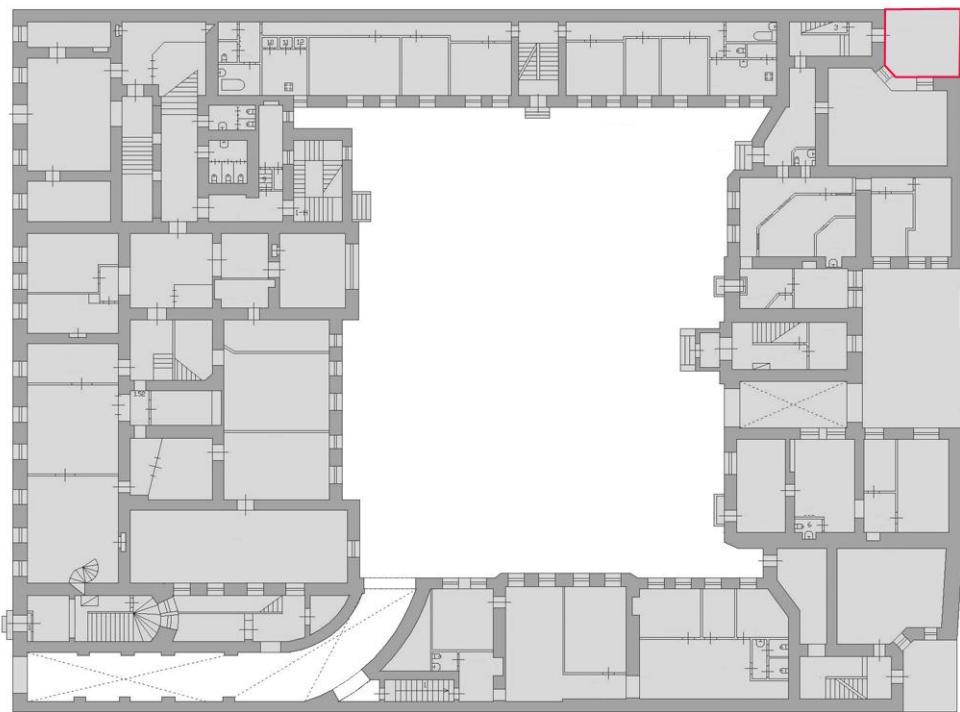
23. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент северо-западного фасада. Вход на лестницу ЗЛК.



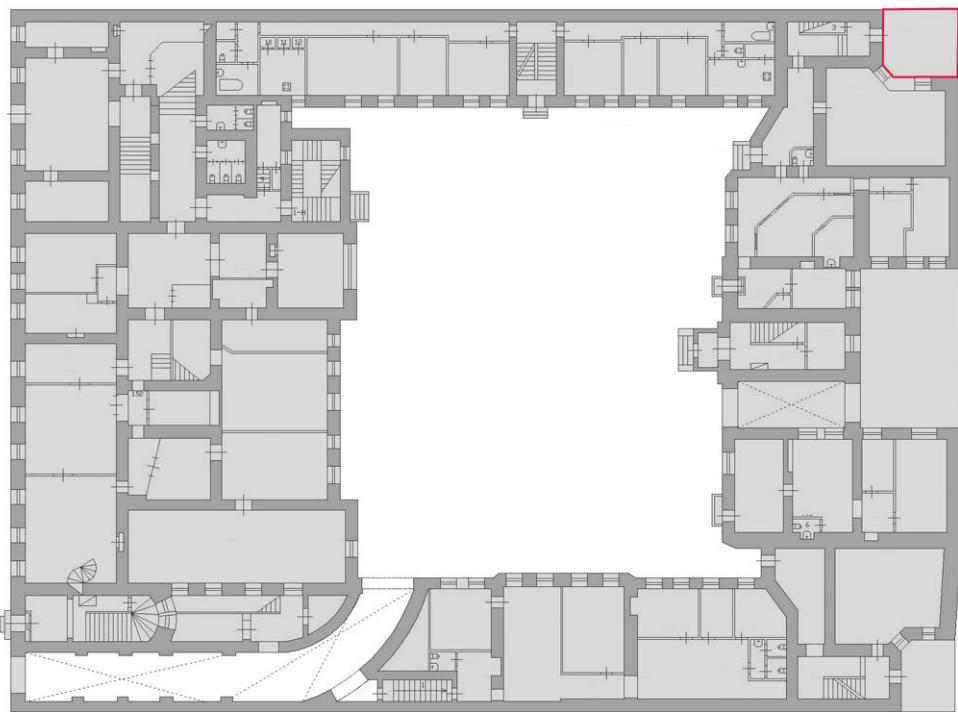
24. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент северо-западного фасада.



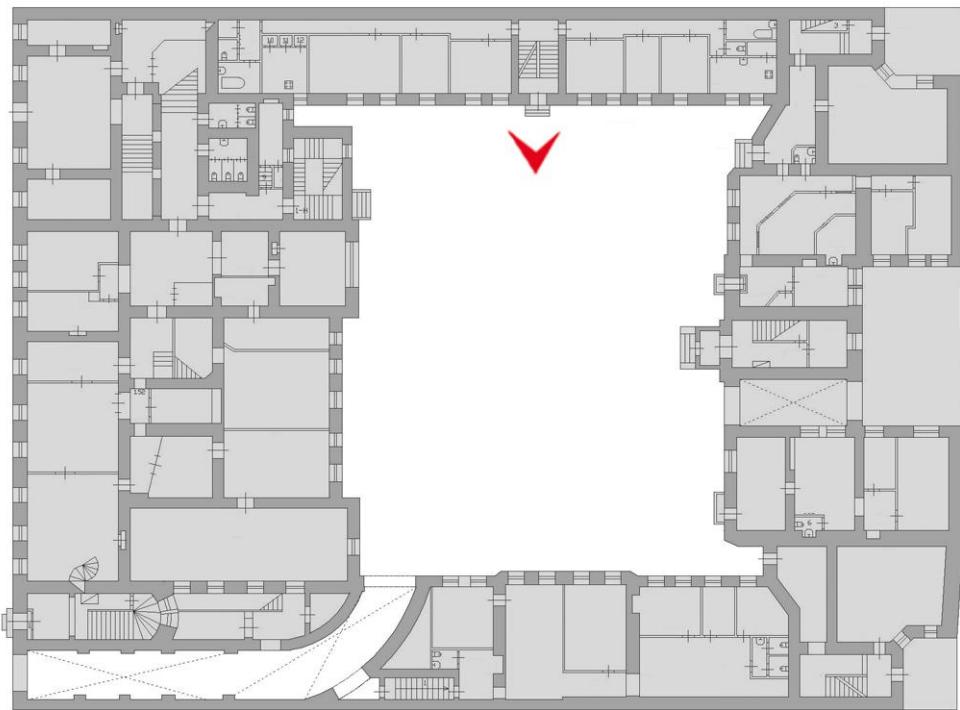
25. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент северо-западного фасада. Вход на лестницу 4ЛК.



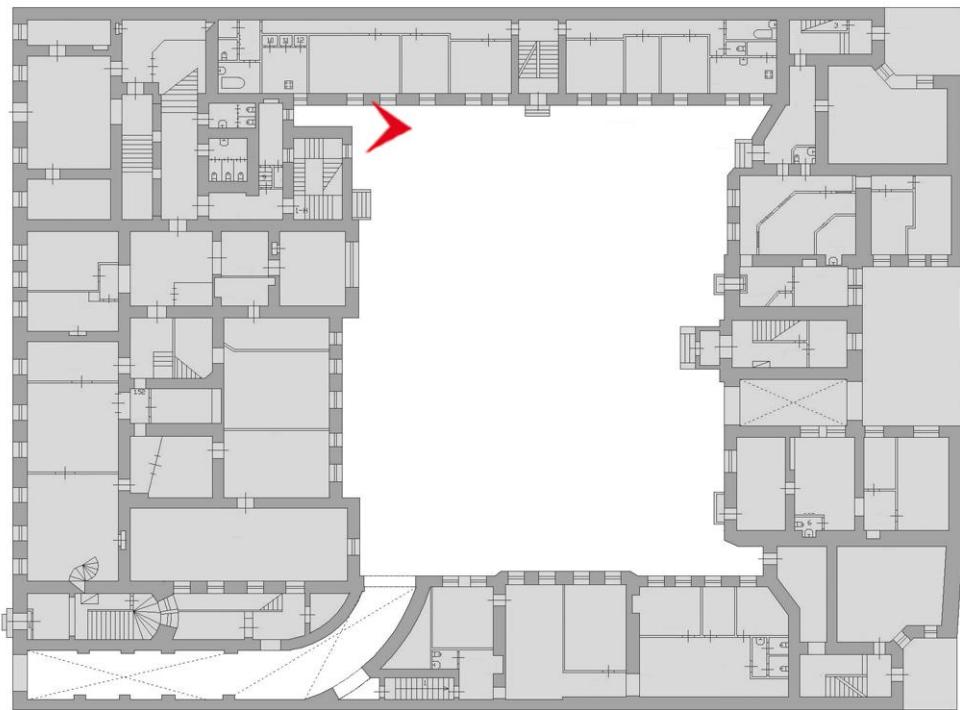
26. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Внутренний дворик.



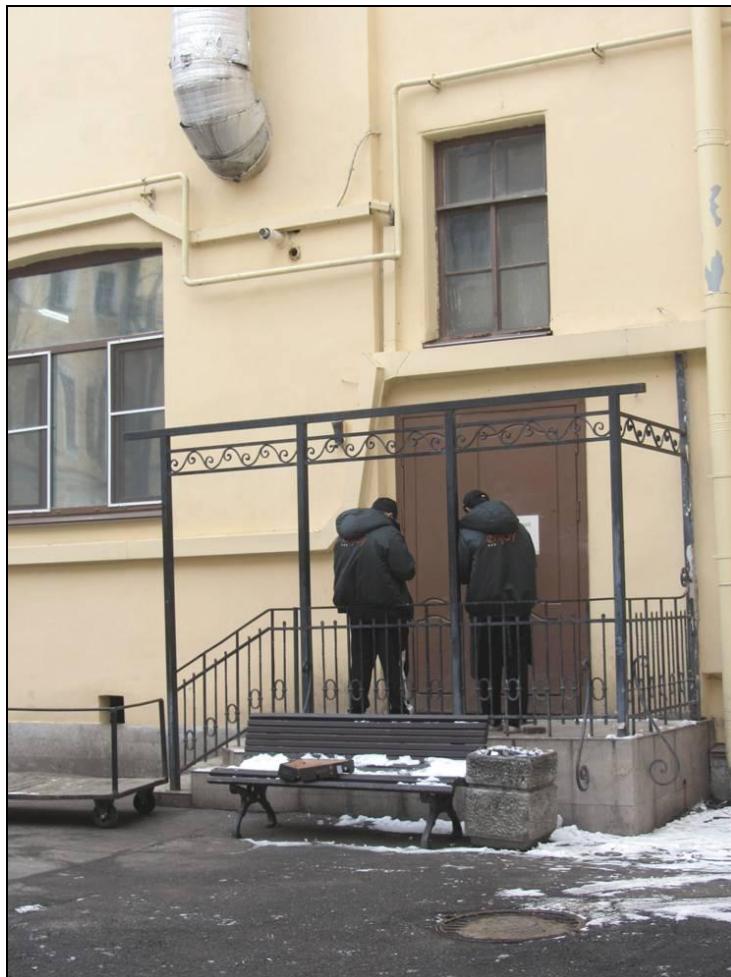
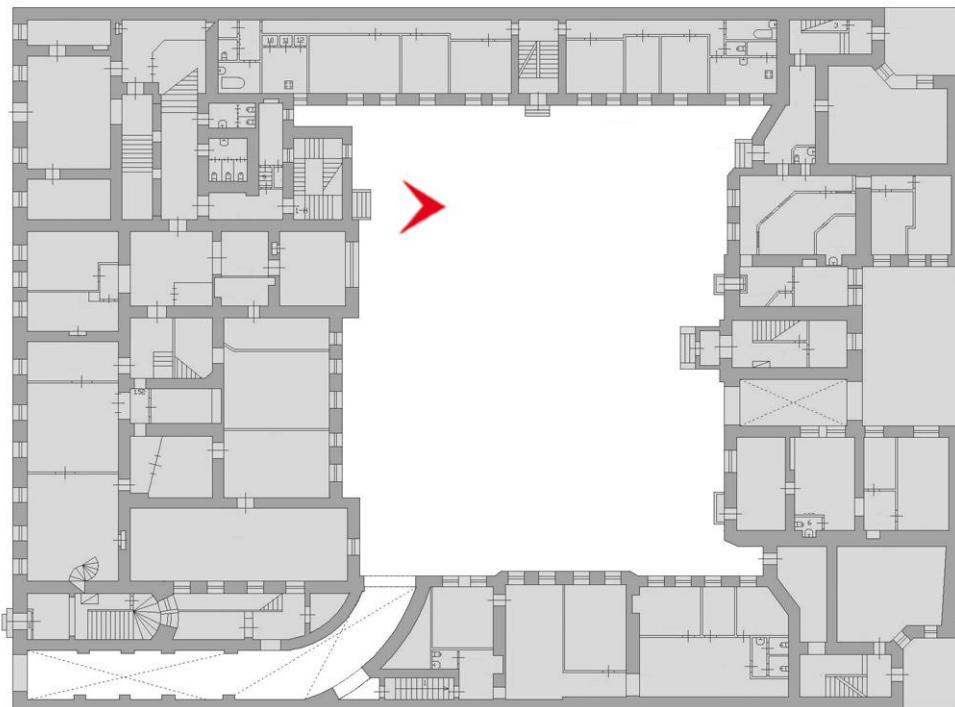
27. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Внутренний дворик.



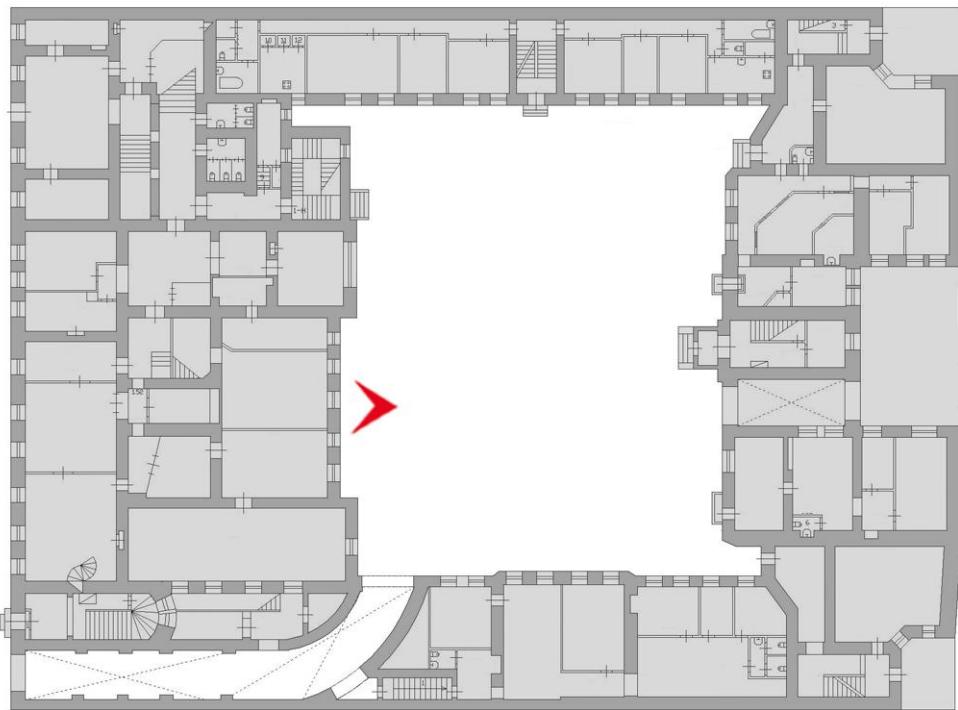
28. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент юго-западного фасада. Вход на лестницу 5ЛК.



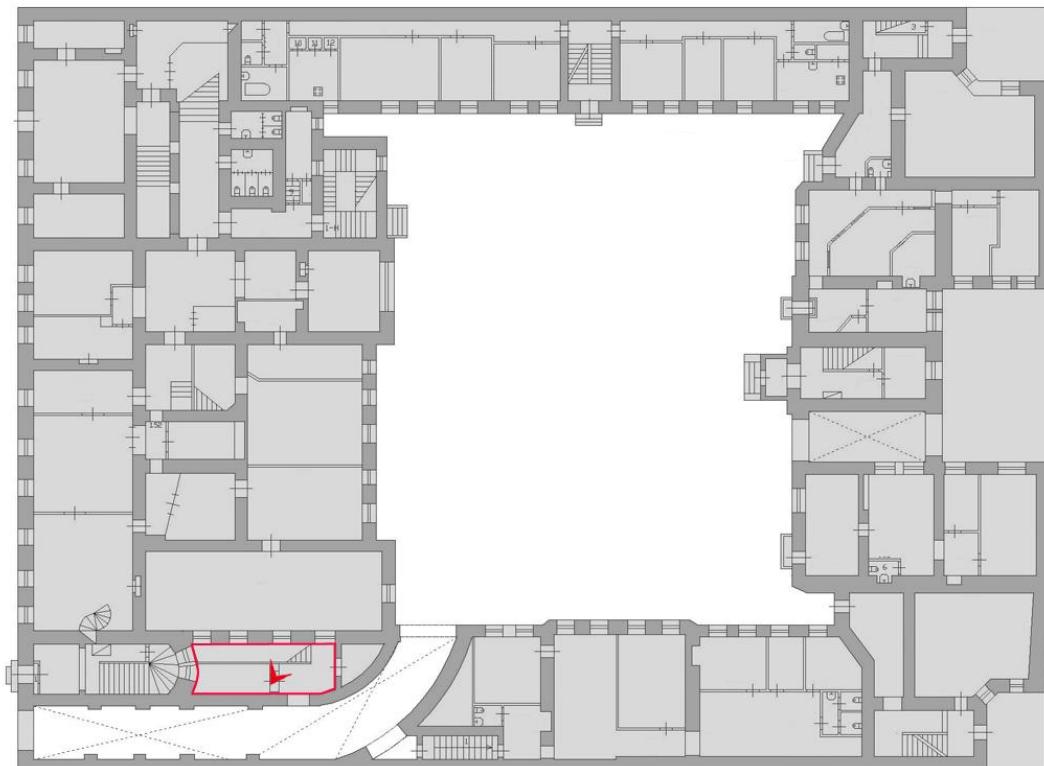
29. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент юго-восточного фасада.



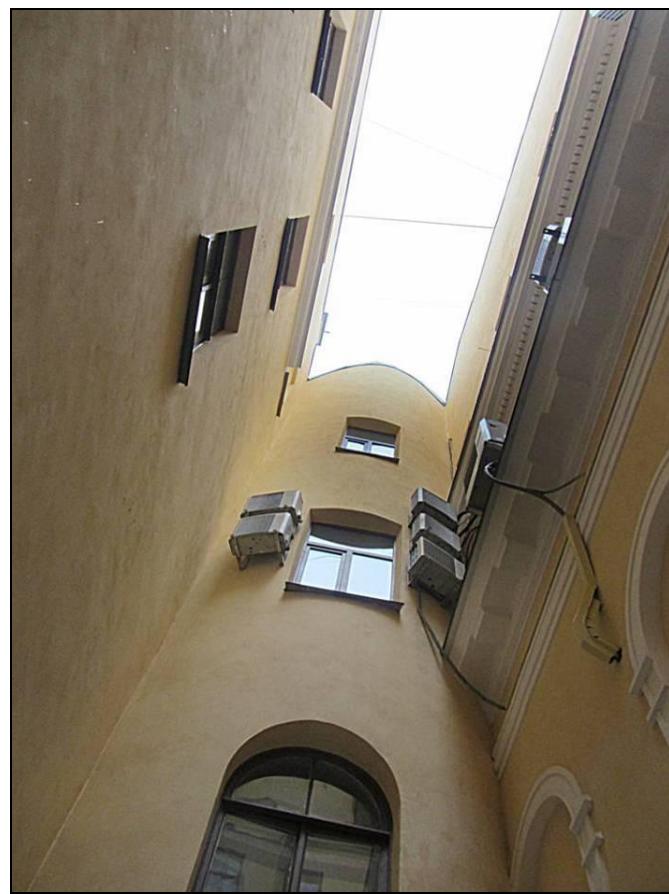
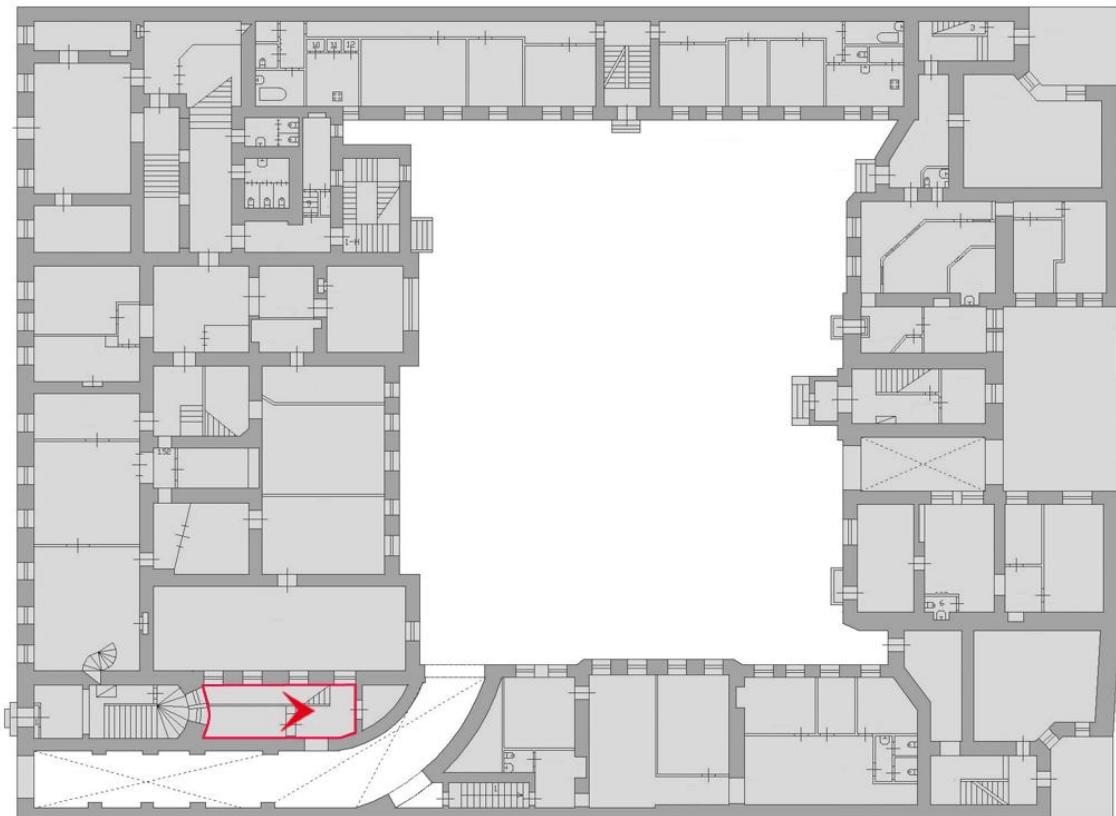
30. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент юго-восточного фасада. Вход на 6ЛК.



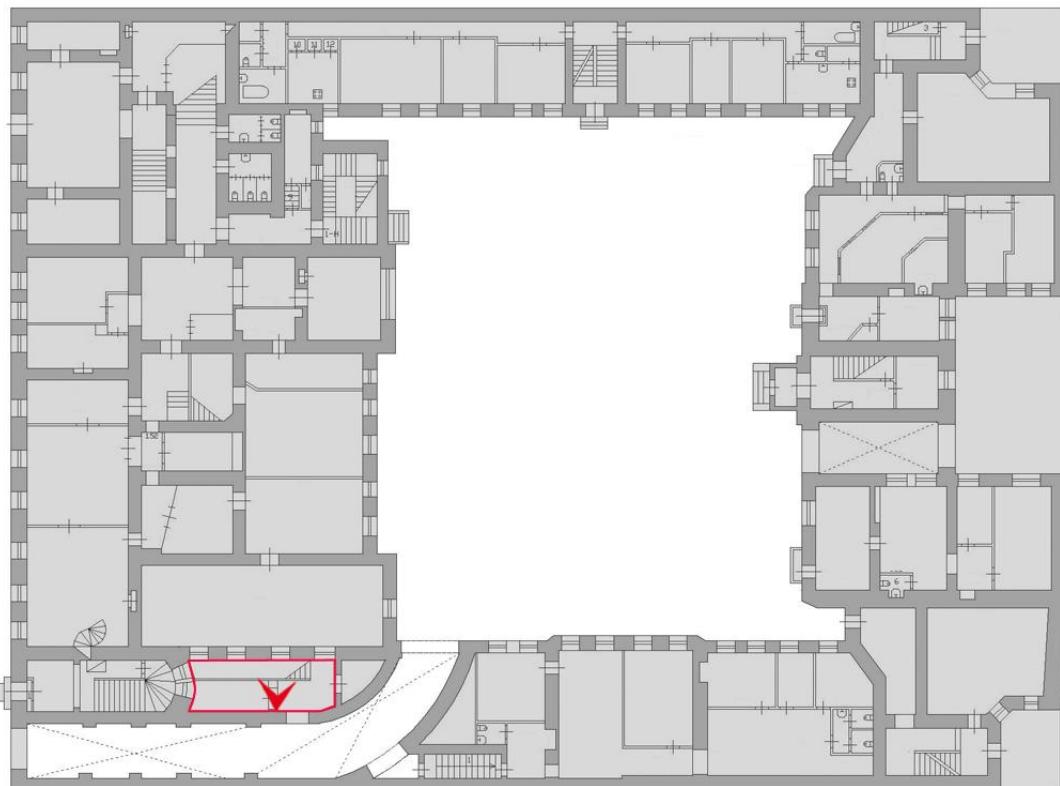
31. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент юго-восточного фасада. Вход в подвал.



32. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Вход в подвал из внутреннего дворика.

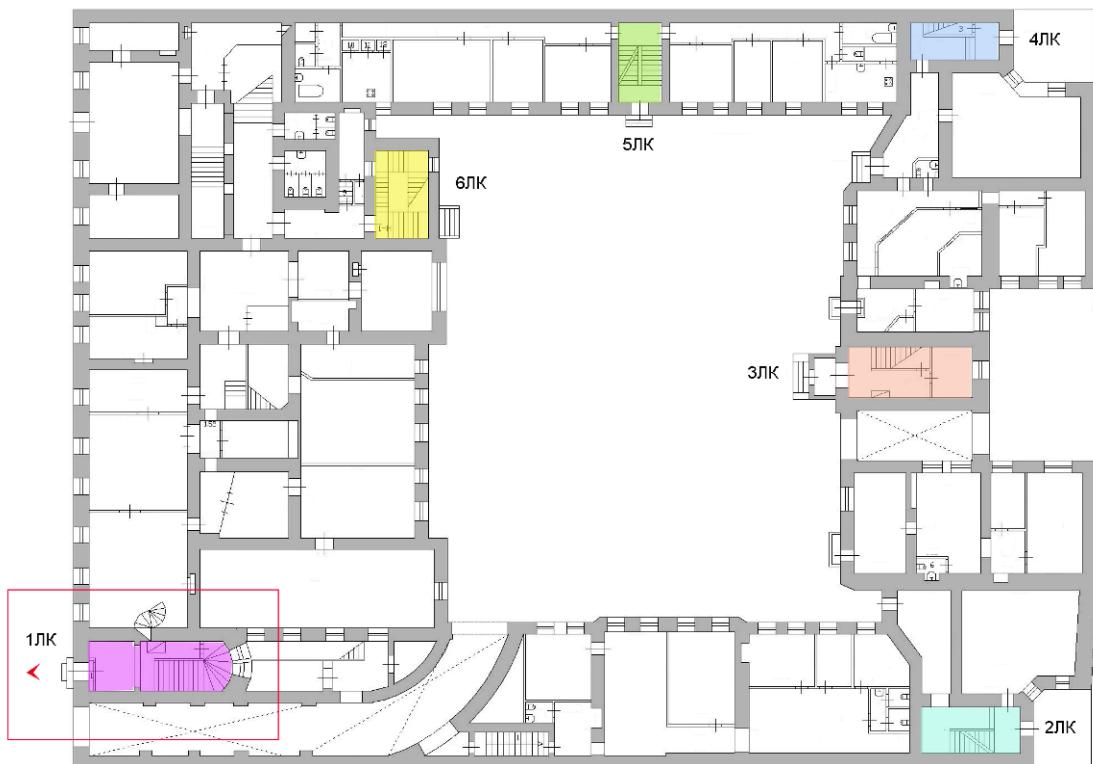


33. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Общий вид внутреннего дворика.

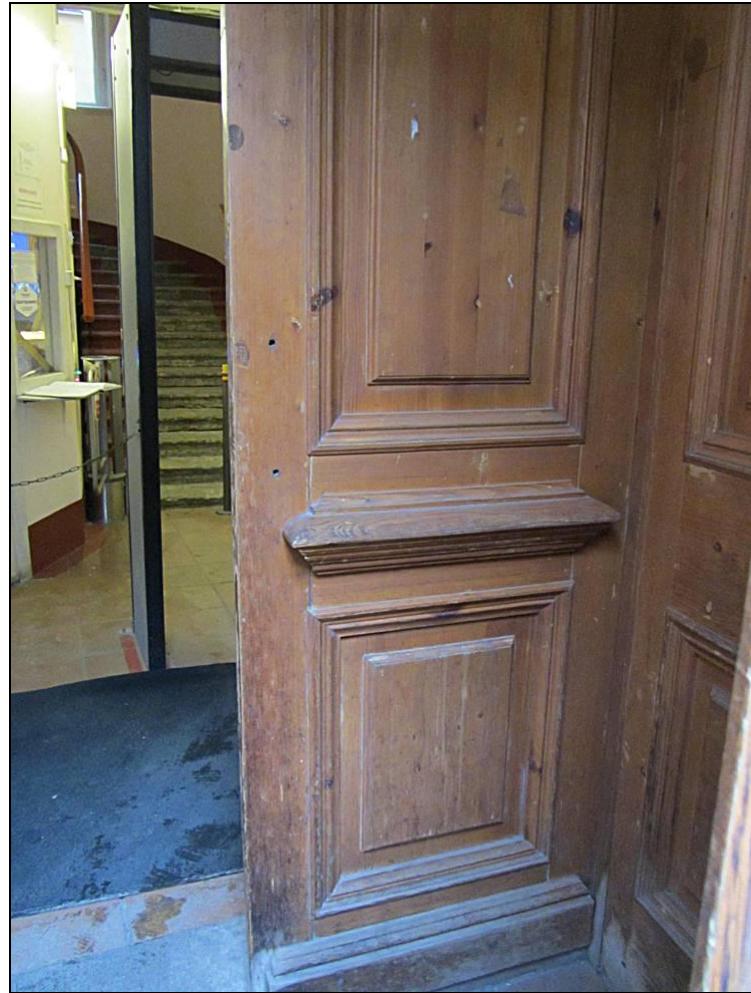
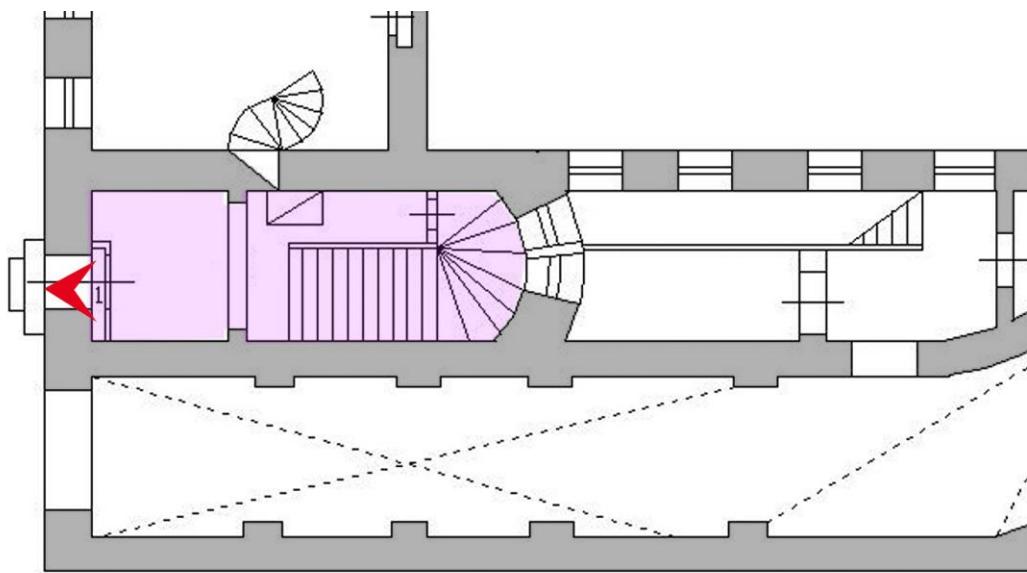


34. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Общий вид внутреннего дворика.

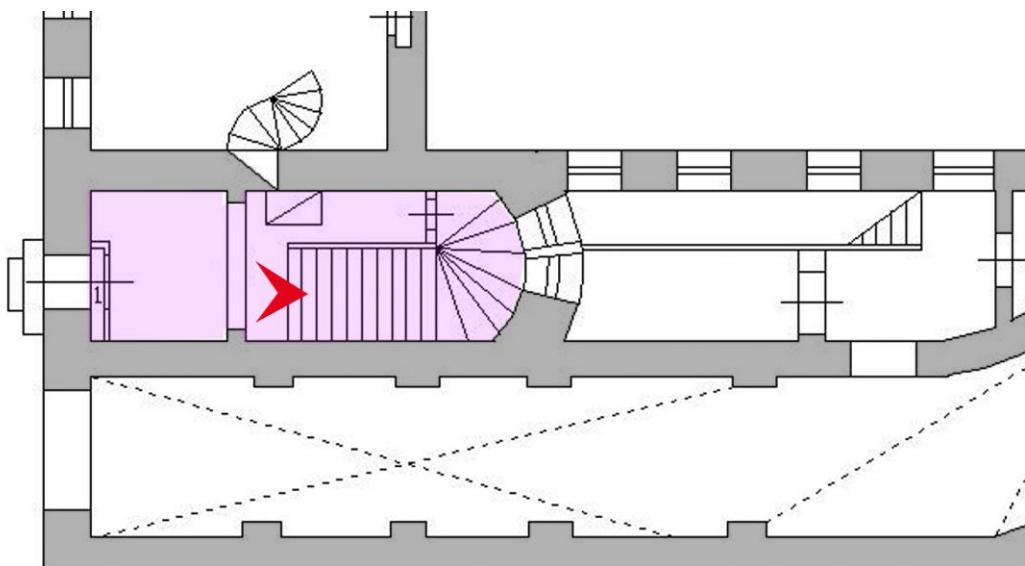
План 1 этажа



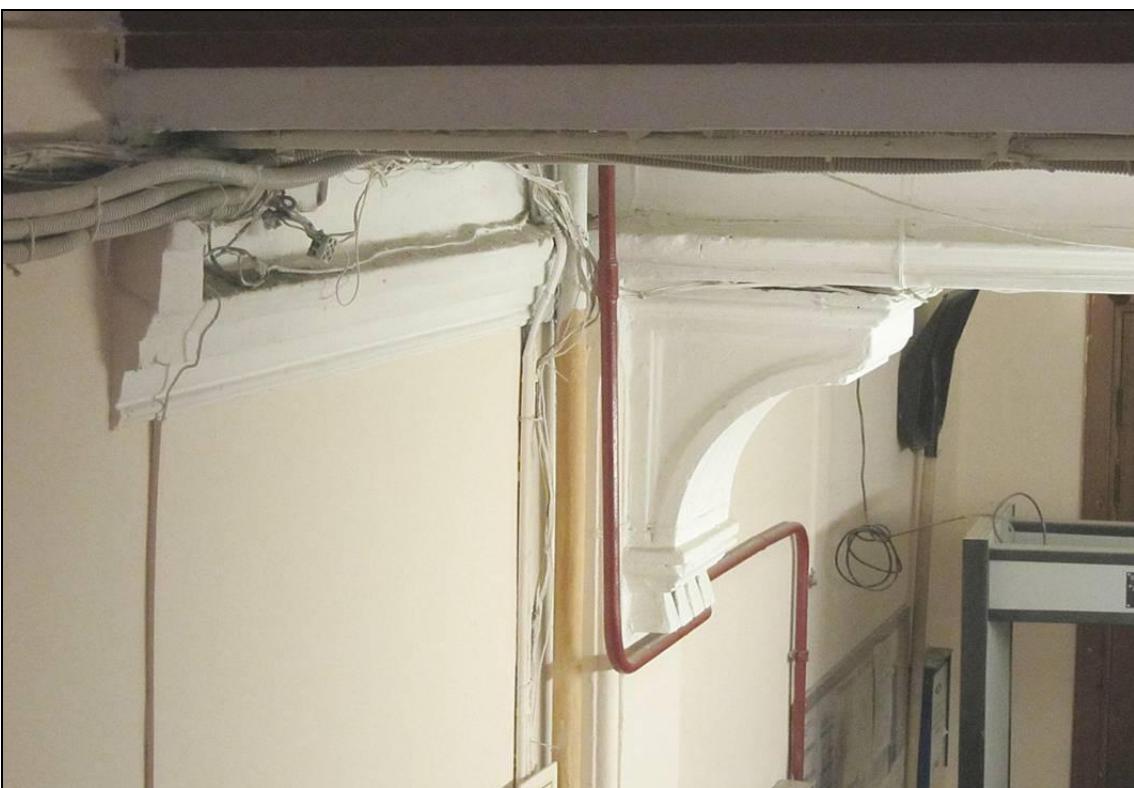
35. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент главного фасада с Большой Морской улицы. Вход на 1ЛК.



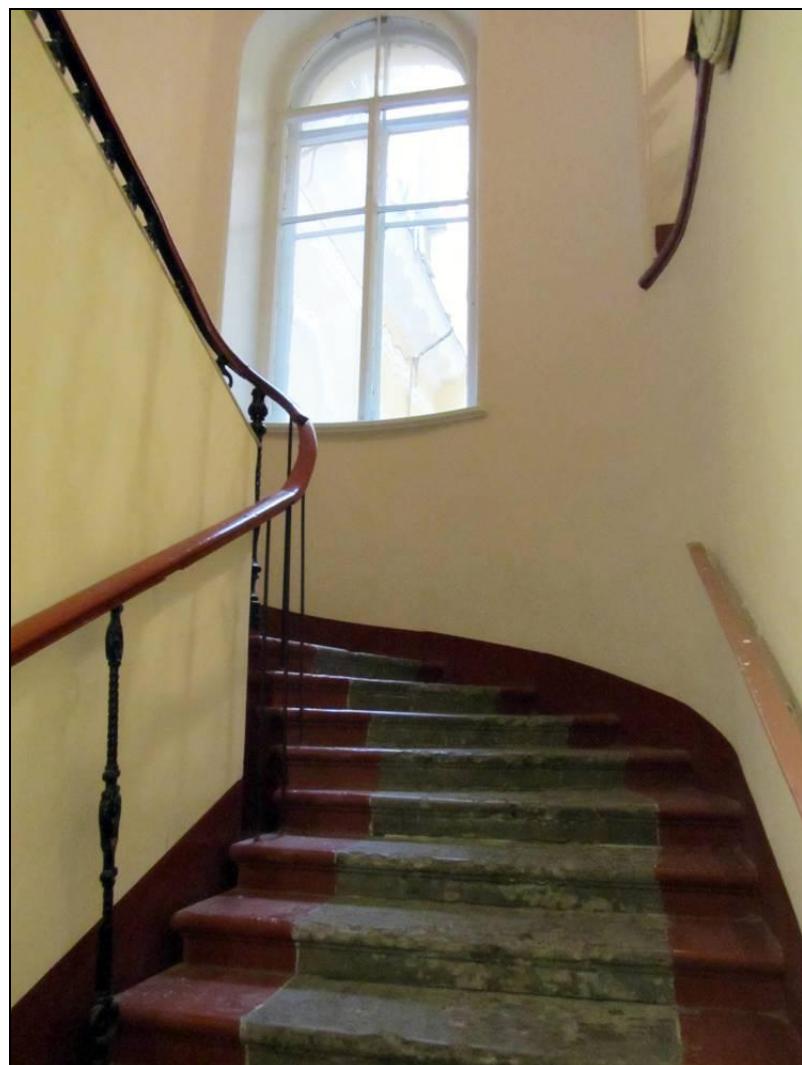
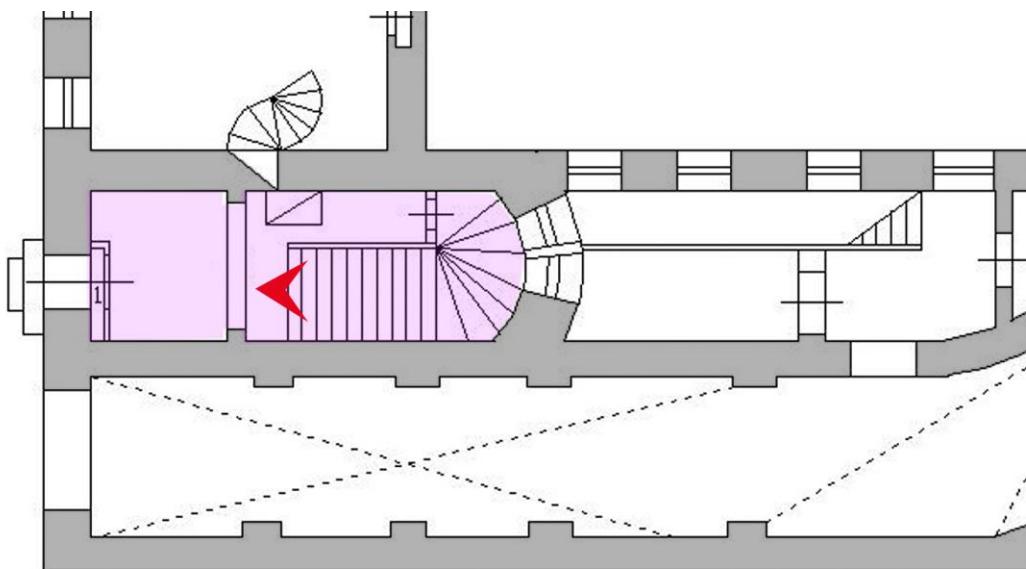
36. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера. 1ЛК. Входная зона.



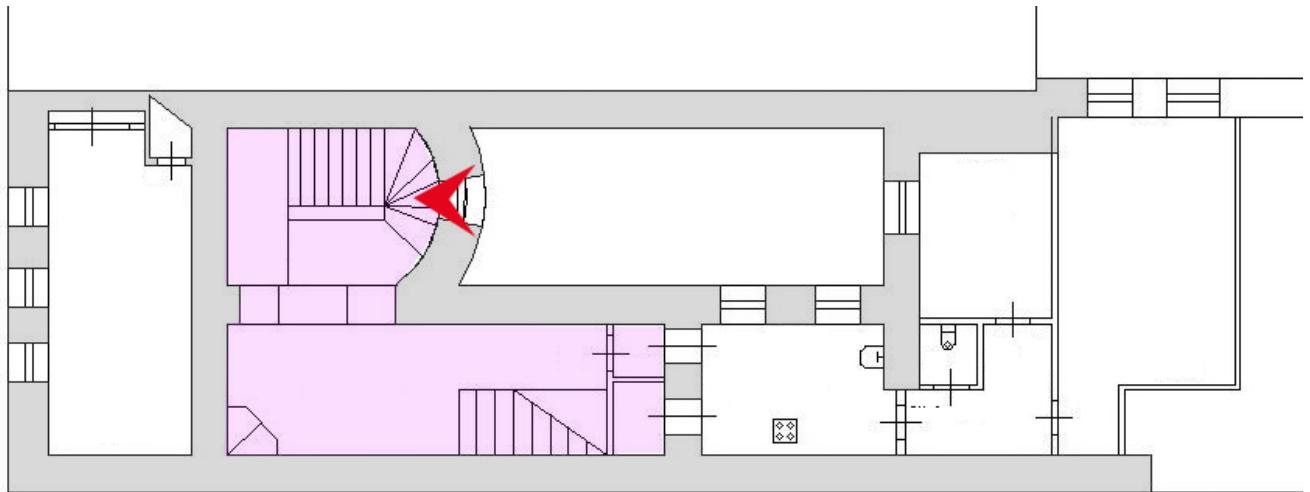
37. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера. 1ЛК. Входная зона.



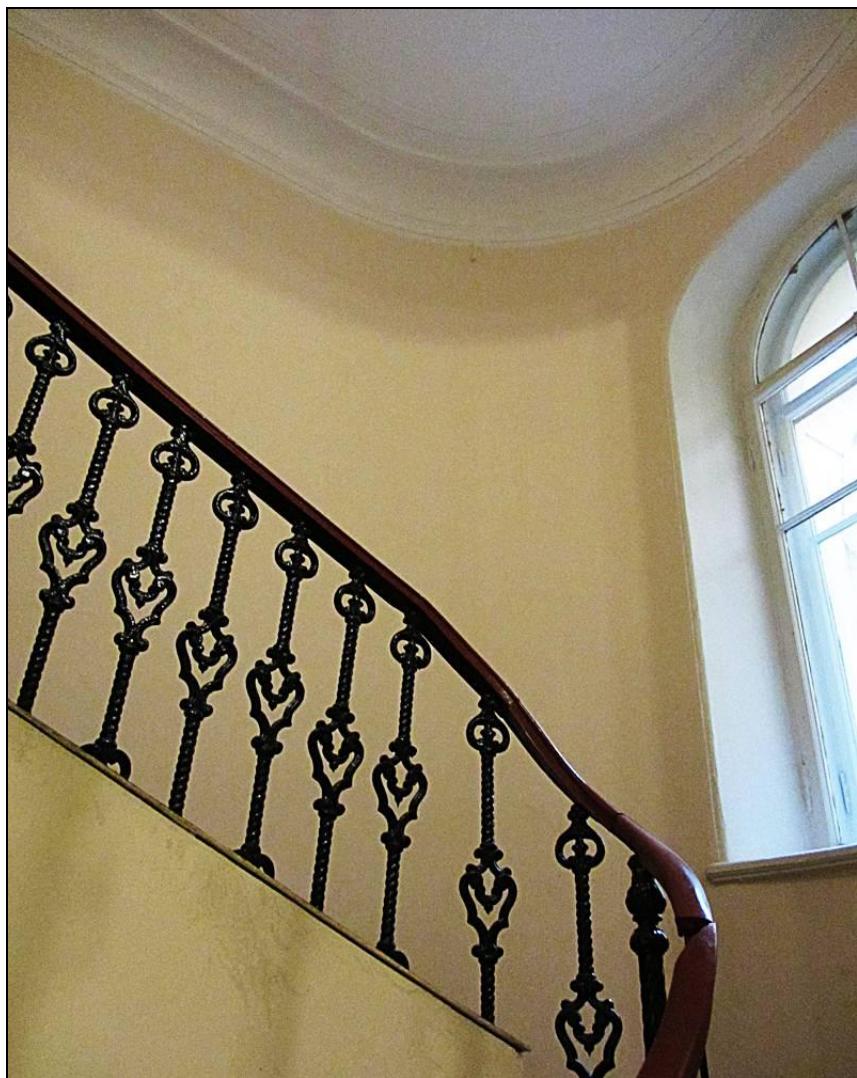
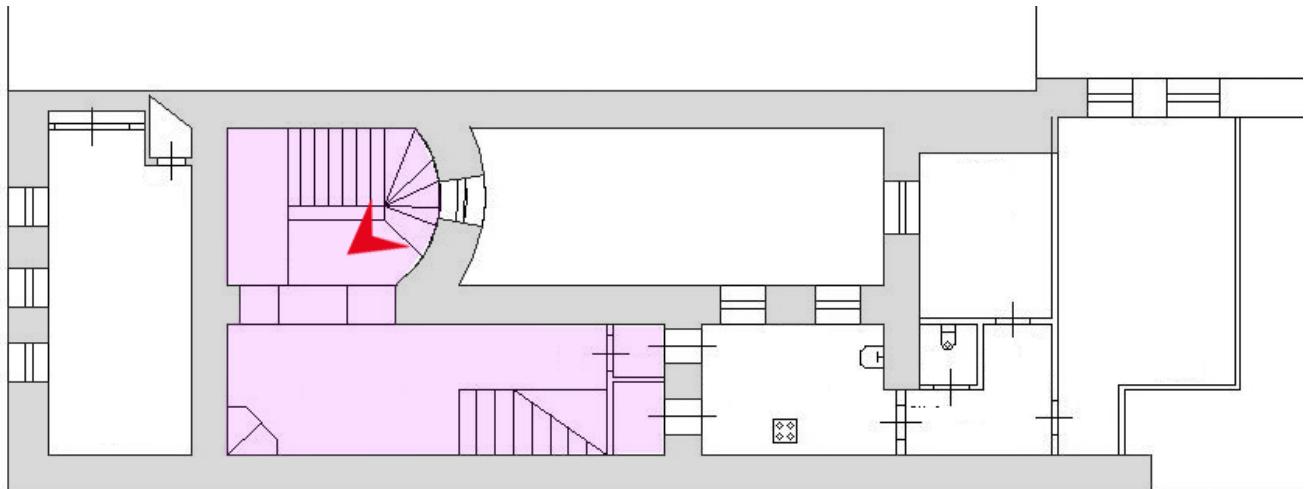
38,39. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера. 1ЛК. Входная зона.



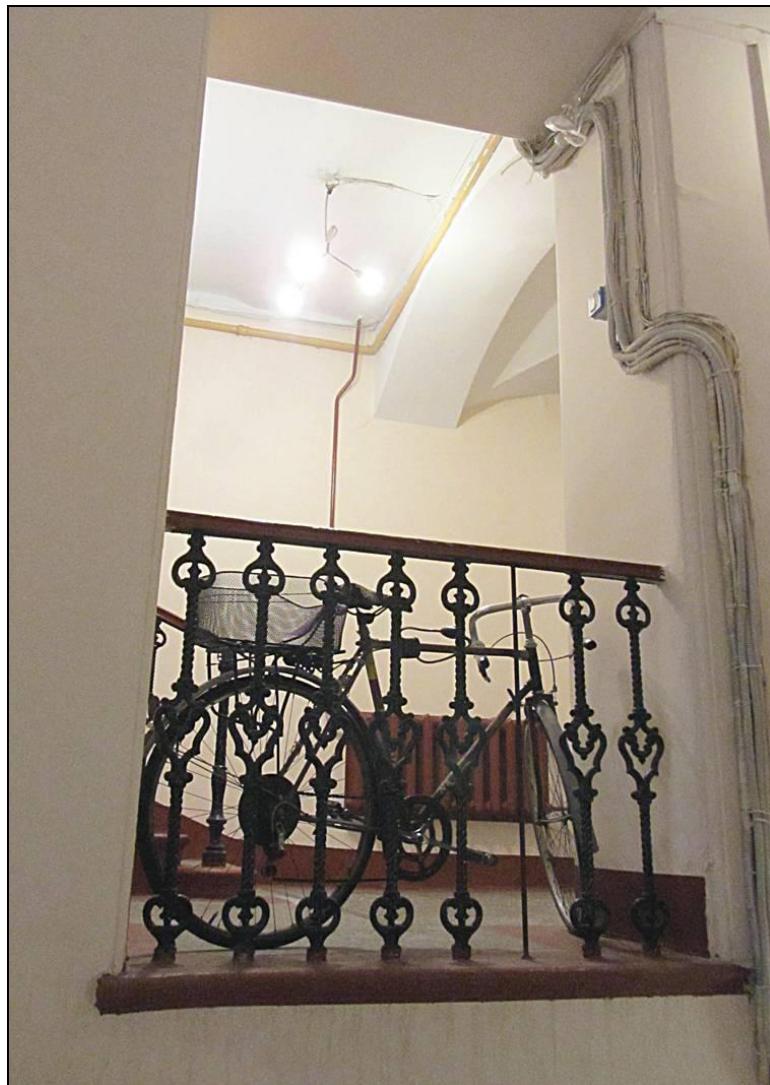
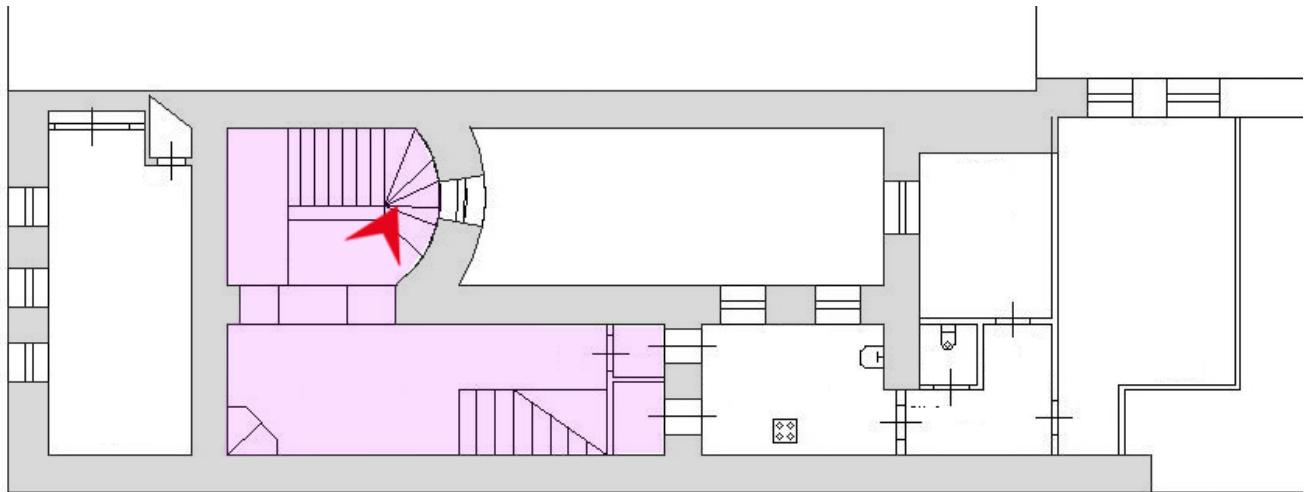
40. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера. 1ЛК. Лестница в уровне 1-го этажа.



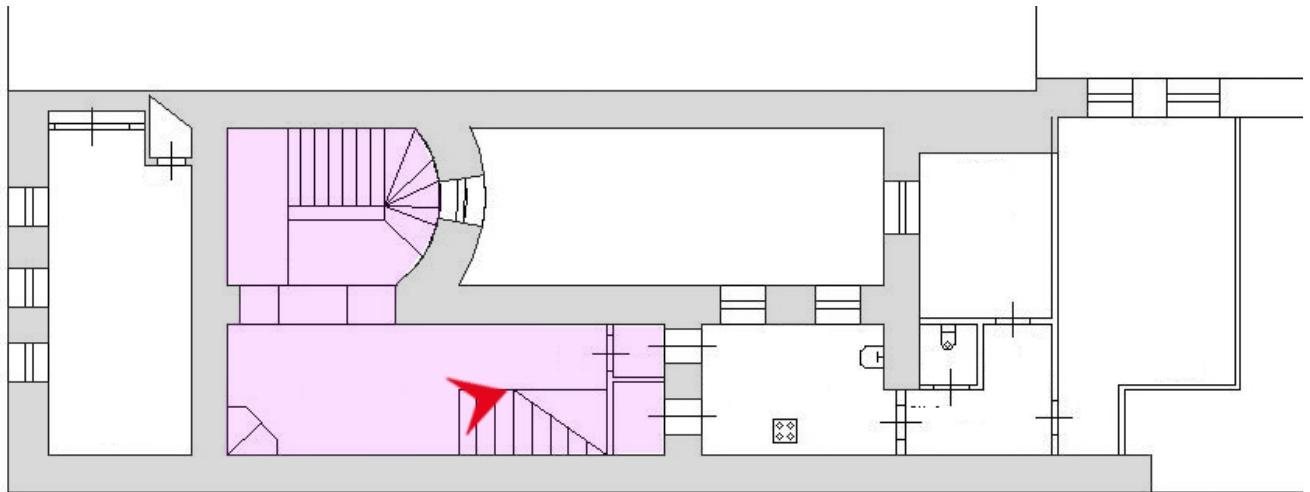
41. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Вид из окна на внутренний дворик.



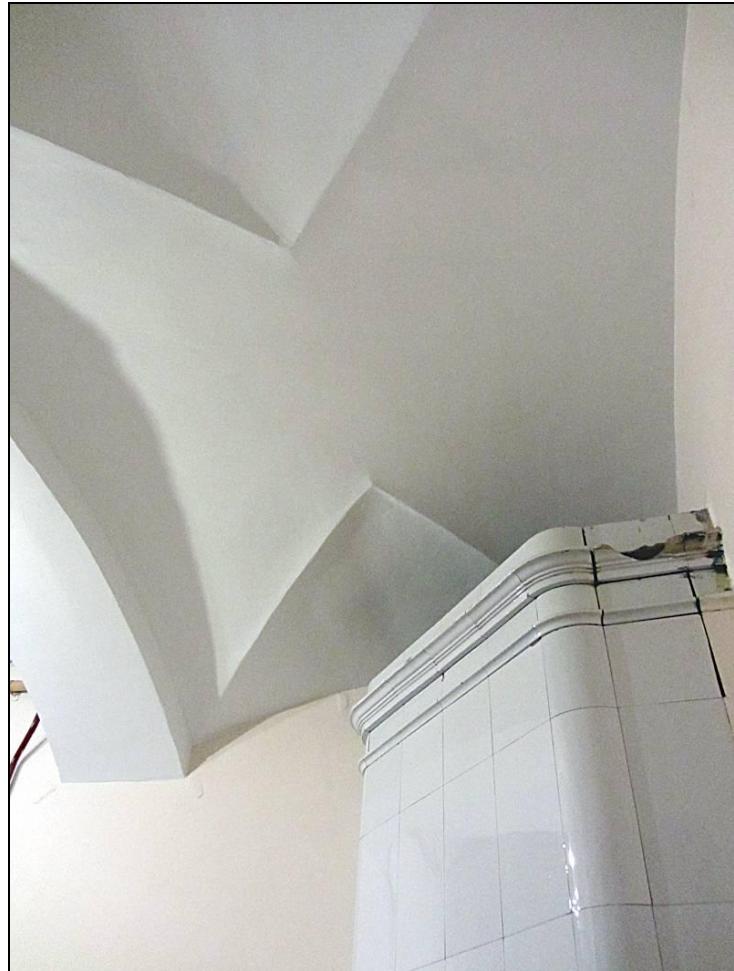
42. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. 1ЛК. Фрагмент лестничного ограждения.



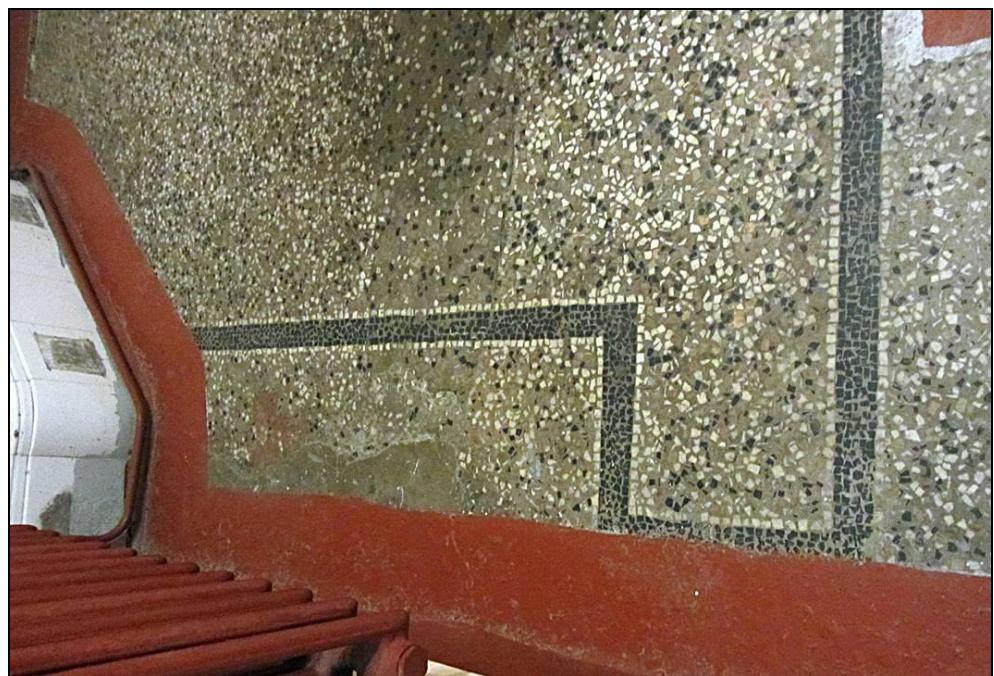
43. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера. 1ЛК. Фрагмент лестничного ограждения.



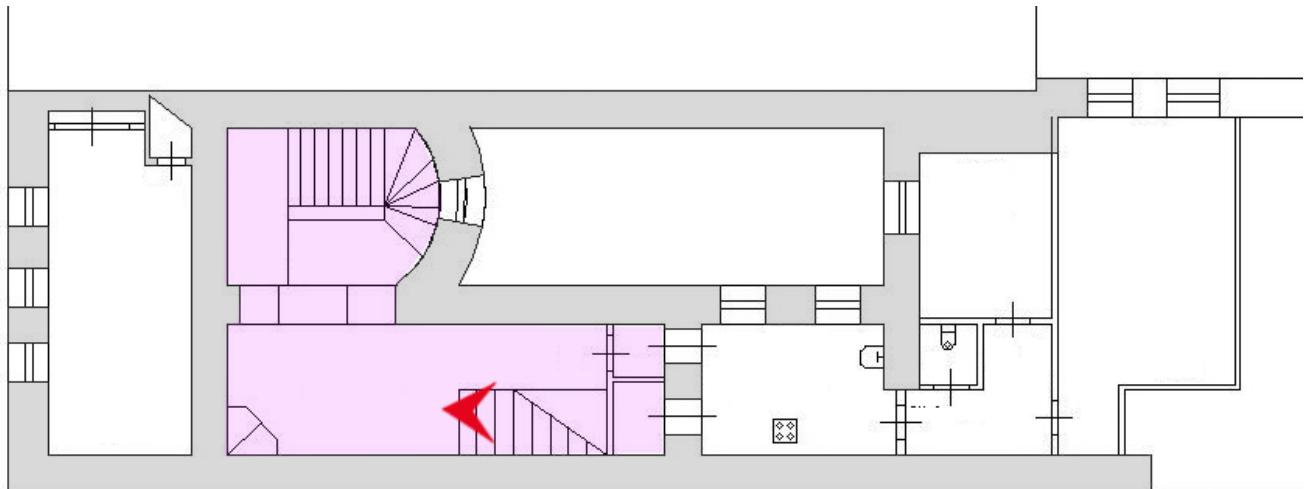
44. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера. 1ЛК. Общий вид на межэтажную площадку с печью.



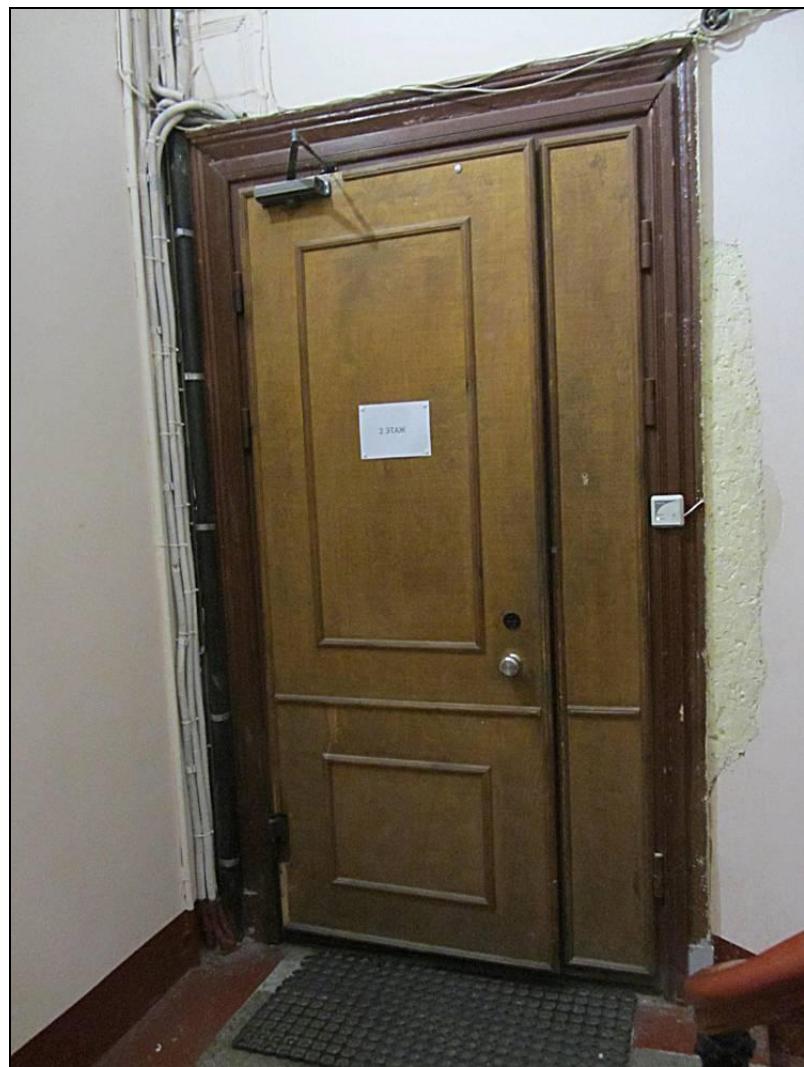
45. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера. 1ЛК. Фрагмент печи. Своды.



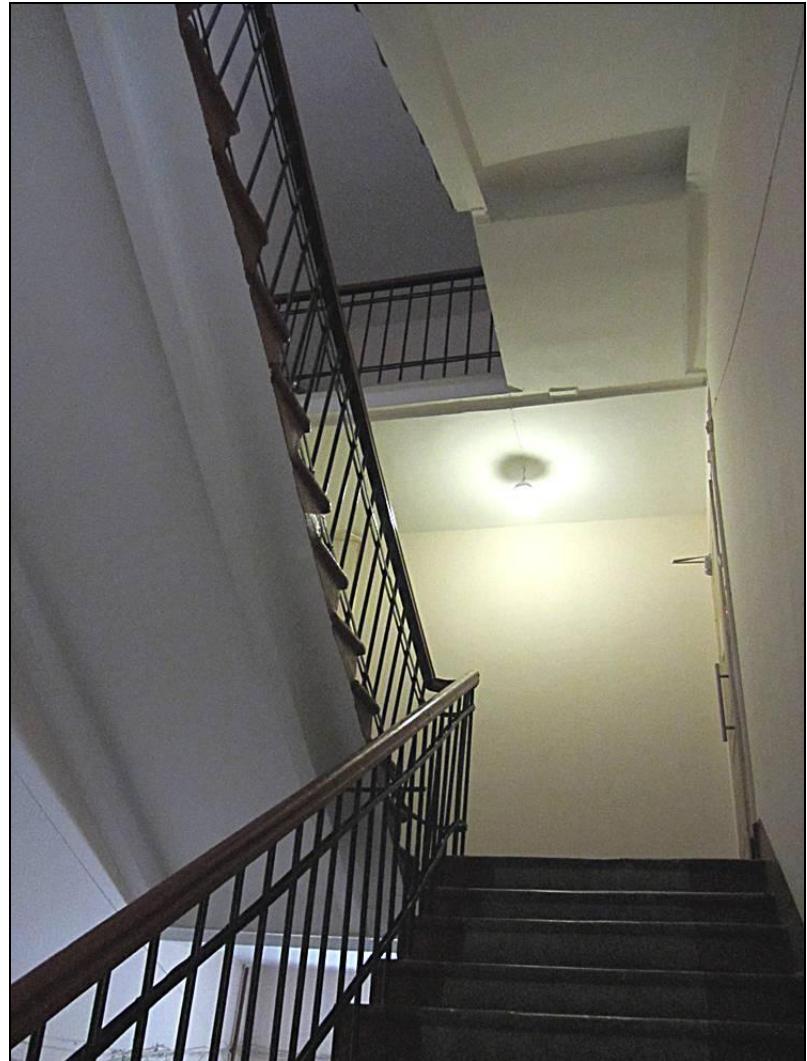
46. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера. 1ЛК. Фрагмент межэтажной площадки.



47. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера. 1ЛК. Общий вид.

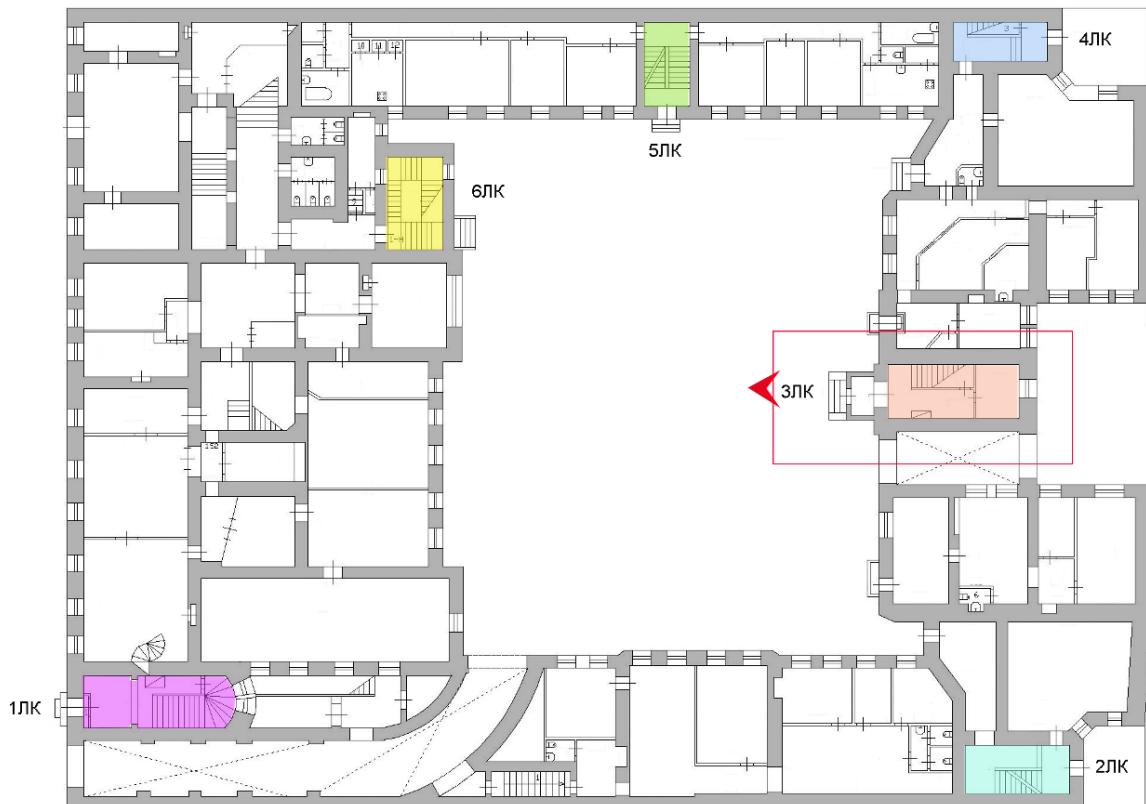


48. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера. 1ЛК.



49. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера. 1ЛК. Общий вид.

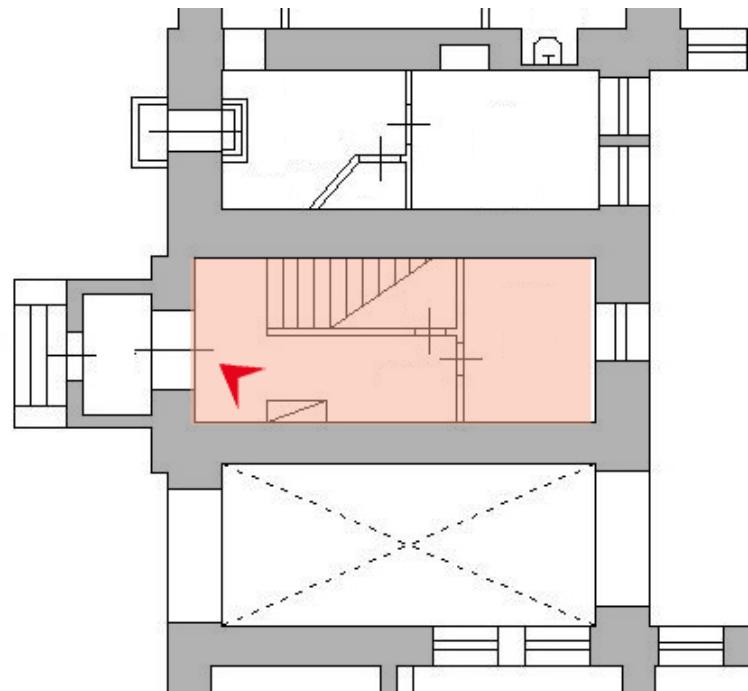
План 1 этажа



50. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Внутренний двор. Фрагмент северо-западного фасада. Вход на лестницу 3ЛК.



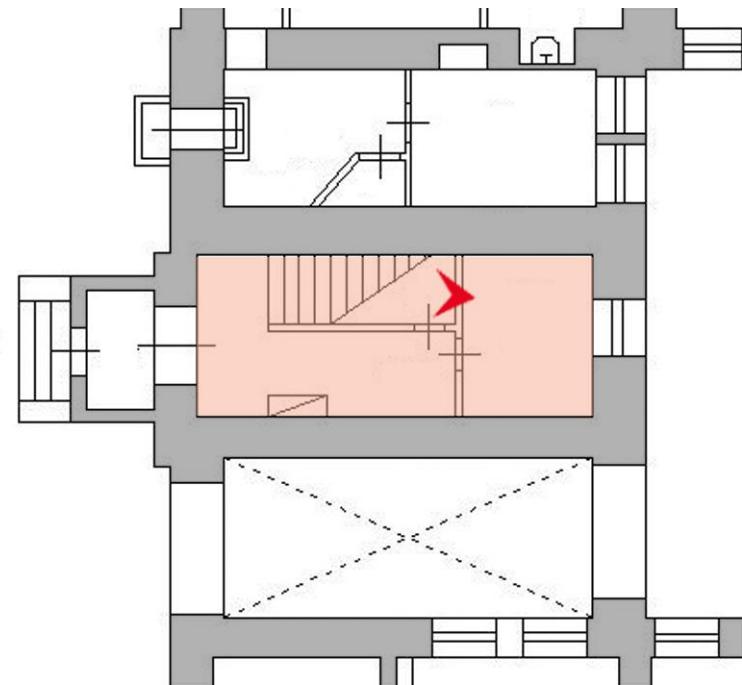
51, 52. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. Вход на лестницу ЗЛК. Створки входной двери.



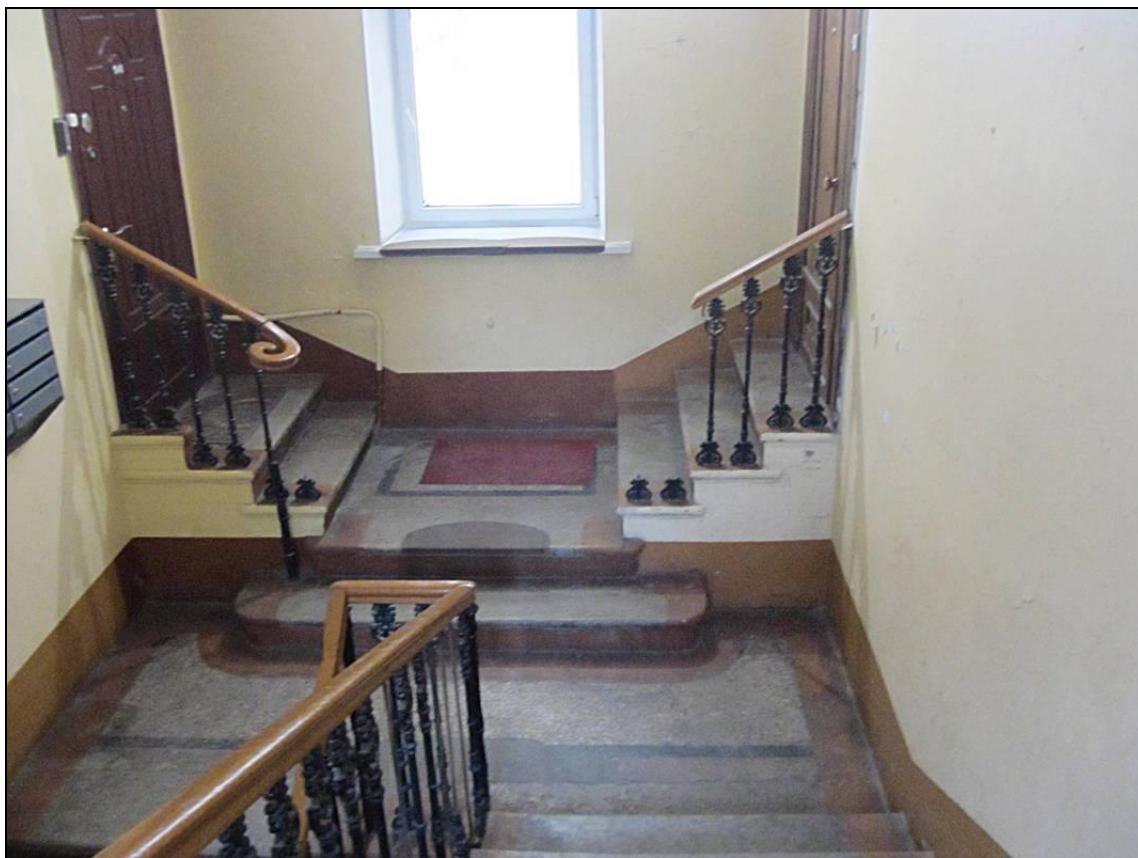
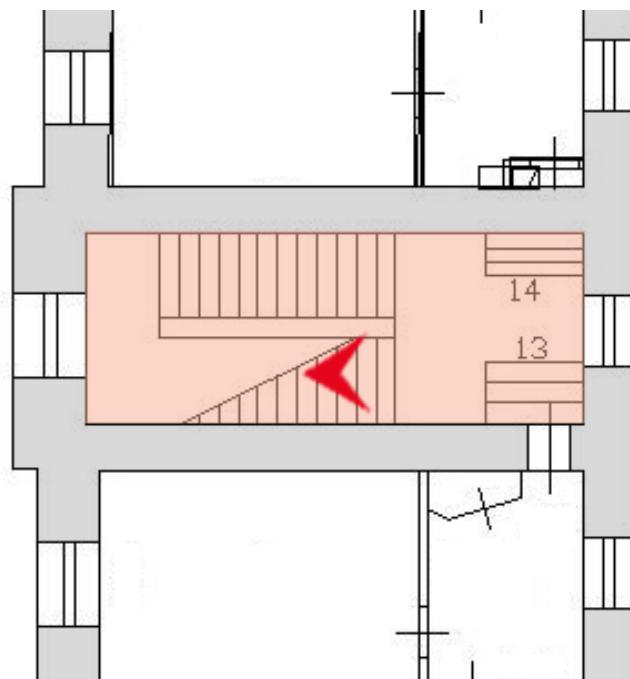
53. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. Входная зона ЗЛК. Изразцовая печь.



54, 55. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. Входная зона ЗЛК. Фрагменты изразцовой печи.



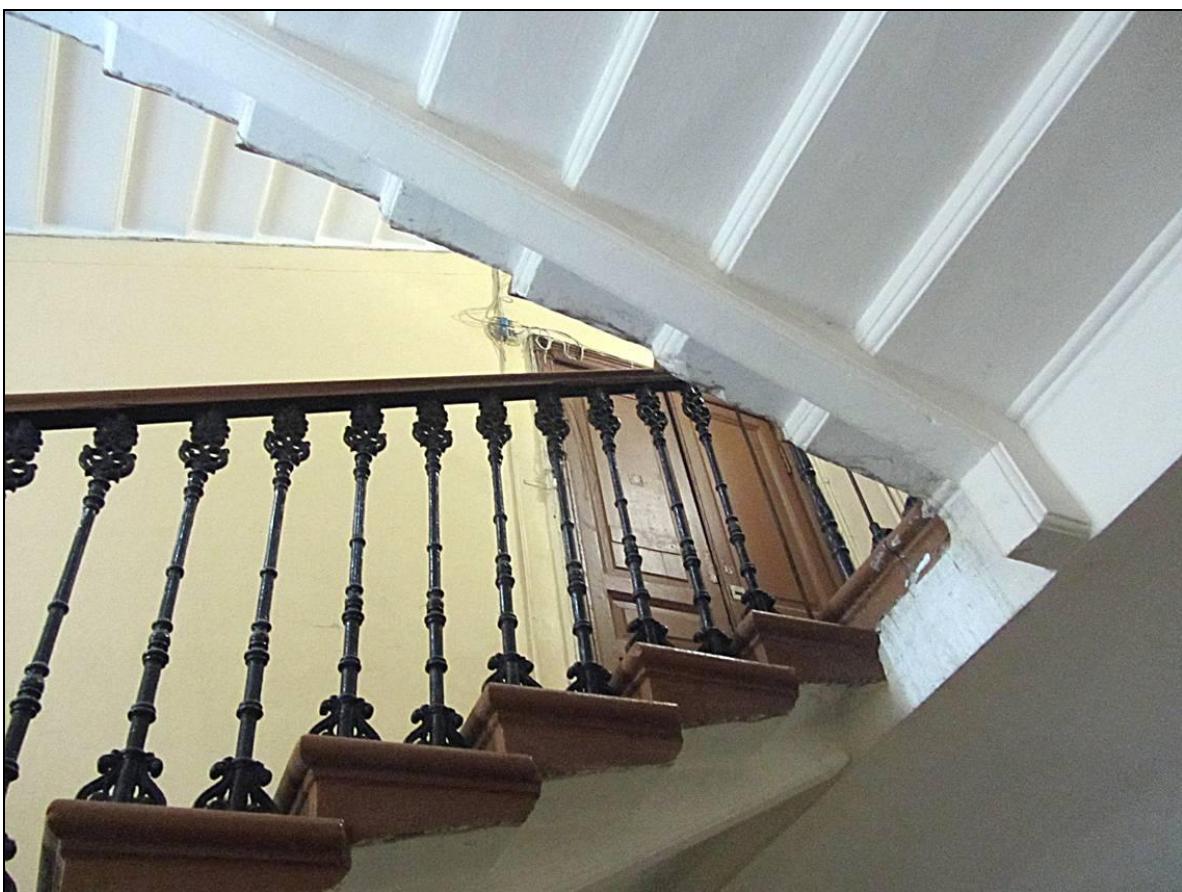
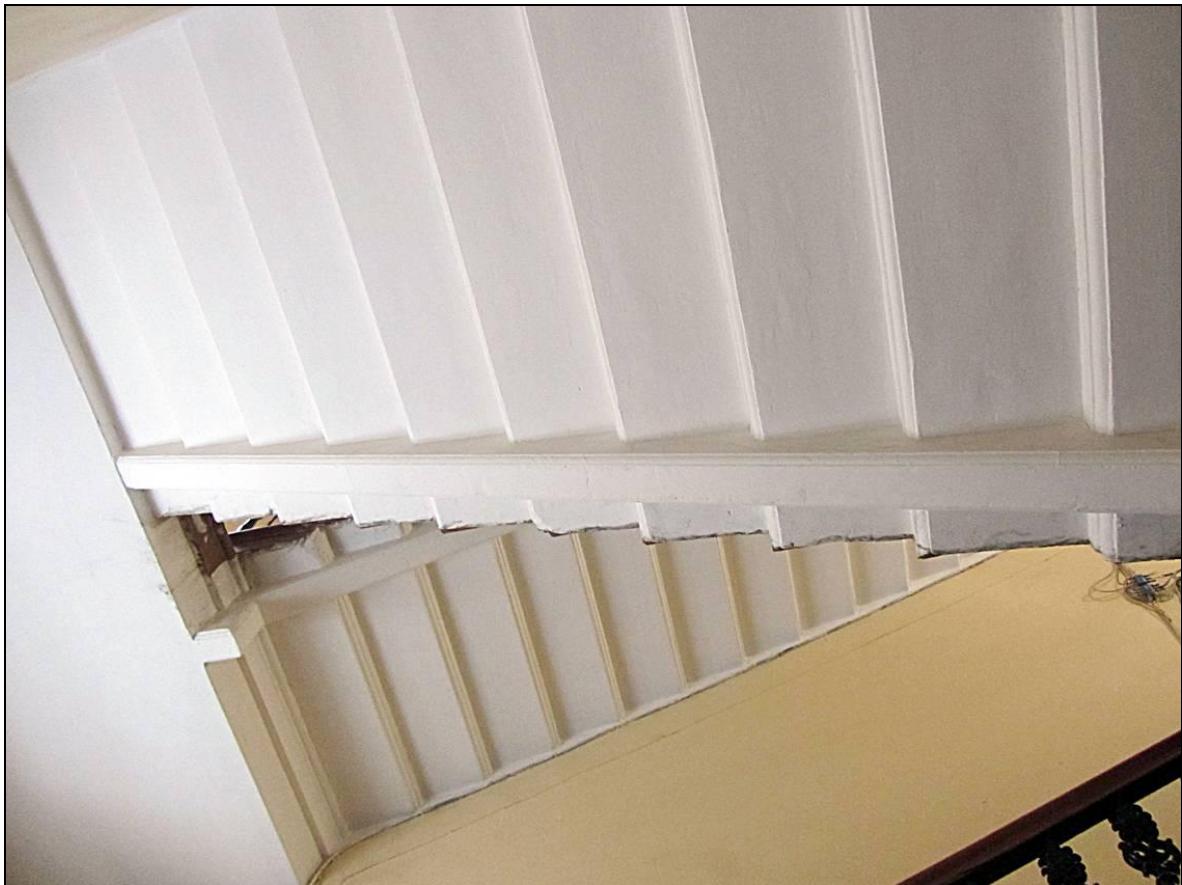
56. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. ЗЛК. Вид в сторону входной двери.



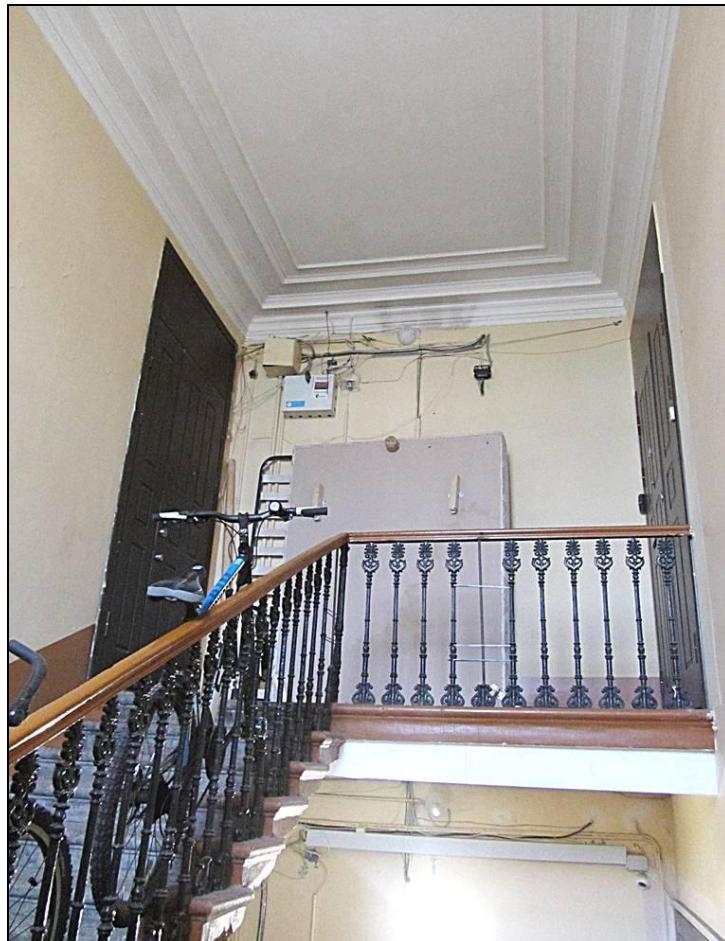
57. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера. ЗЛК. Общий вид.



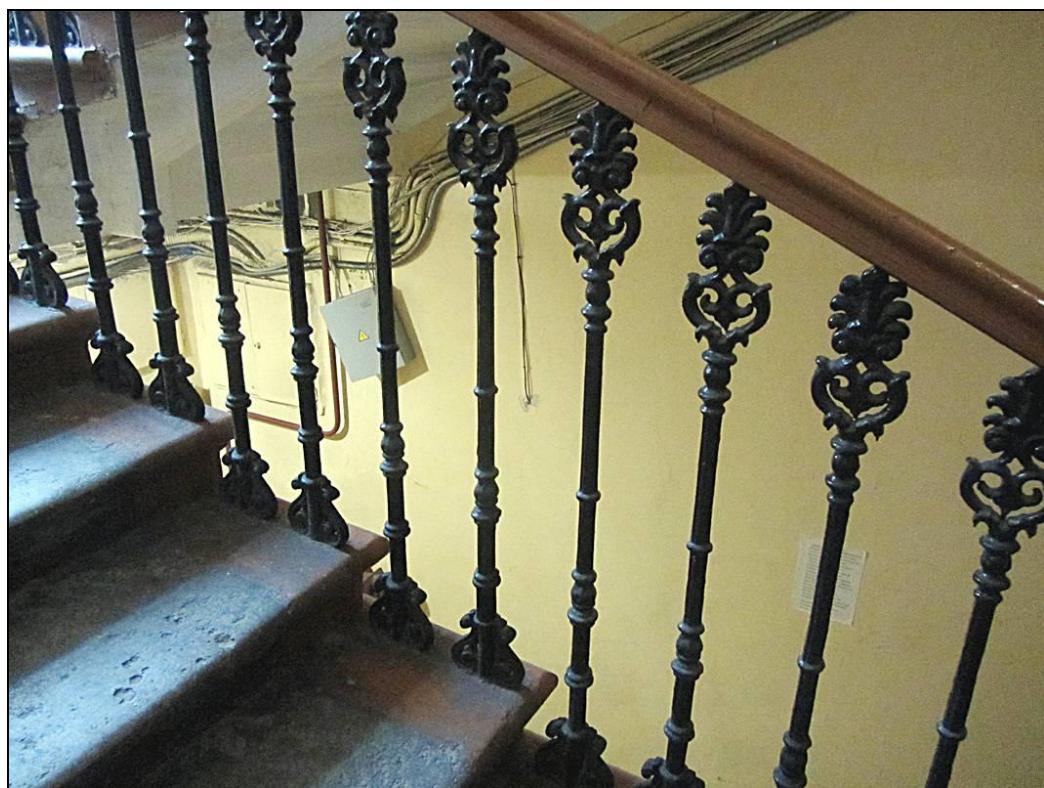
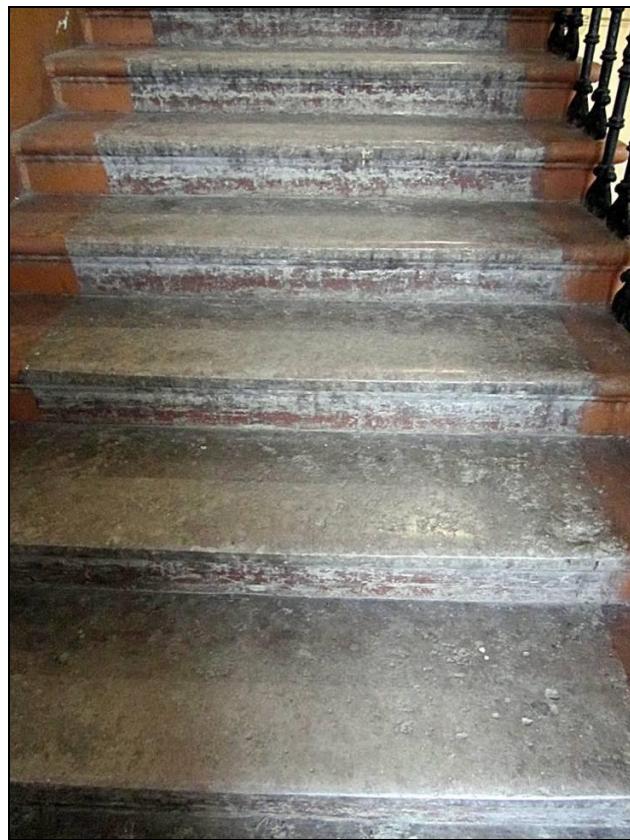
58. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера. ЗЛК. Общий вид. Фрагмент лестничного ограждения.



59, 60. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера. ЗЛК. Общий вид. Фрагмент лестничного ограждения.



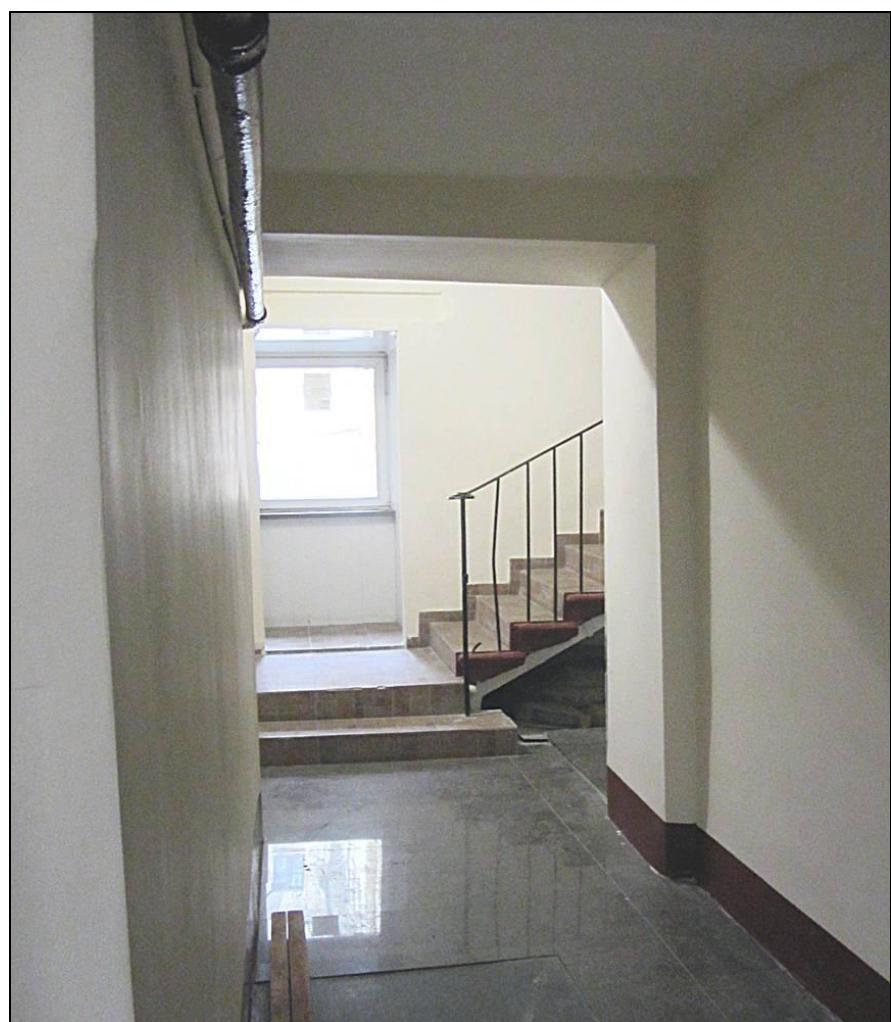
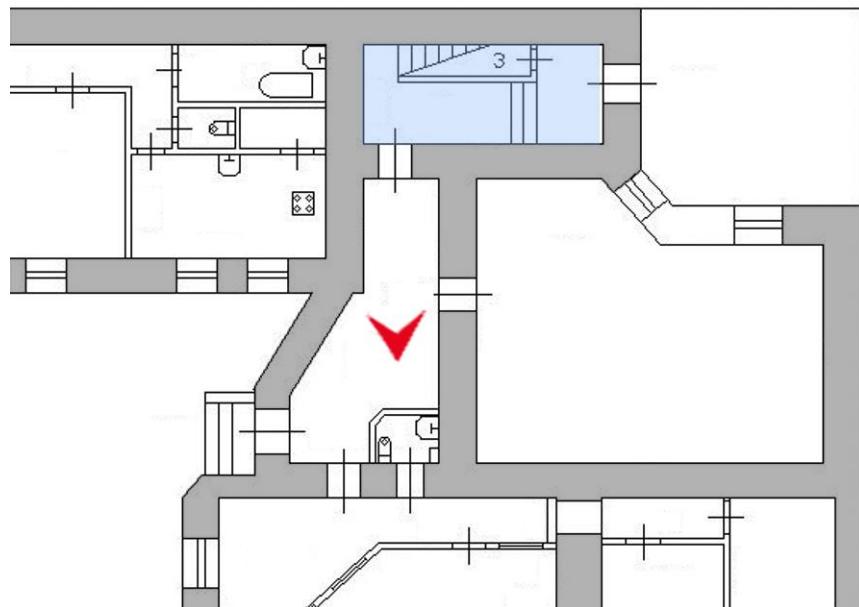
61, 62. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера. ЗЛК. Фрагмент лестничного ограждения.  
Фрагмент плафона верхнего этажа.



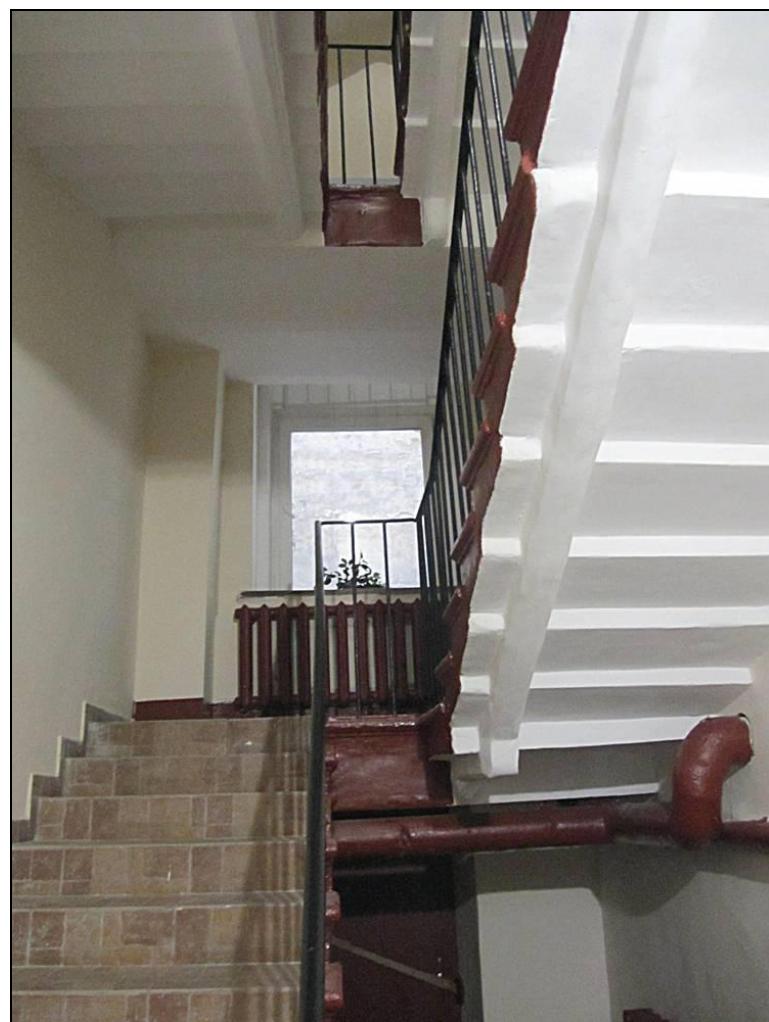
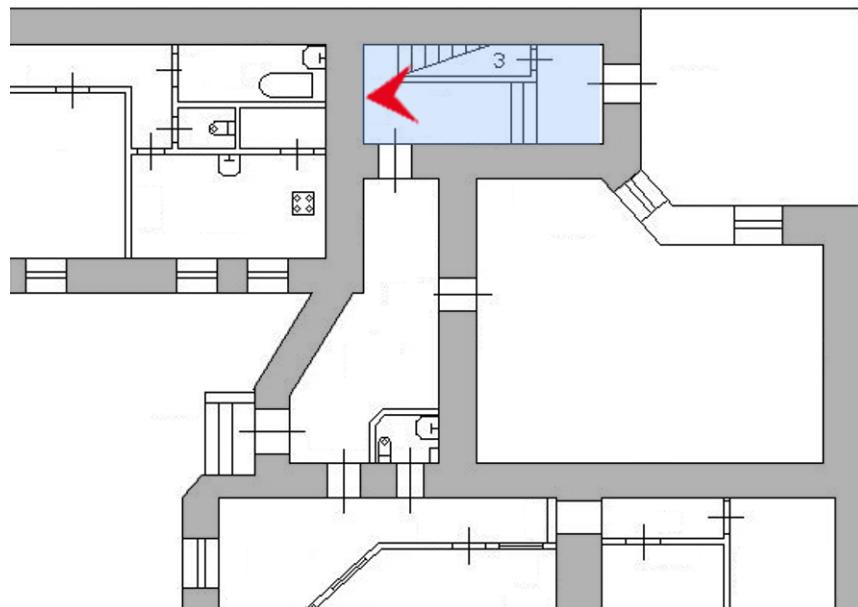
63, 64. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера. ЗЛК. Фрагмент лестничного ограждения.



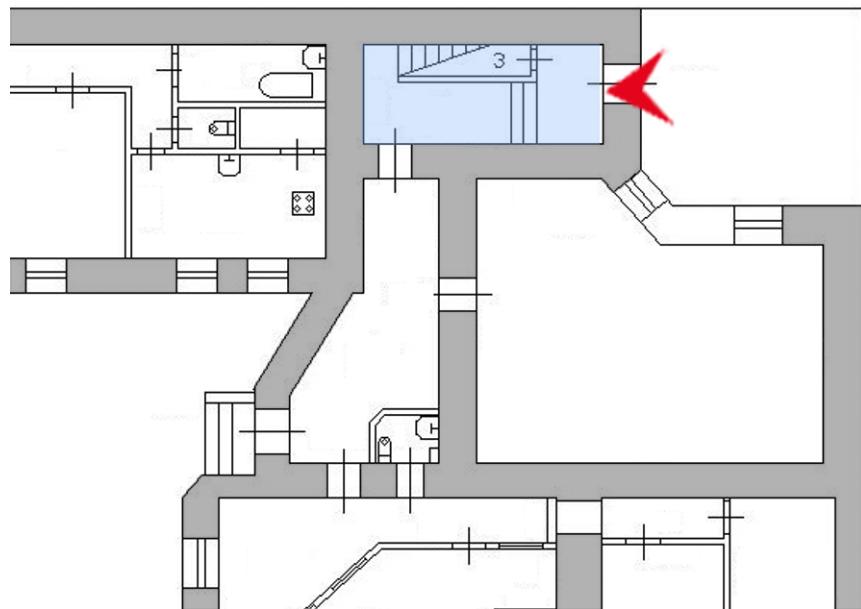
65. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент северо-западного фасада. Вход на лестницу 4ЛК.



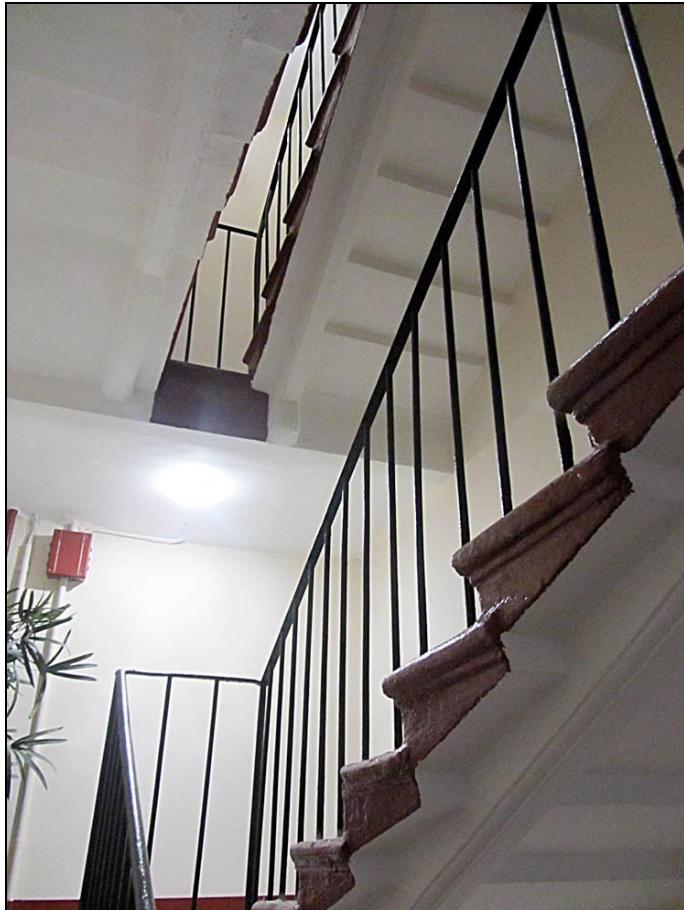
66. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера. Входная зона 4ЛК.



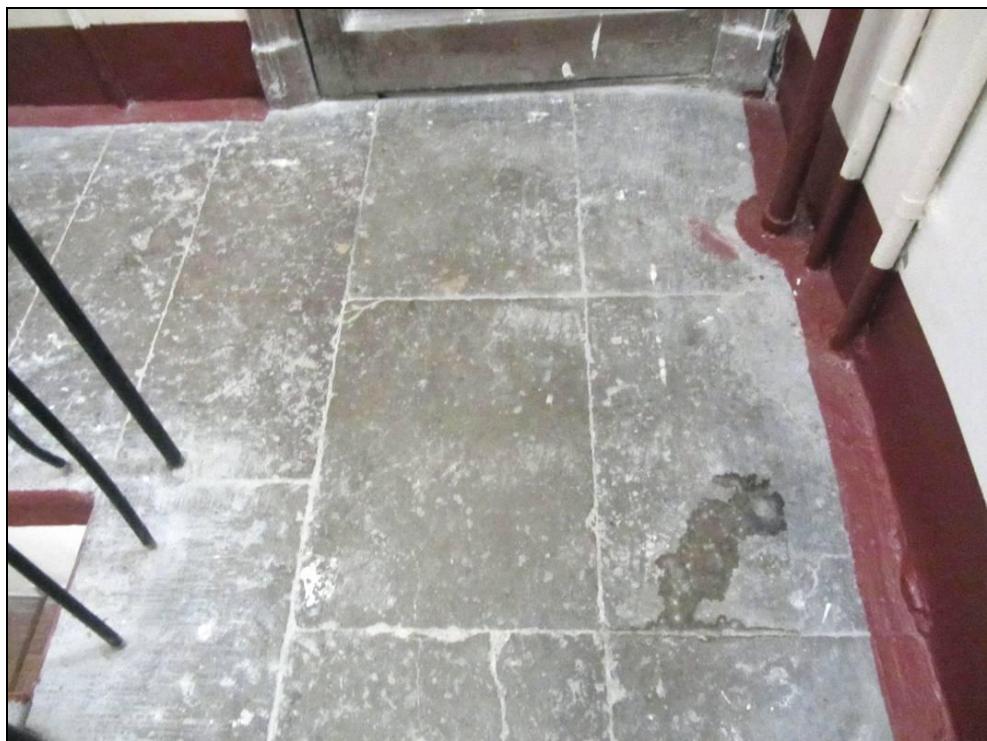
67. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера. Общий вид лестницы 4ЛК.



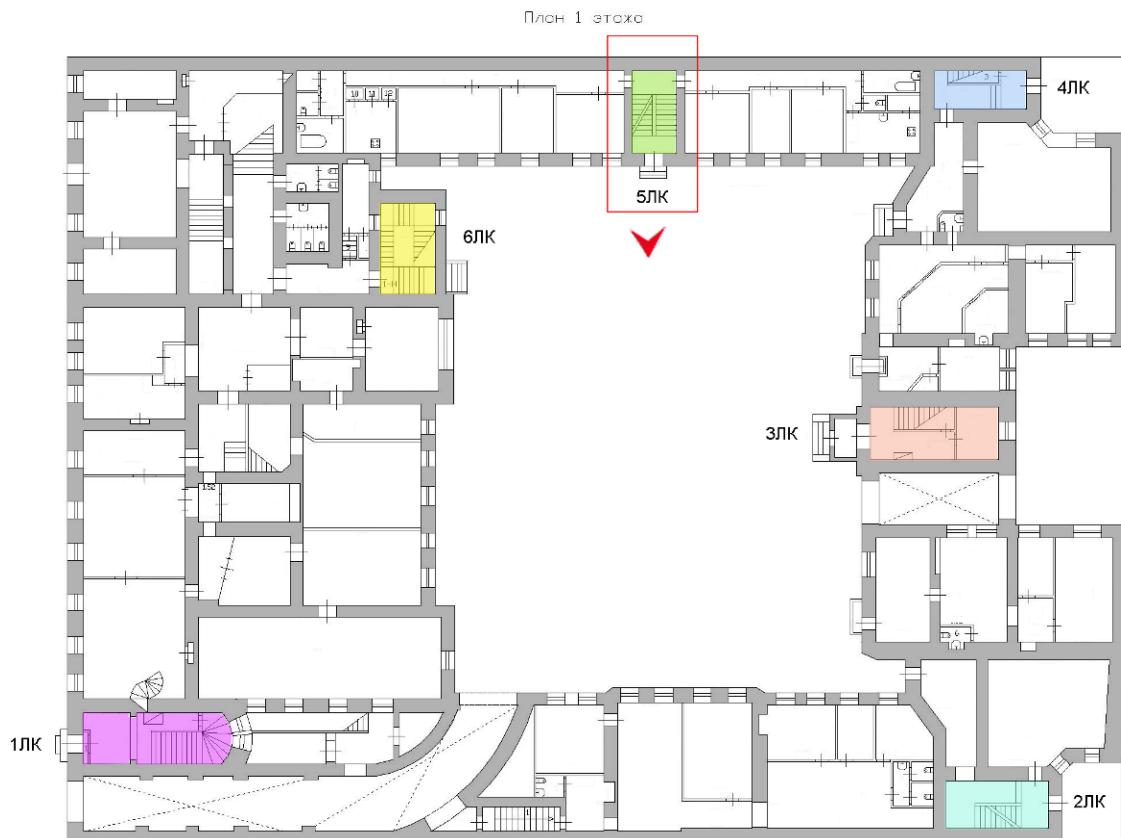
68. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний дворик.



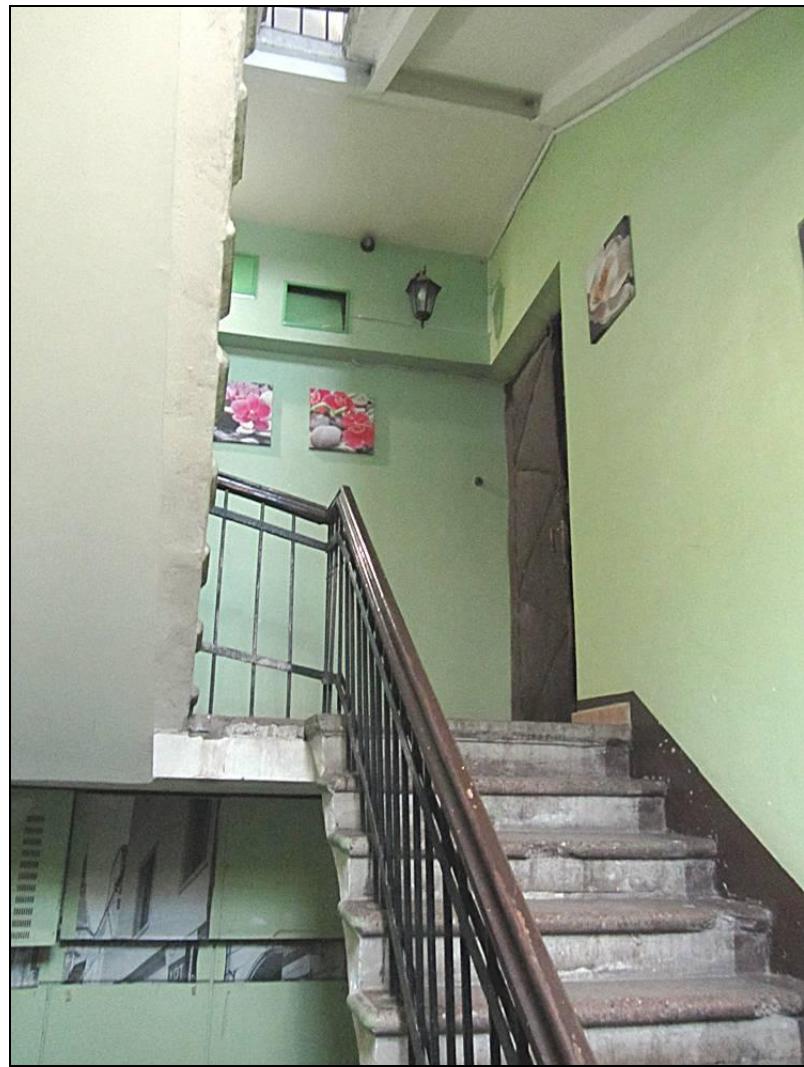
69, 70. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера. Общий вид лестницы 4ЛК.



71, 72. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера. Общий вид лестницы 4ЛК.



73. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент юго-западного фасада. Вход на лестницу 5ЛК.



74. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера лестницы 5ЛК.

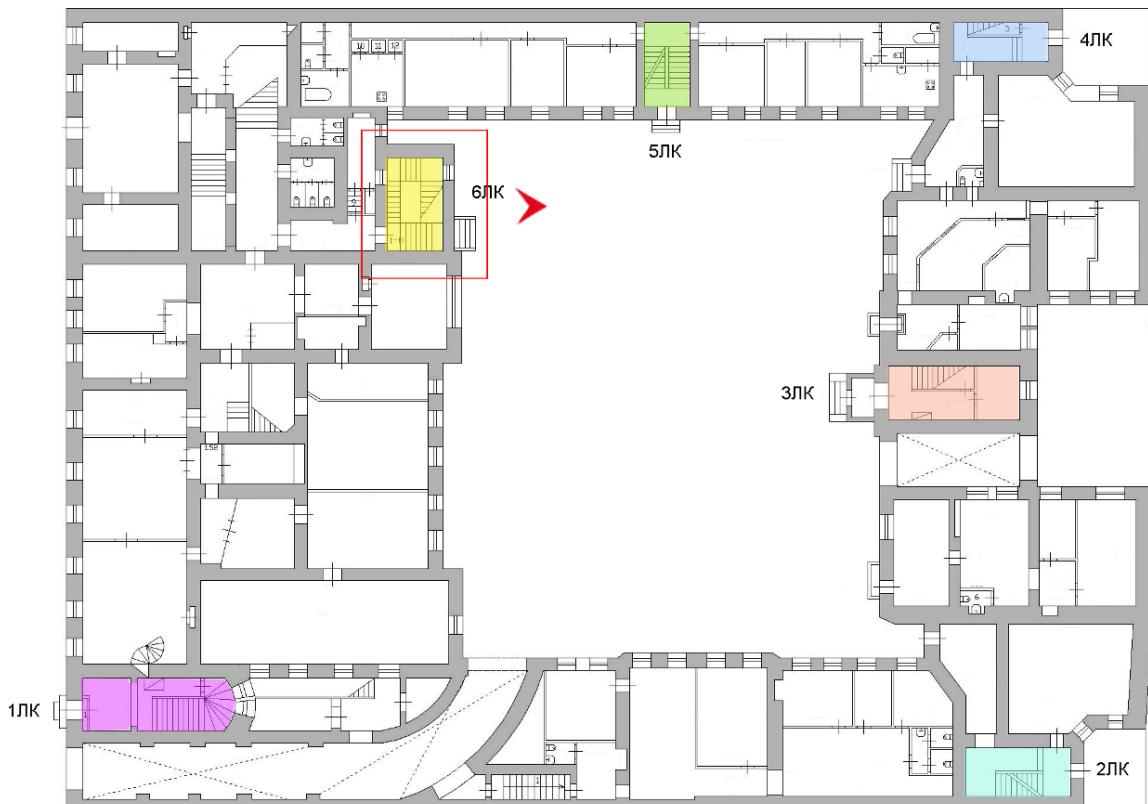


75, 76. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагменты интерьера лестницы 5ЛК.

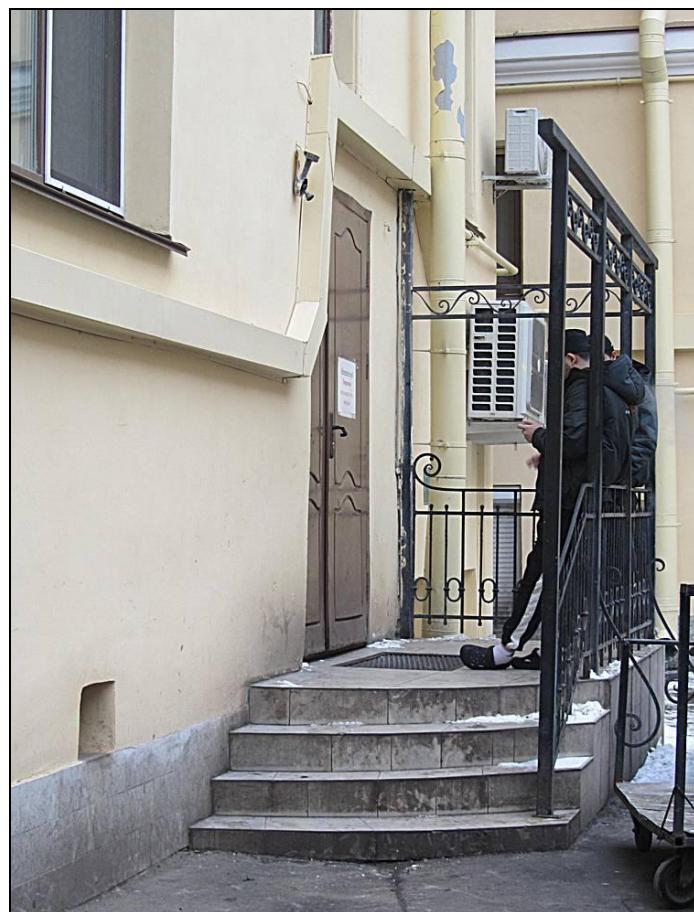
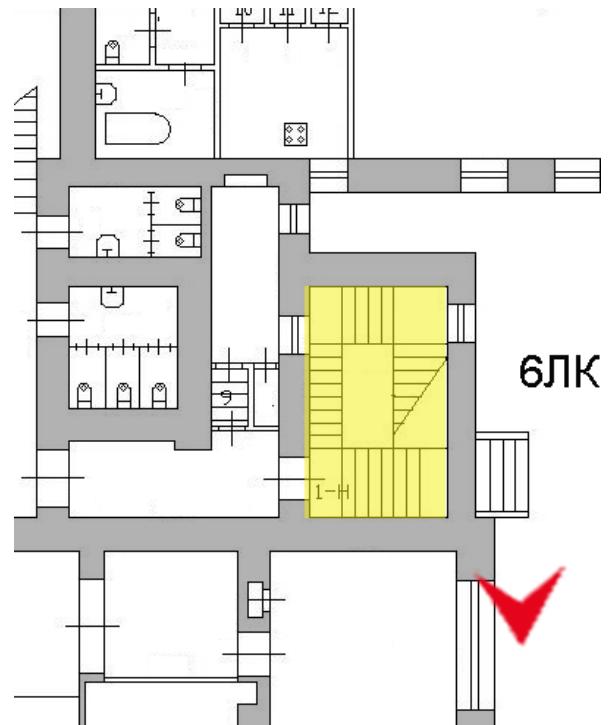


77. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера лестницы 5ЛК. Верхний этаж.

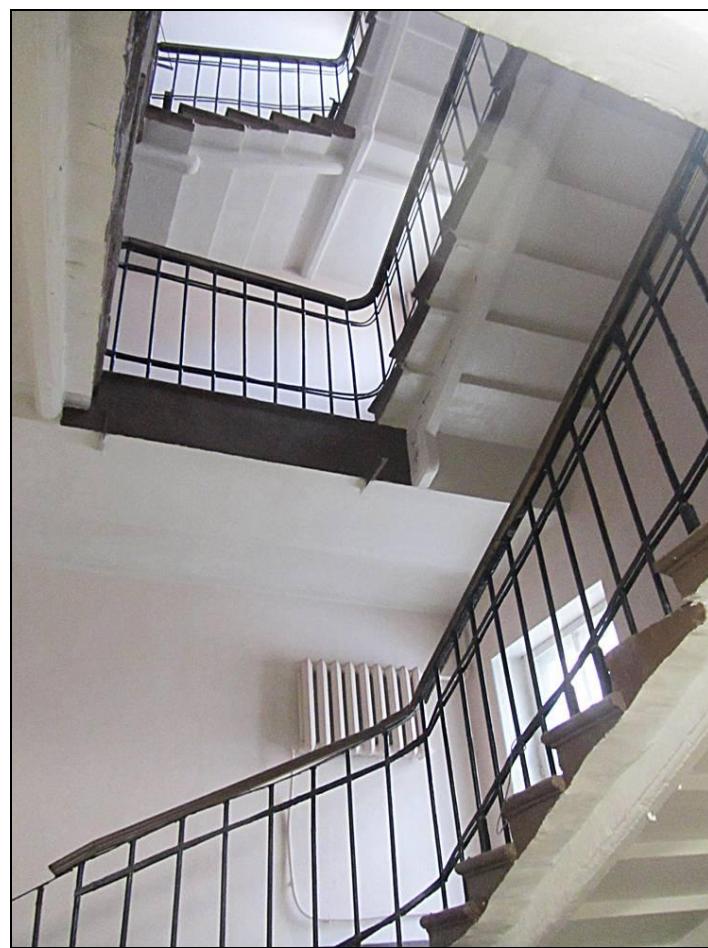
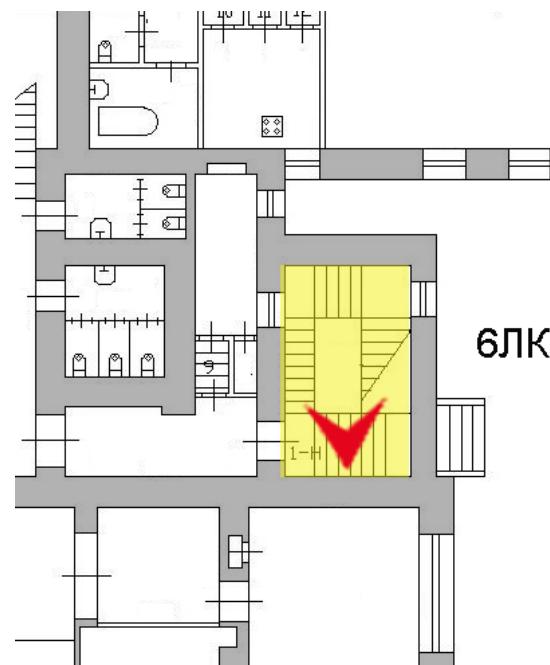
План 1 этажа



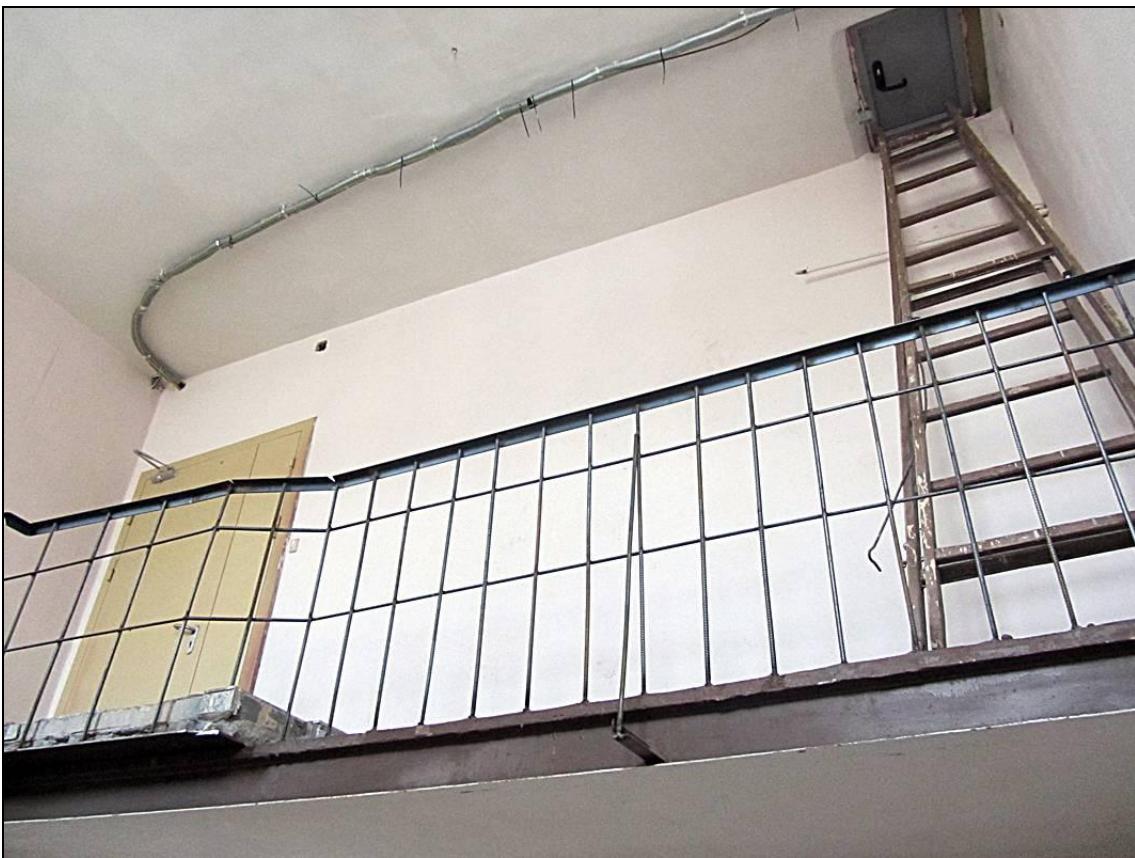
78. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент юго-восточного фасада. Вход на лестницу 6ЛК.



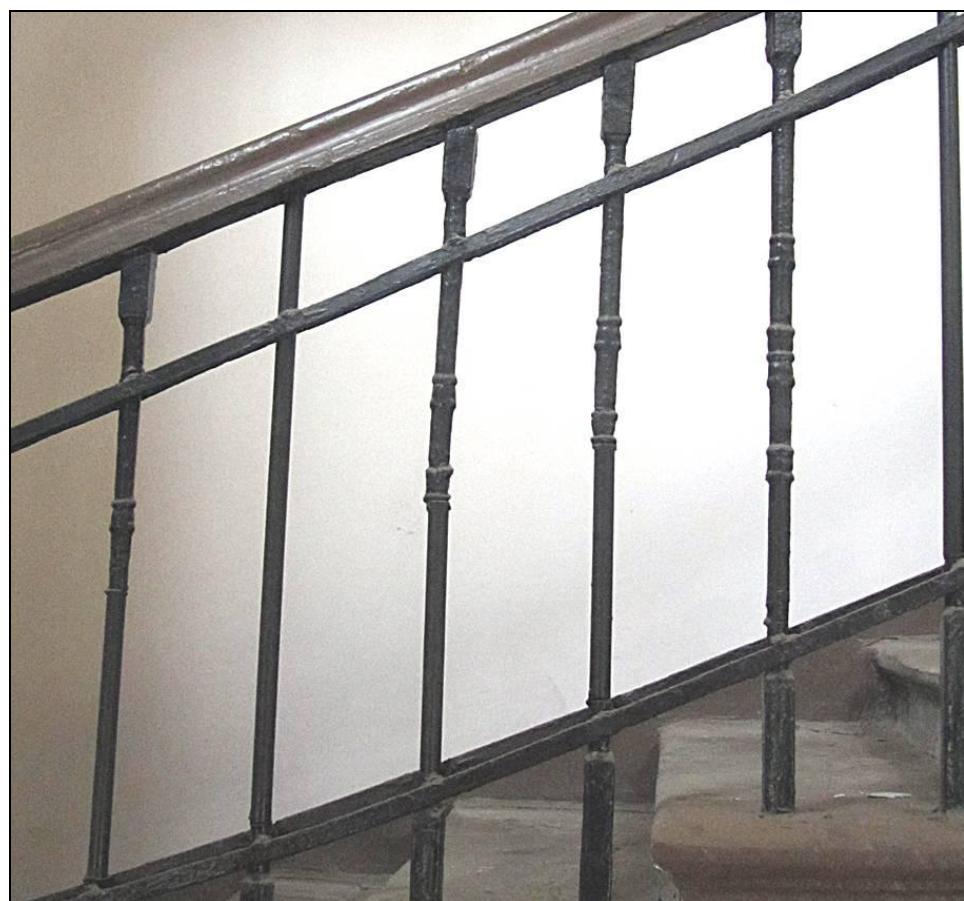
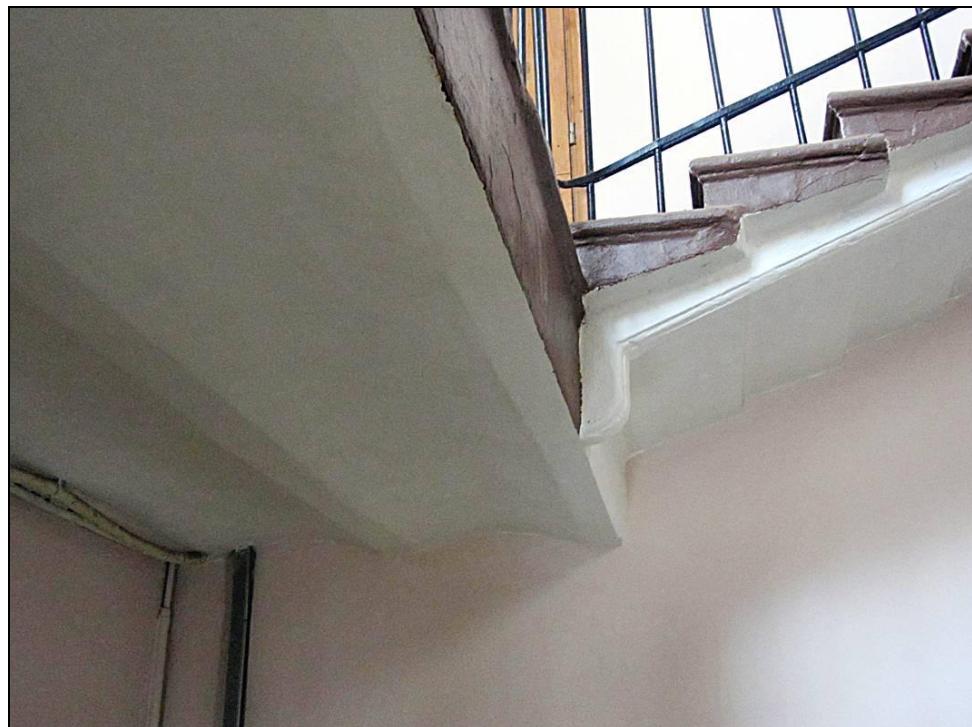
79. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент юго-восточного фасада. Вход на лестницу 6ЛК.



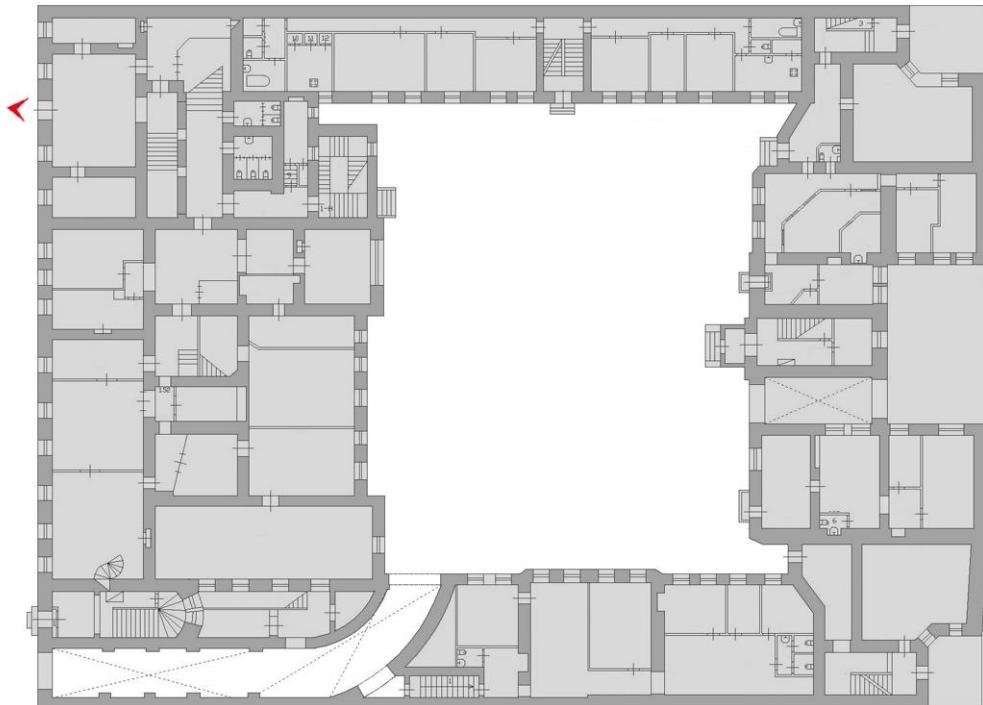
80. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера лестницы 6ЛК.



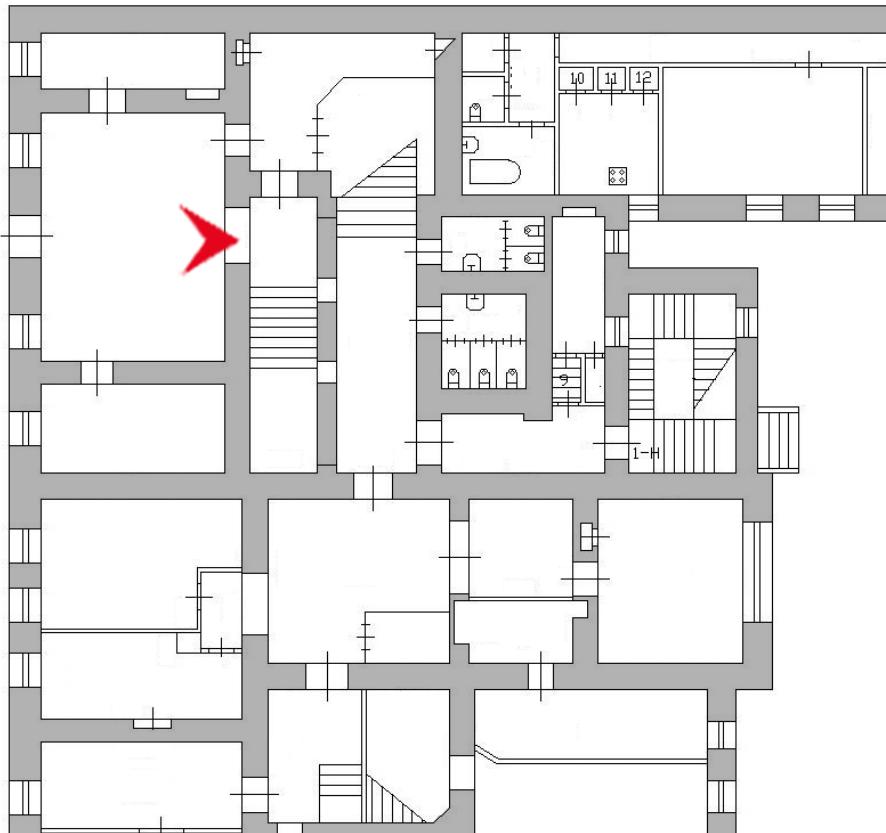
81. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера лестницы бЛК.



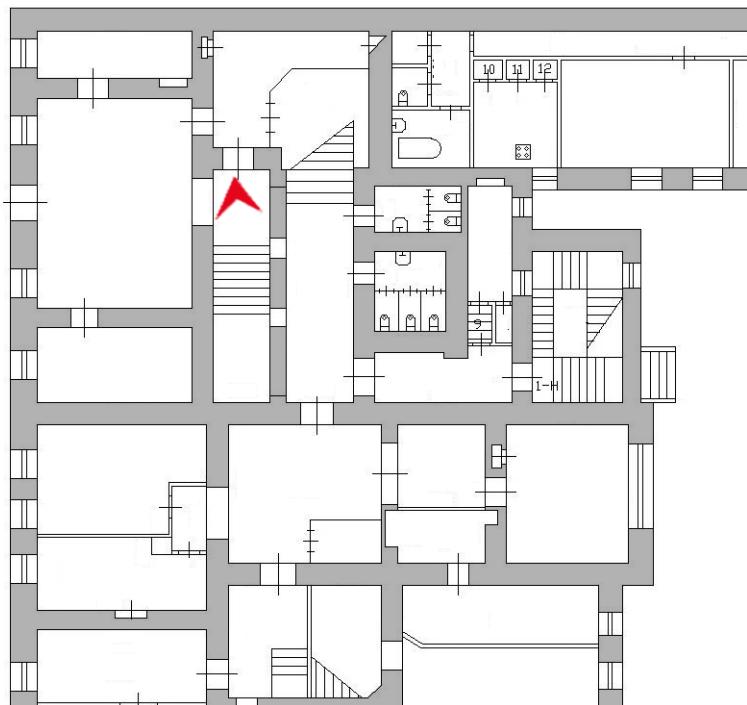
82, 83. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фрагмент интерьера лестницы 6ЛК. Фрагмент лестничного ограждения.



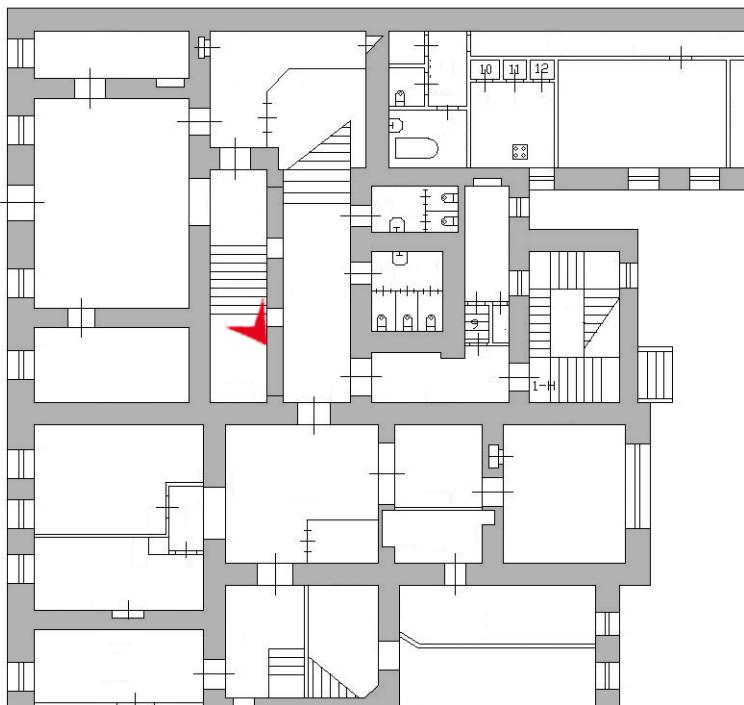
84. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Вход с Большой Морской улицы в «Токио-Сити»



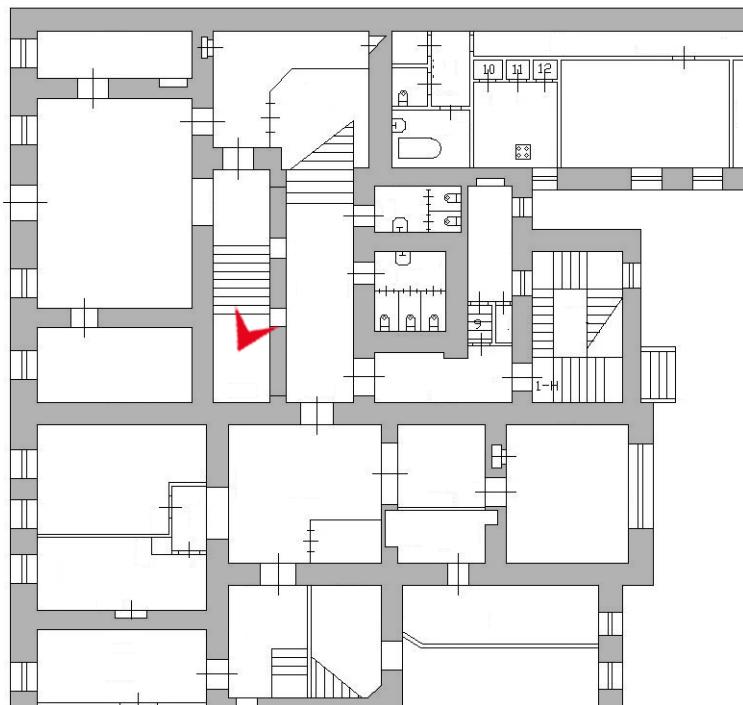
85. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Вход с Большой Морской улицы в «Токио-Сити». Вид из интерьера.



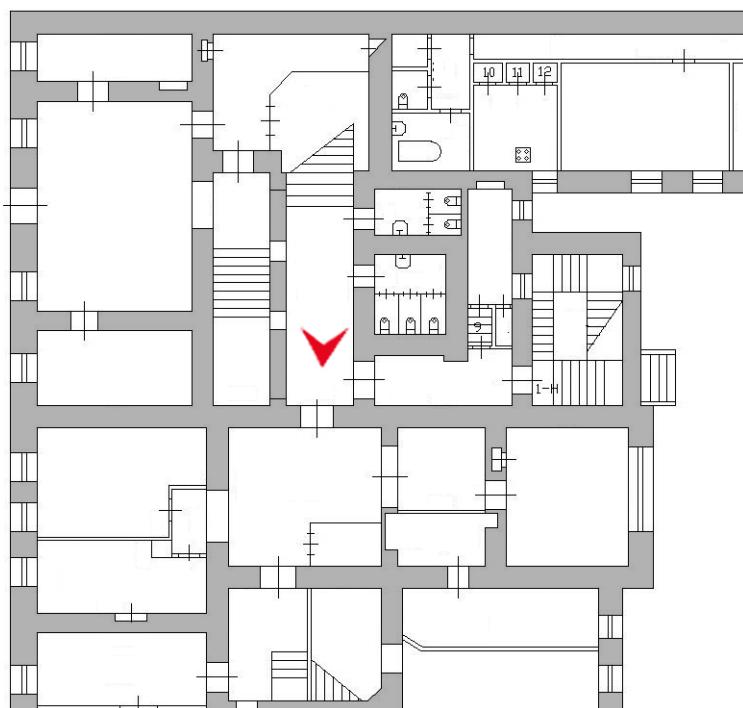
86. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера «Токио-Сити». Главная лестница.



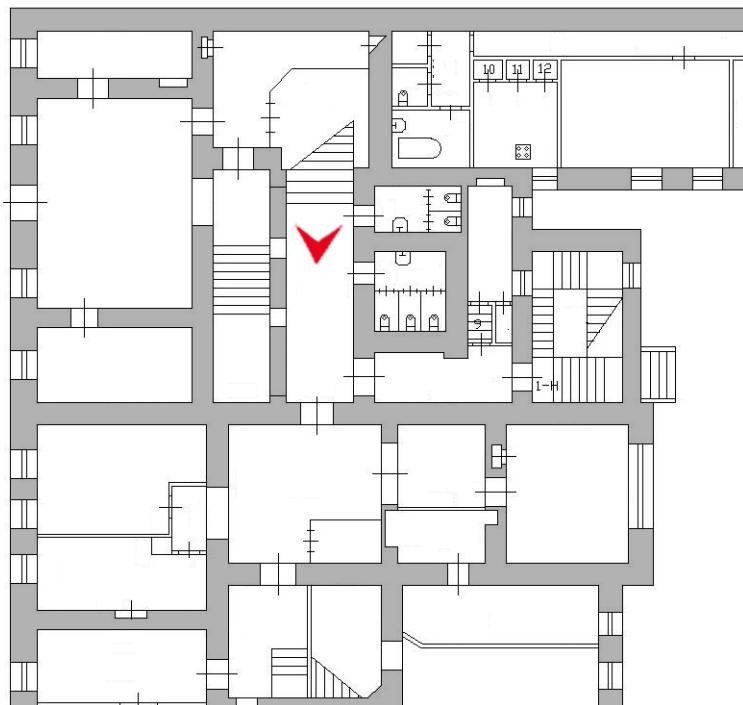
87. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера «Токио-Сити». Главная лестница.



88. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера «Токио-Сити». Главная лестница.



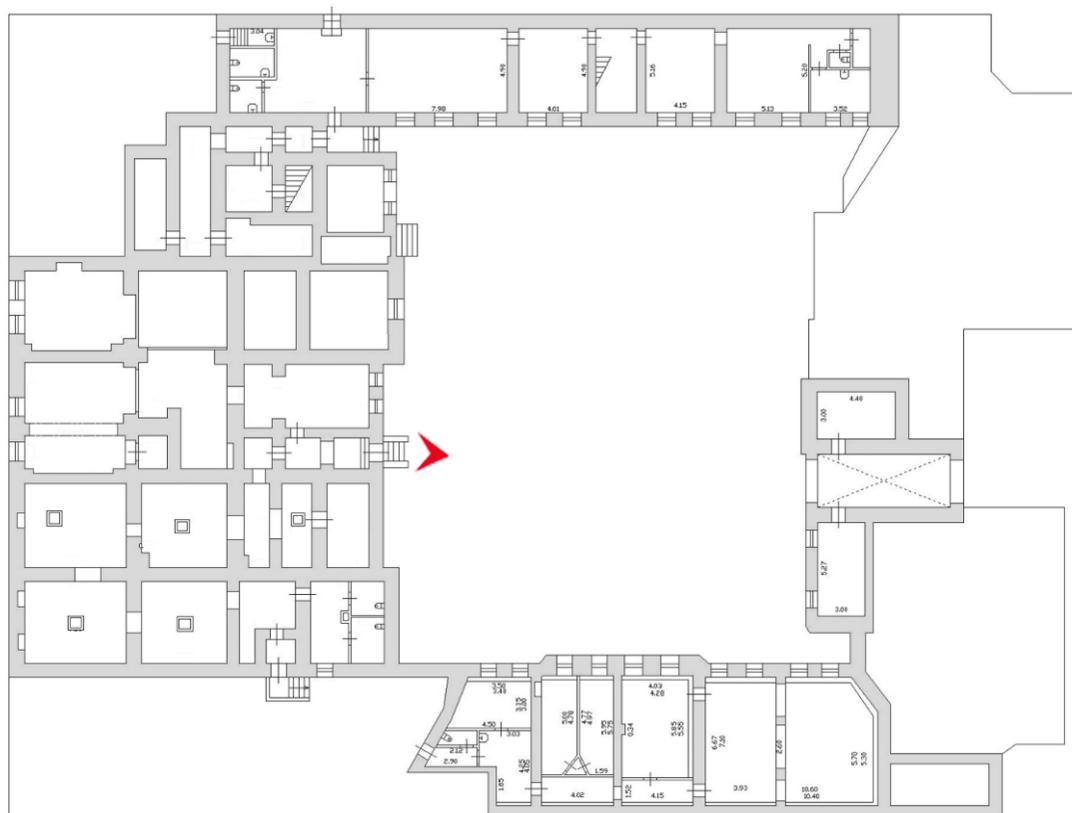
89. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера «Токио-Сити». Главная лестница.



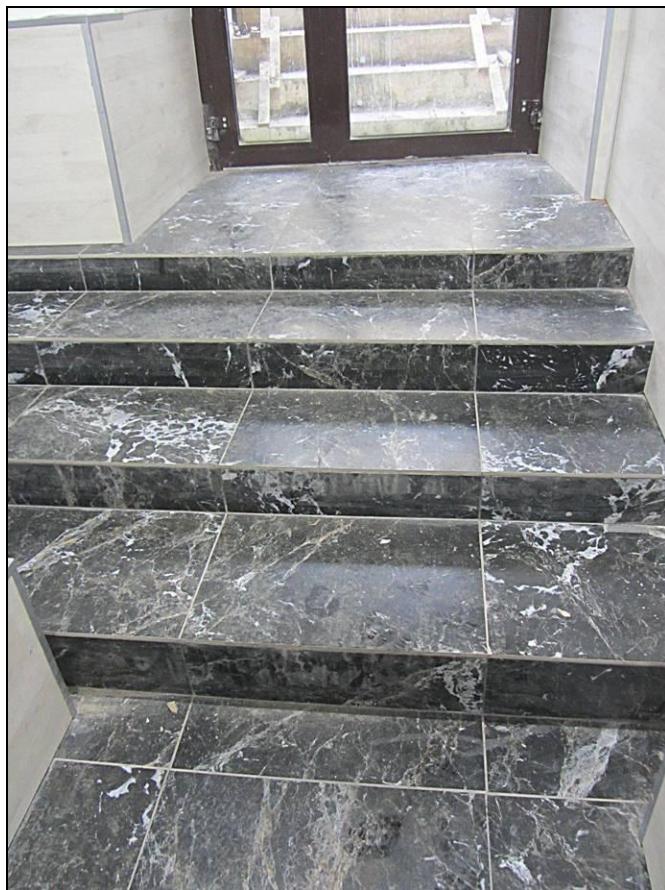
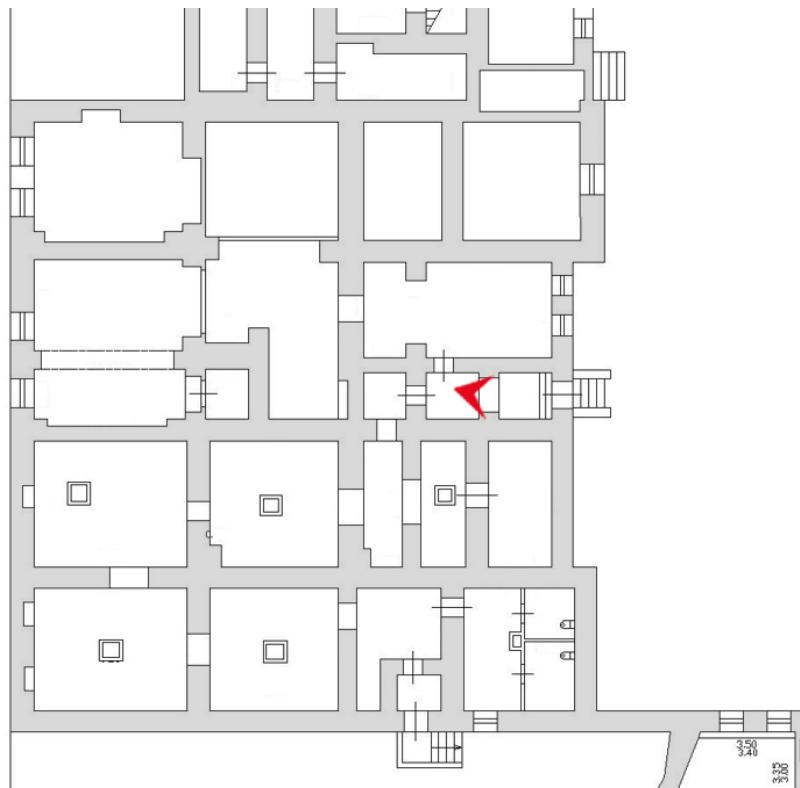
90. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера «Токио-Сити». Главная лестница.



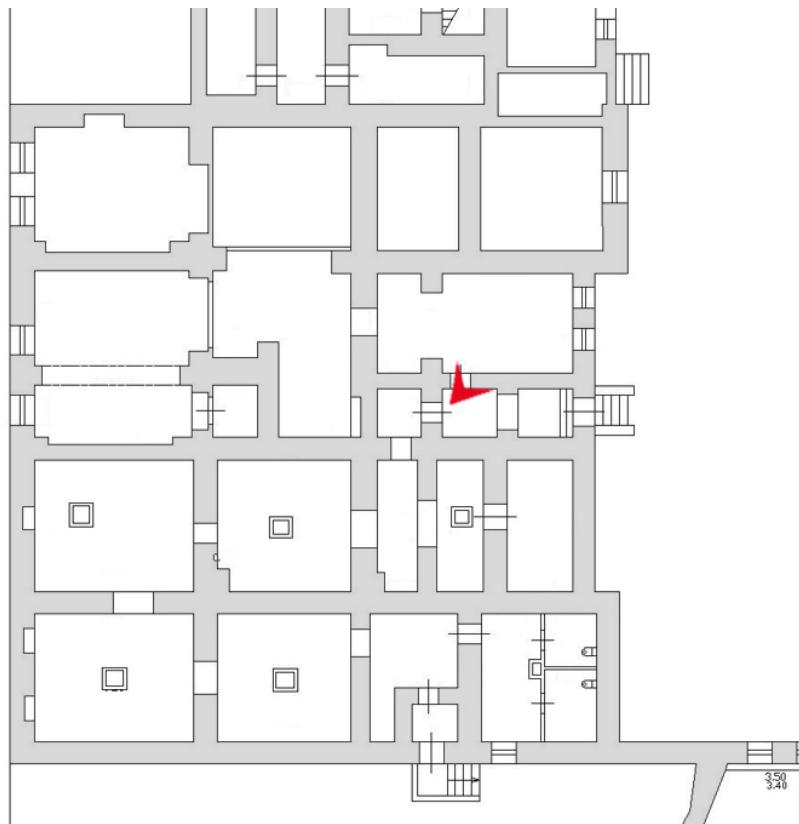
91. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера «Токио-Сити». Главная лестница.



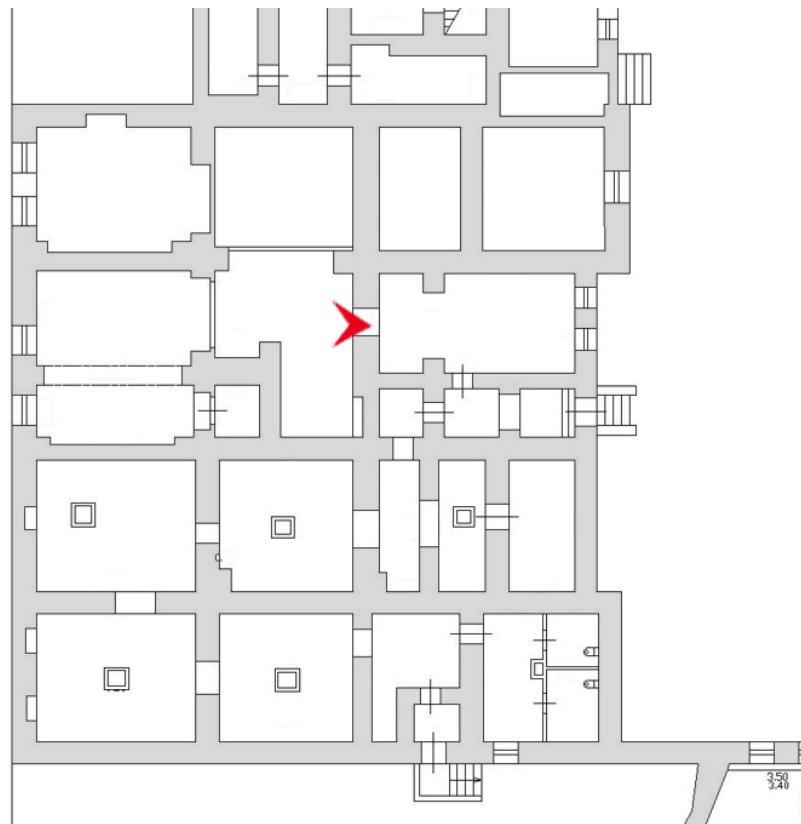
92. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Внутренний двор. Фрагмент юго-восточного фасада. Вход в подвал.



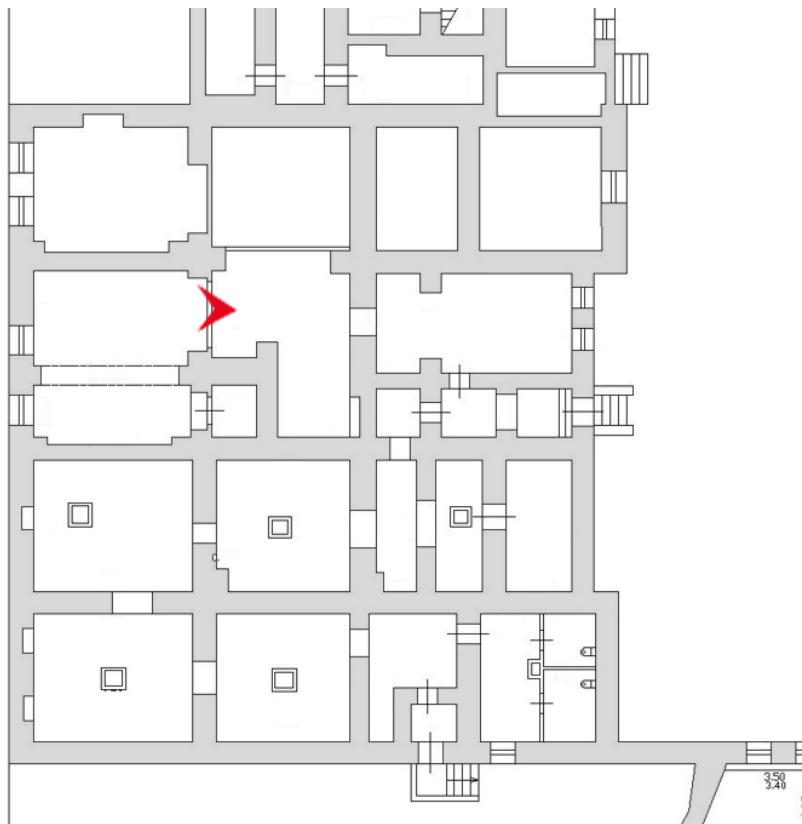
93. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Вход в подвал



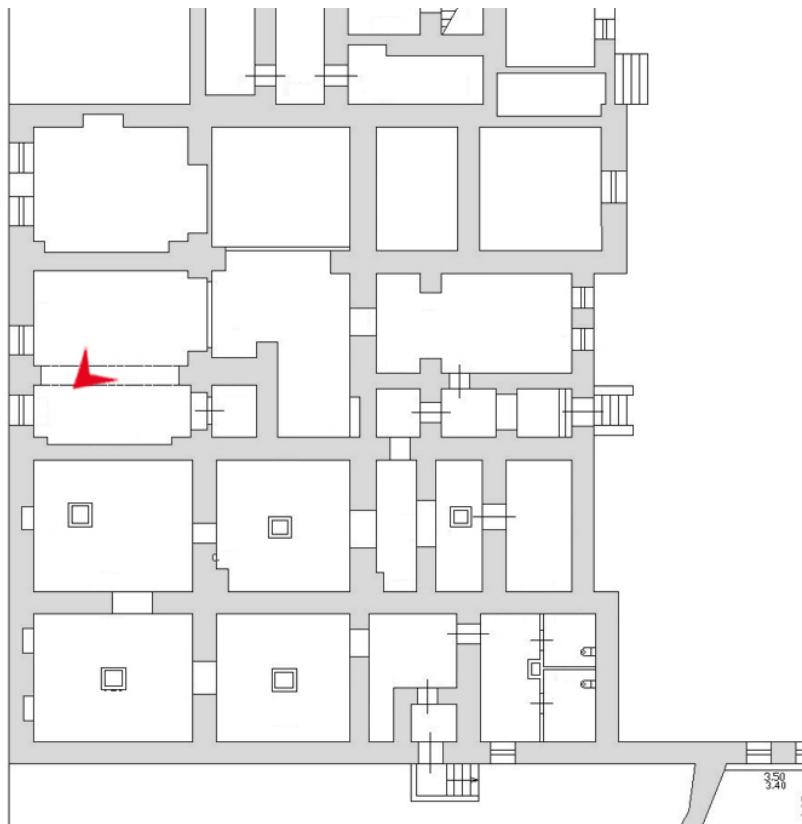
94. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера подвала.



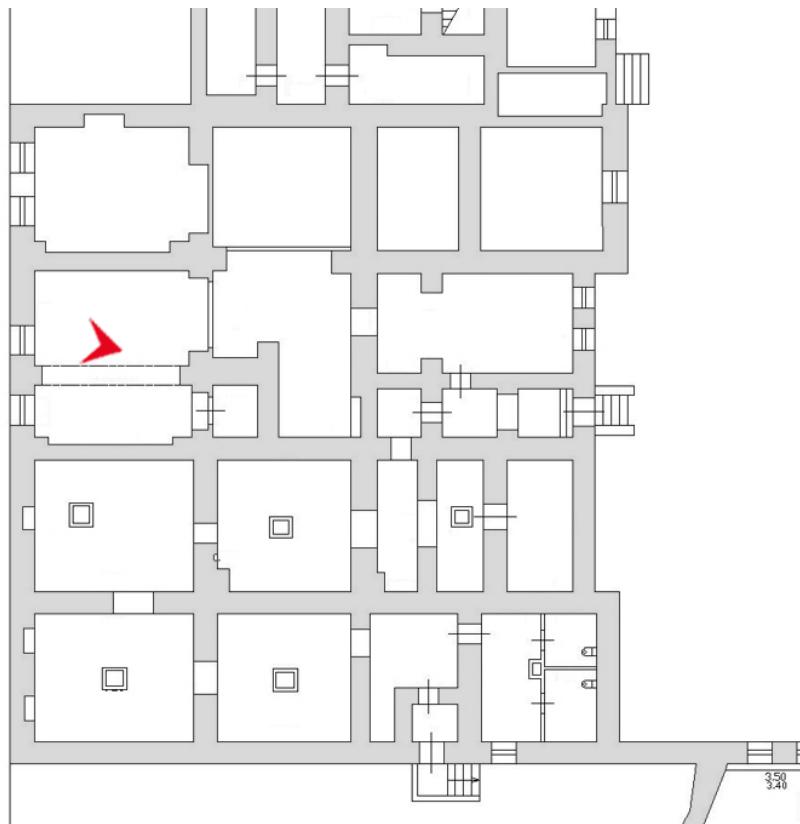
95. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера подвала.



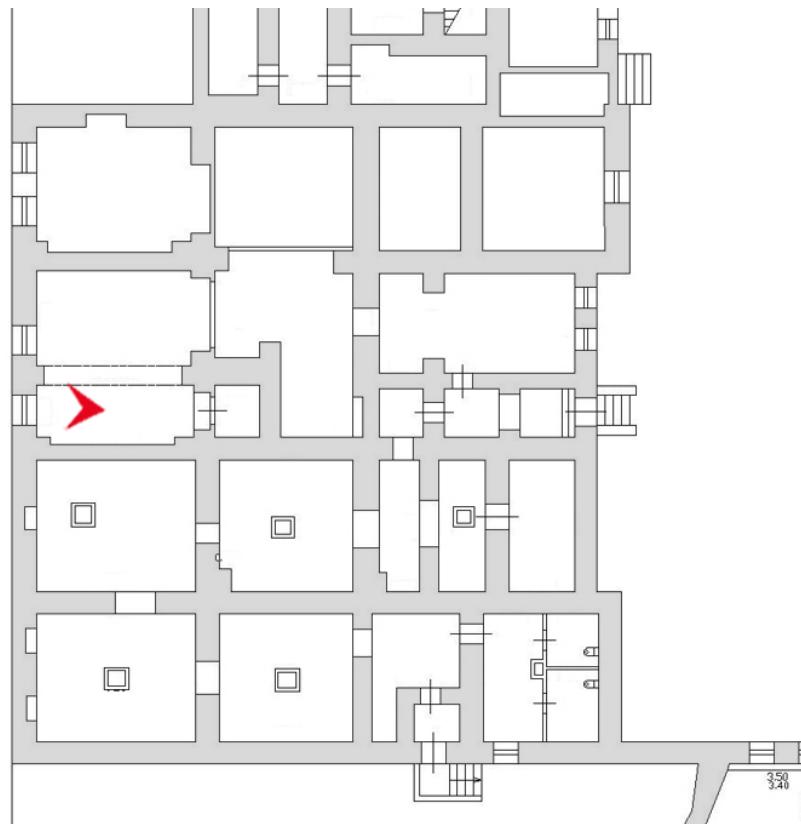
96. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера подвала.



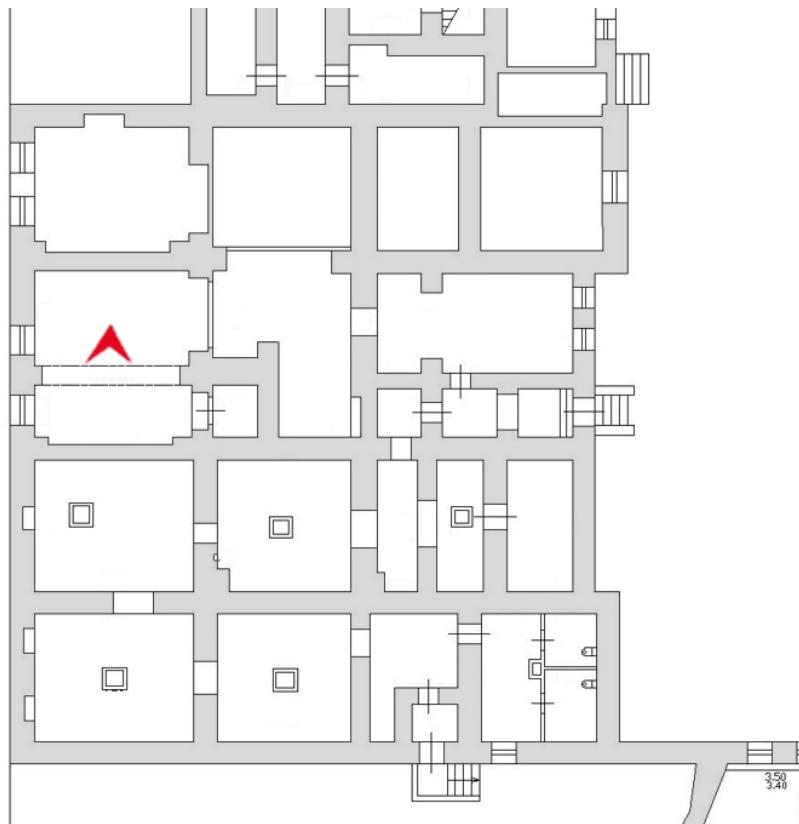
97. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера подвала.



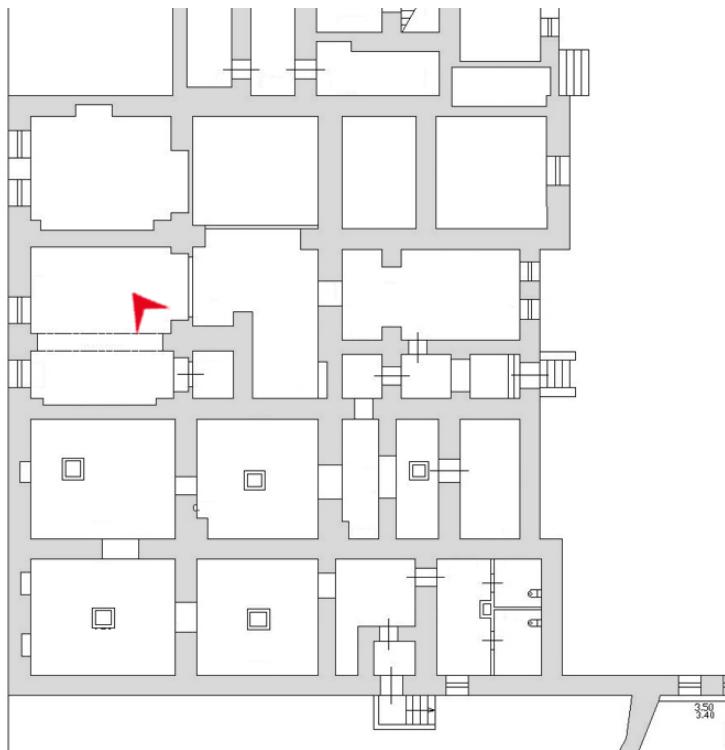
98. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера подвала.



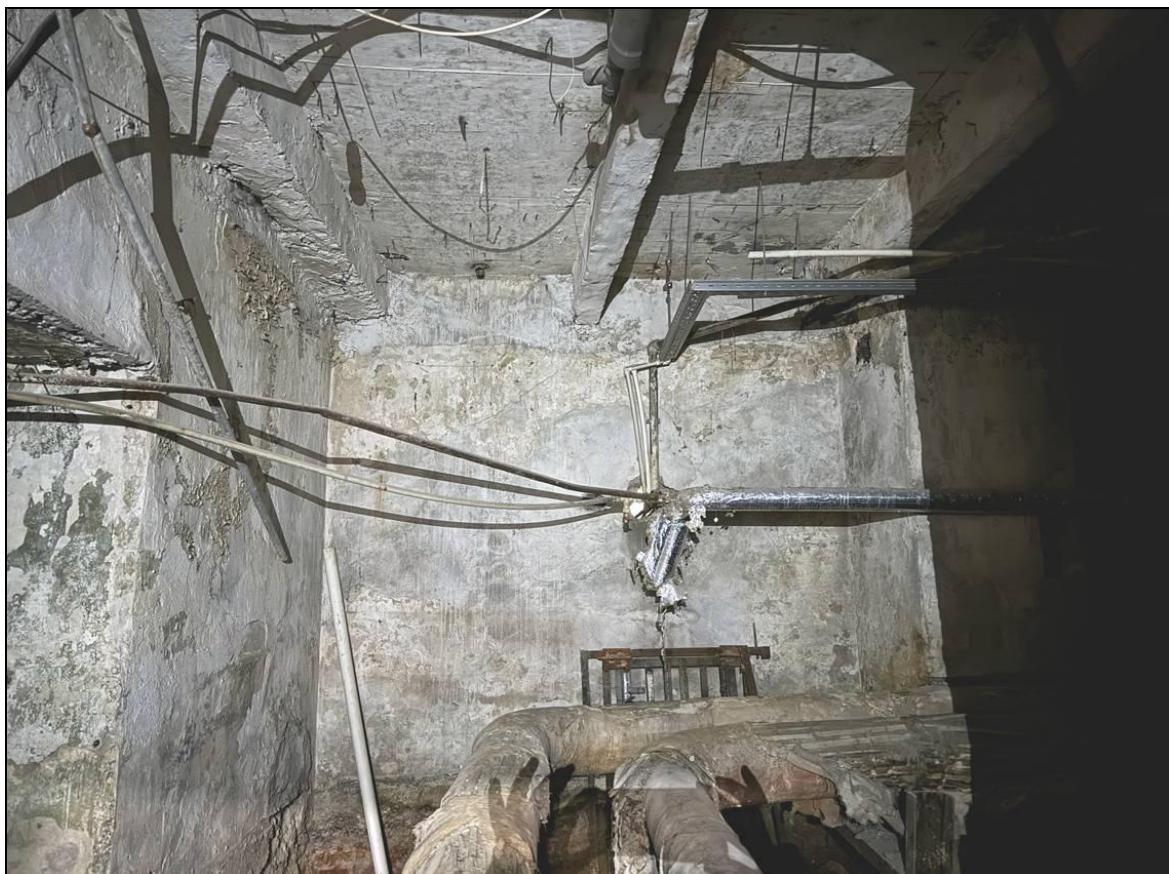
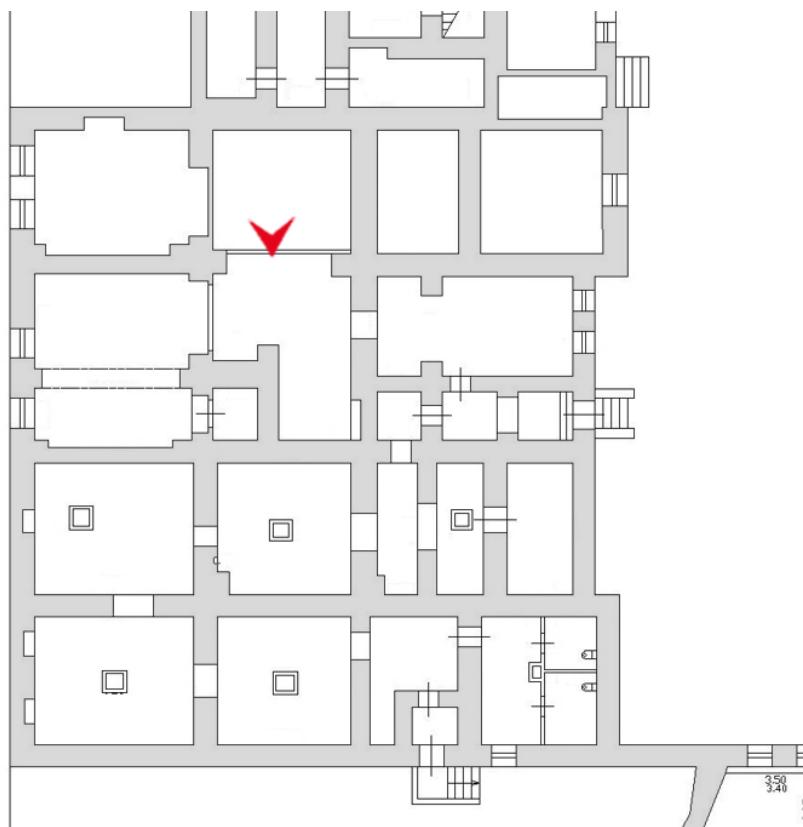
99. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера подвала.



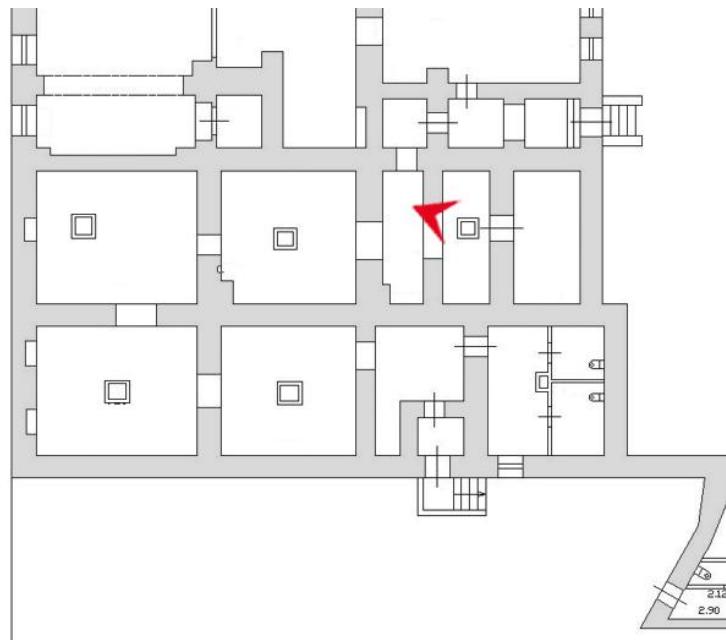
100. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера подвала.



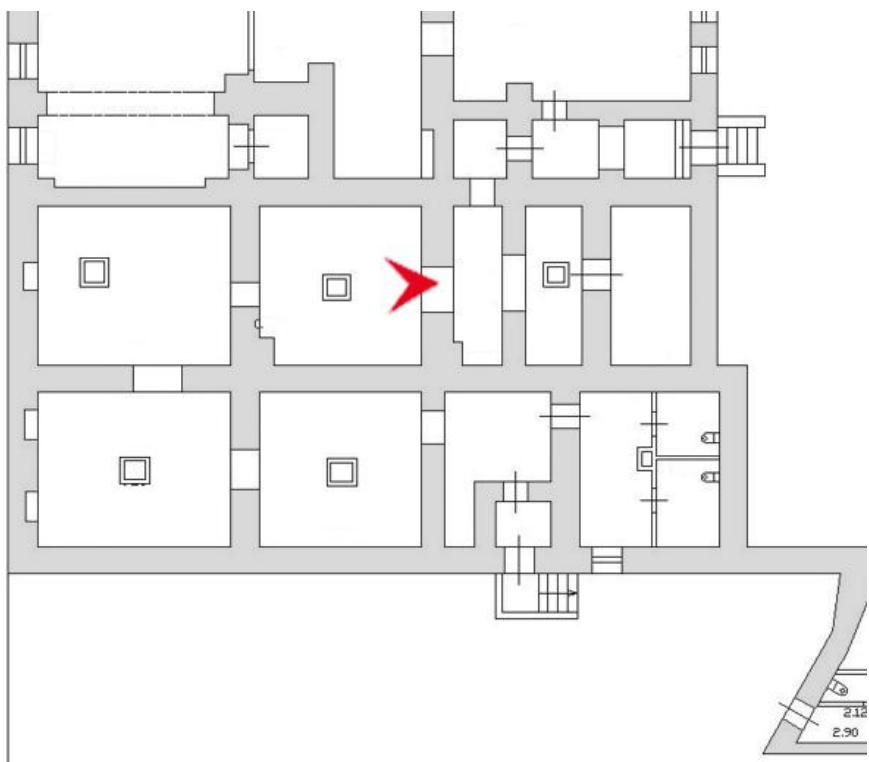
101. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера подвала.



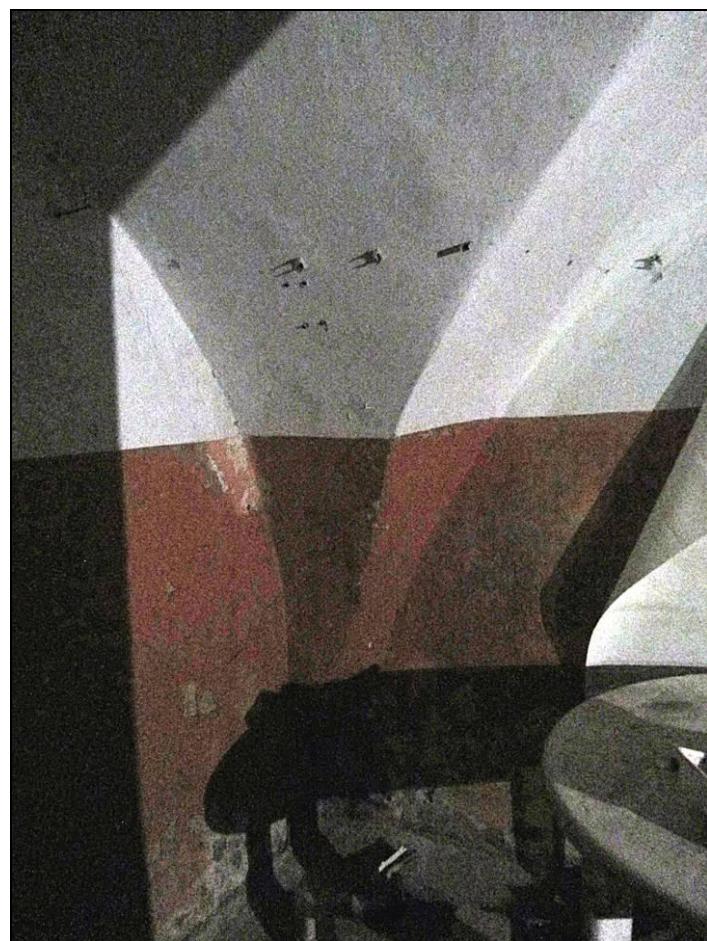
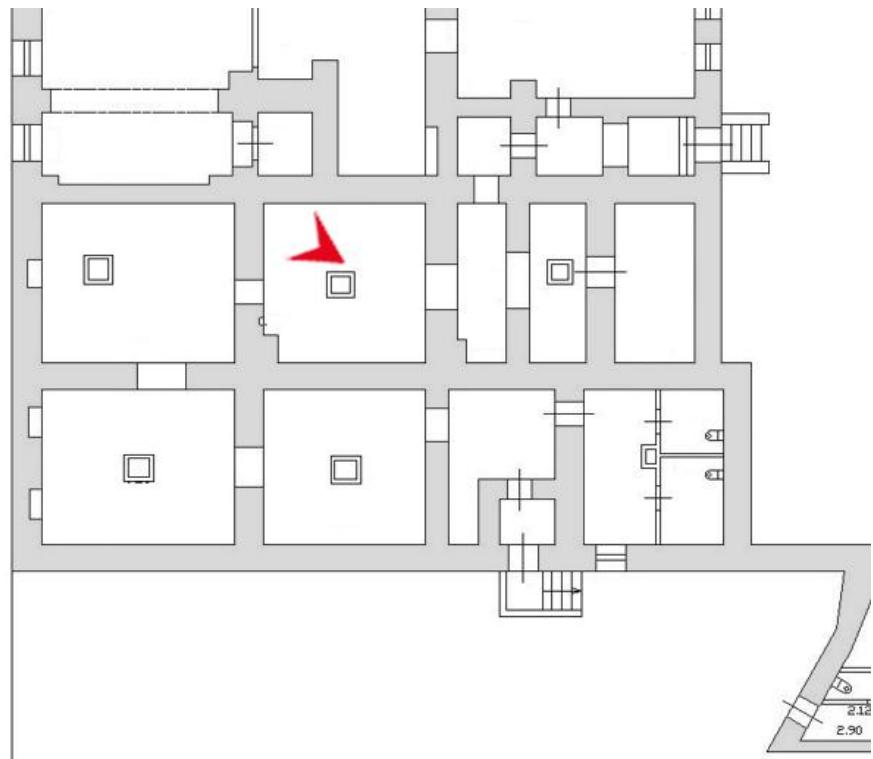
102. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера подвала.



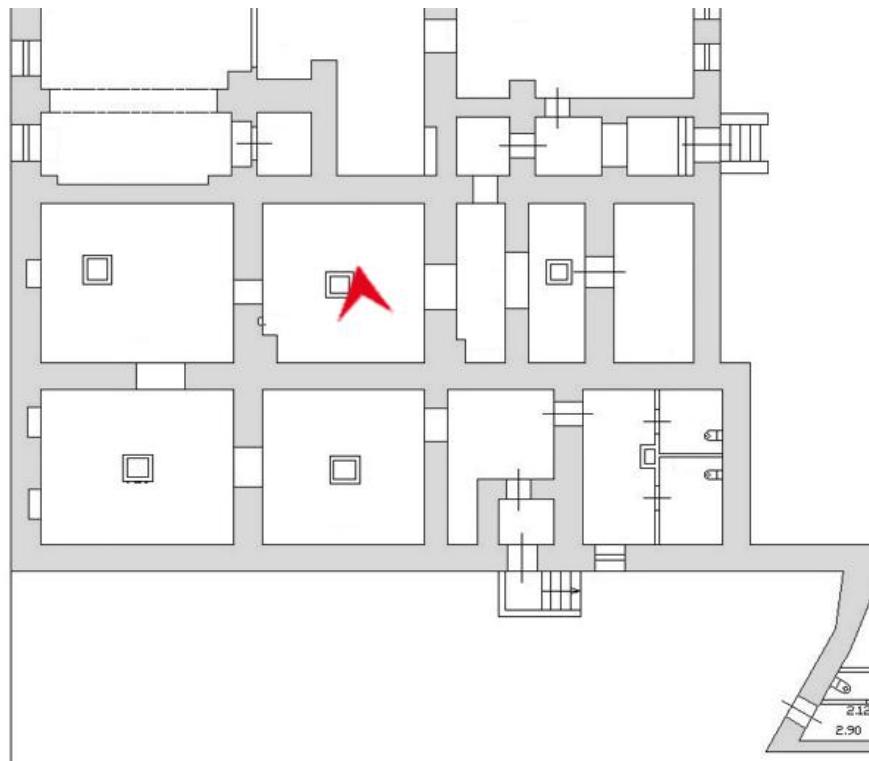
103. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера подвала.



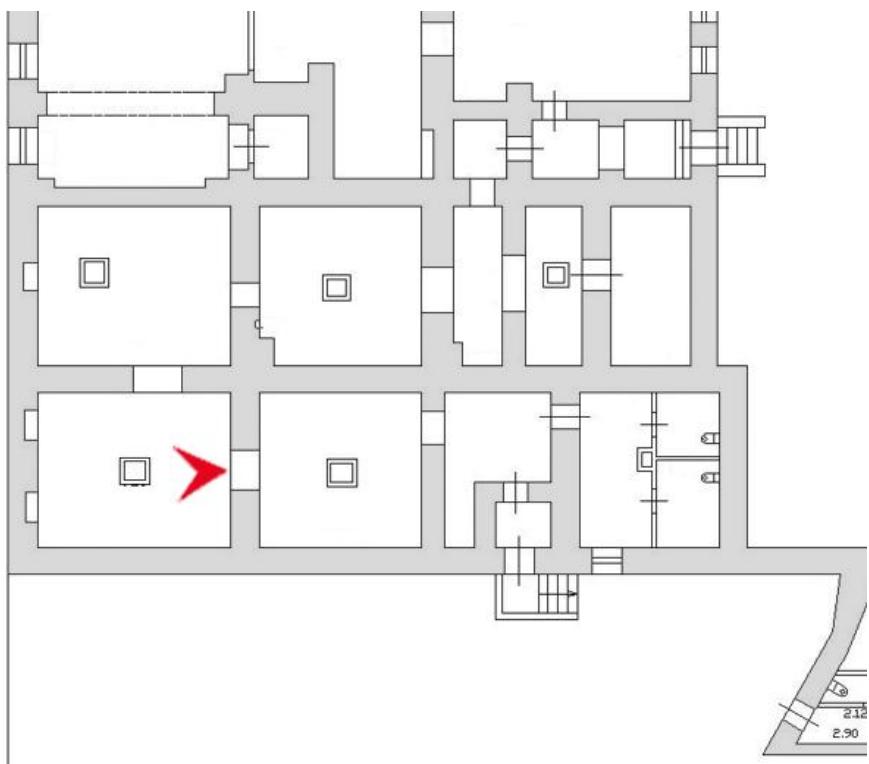
104. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера подвала.



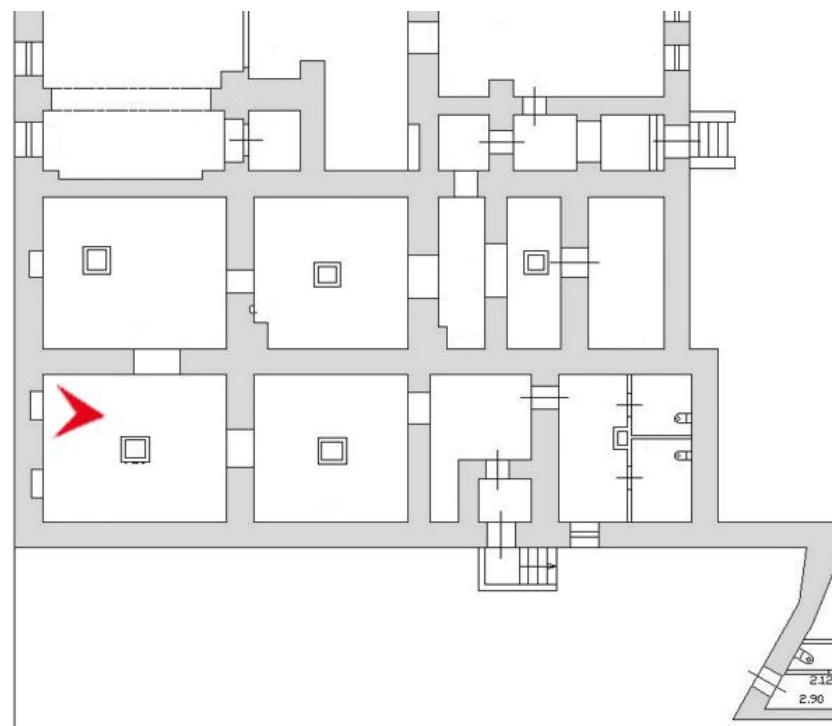
105. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера подвала.



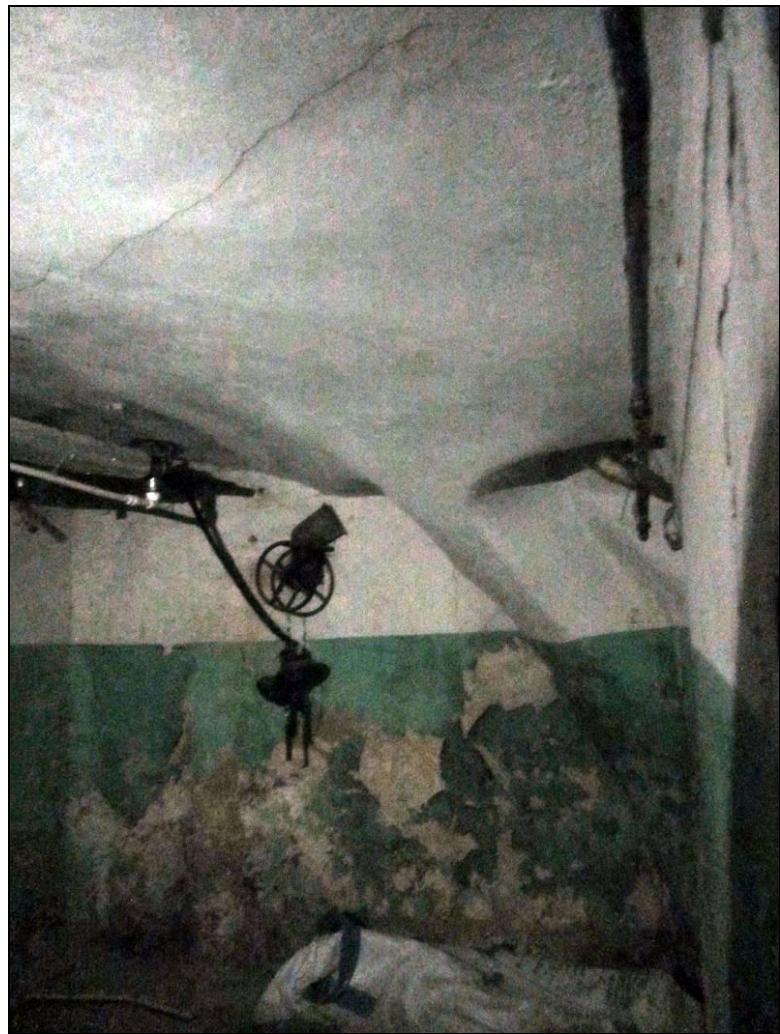
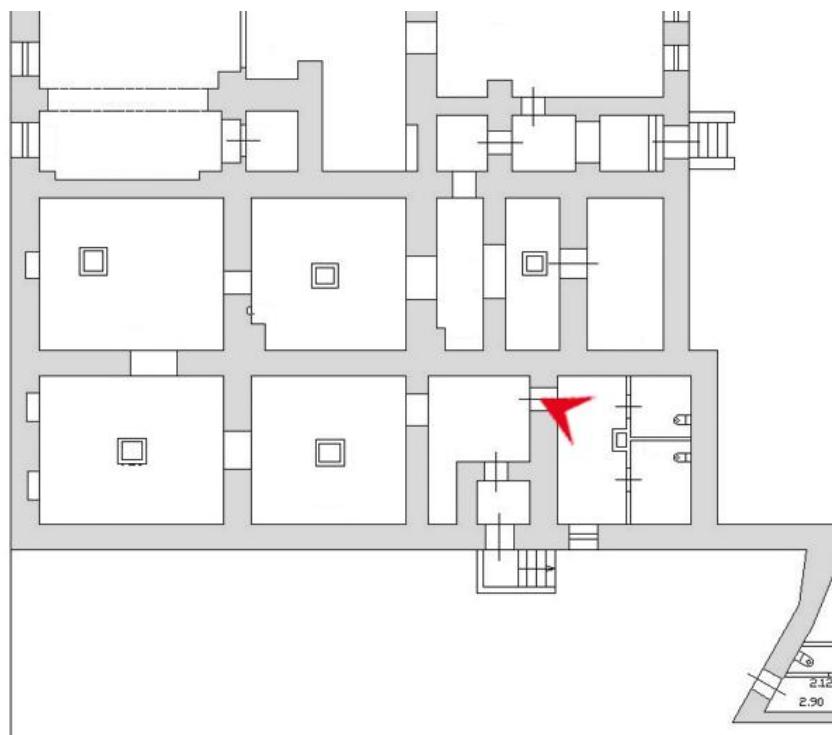
106. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера подвала.



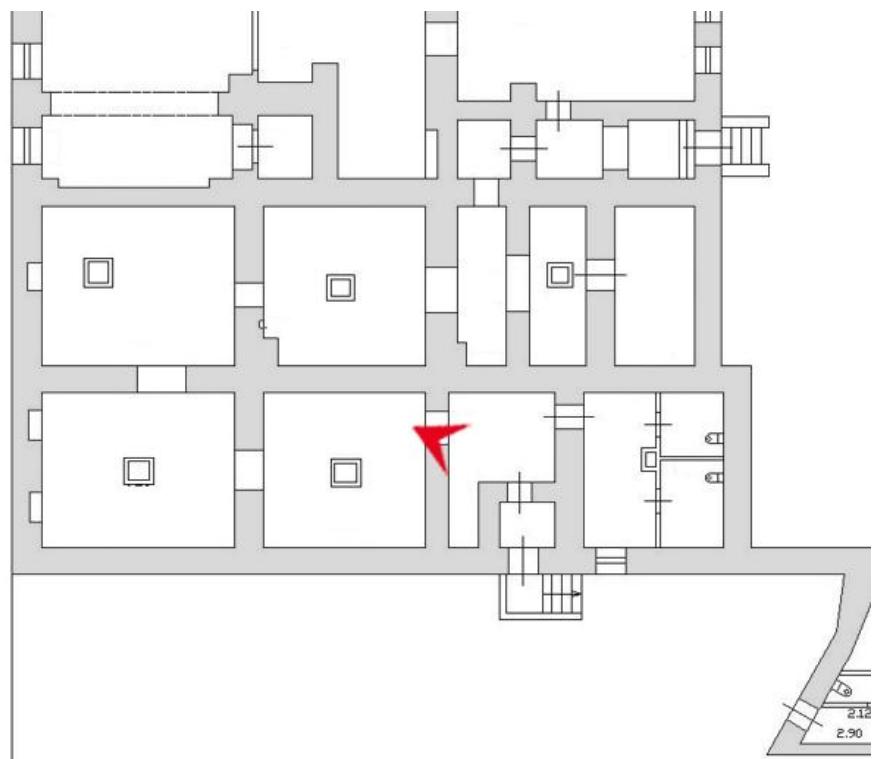
107. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера подвала.



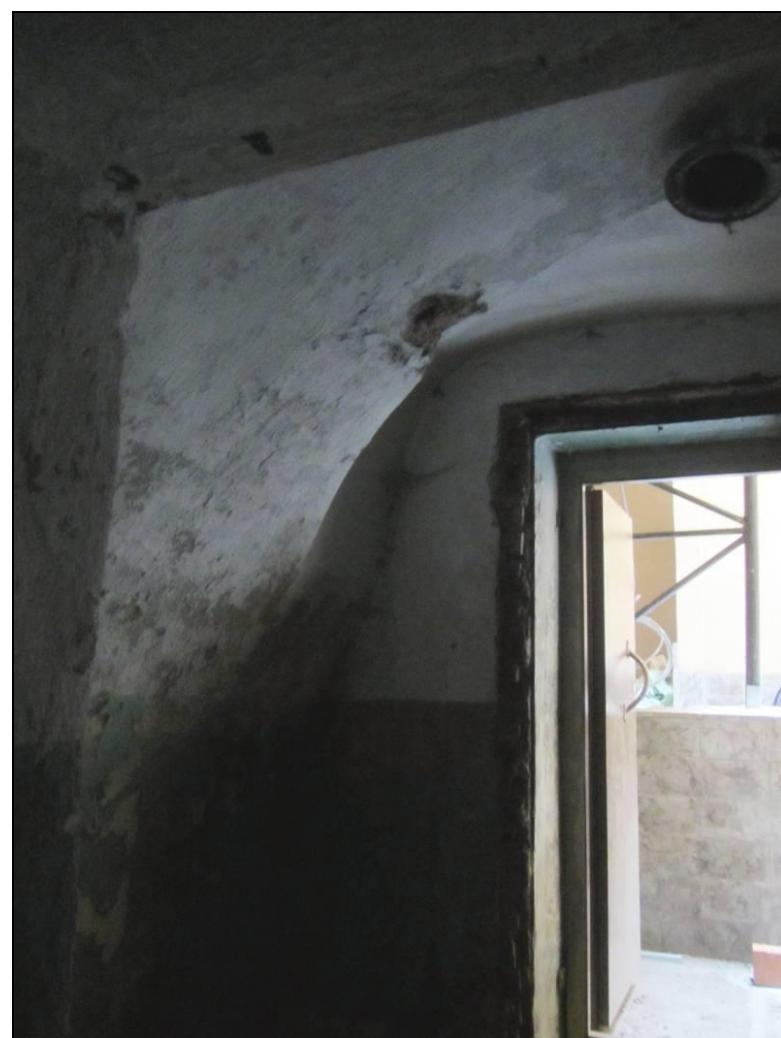
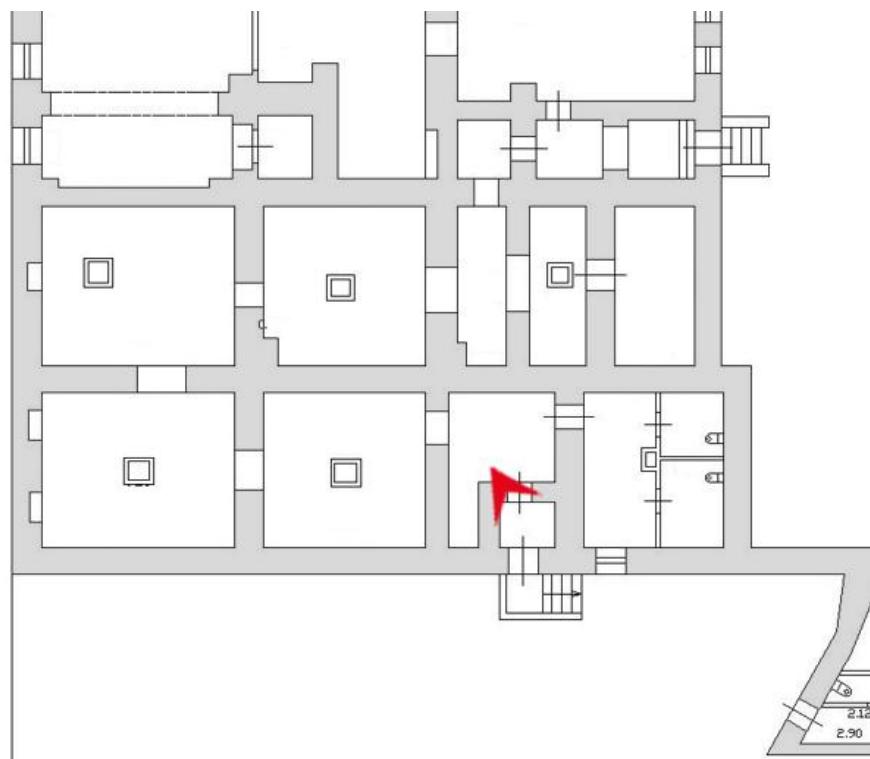
108. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера подвала.



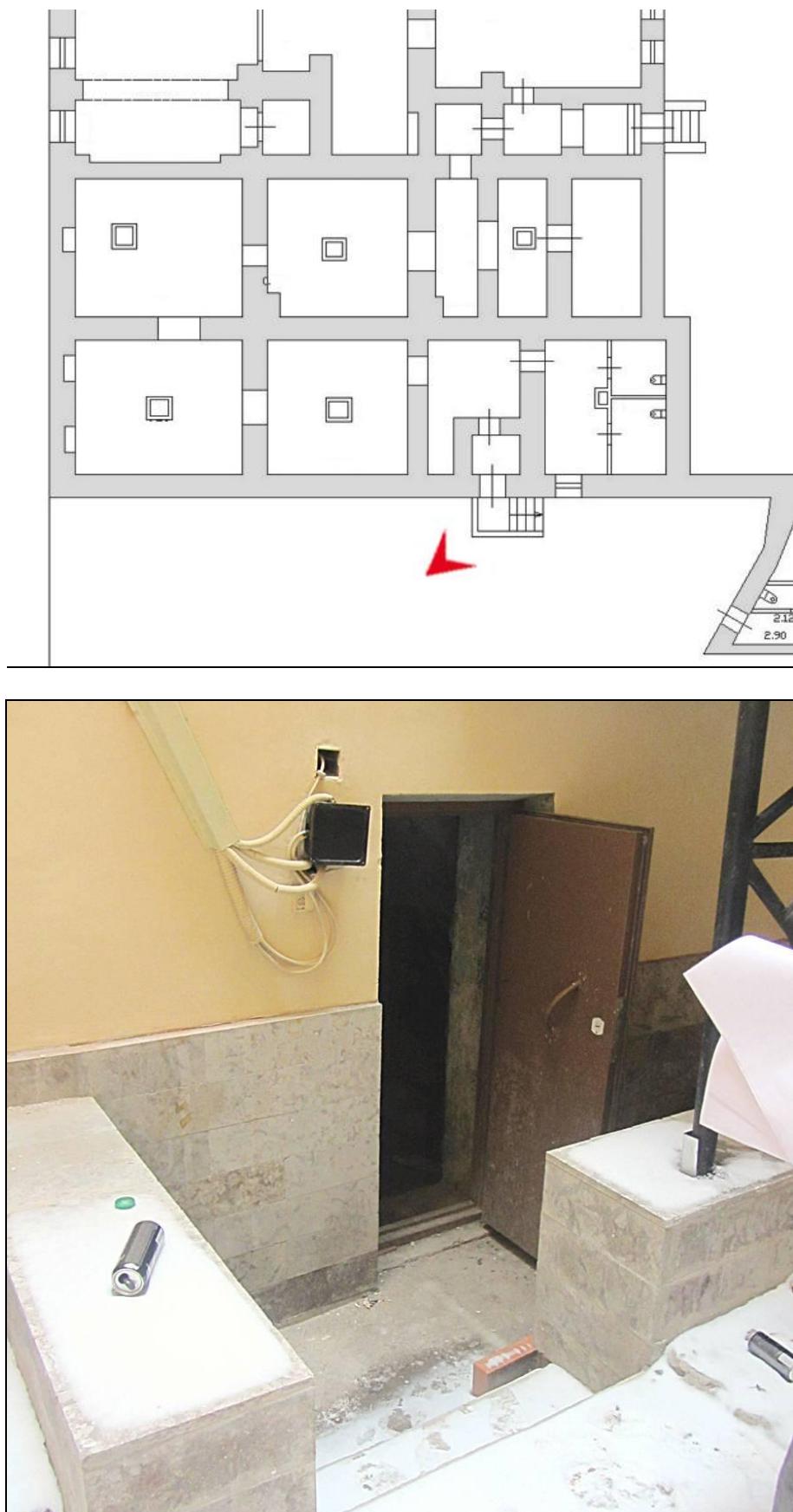
109. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера подвала.



110. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера подвала.



111. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)».  
Фрагмент интерьера подвала.



112. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Вход в подвал из внутреннего дворика.



113. Выявленный ОКН «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)». Фото-склейка лицевого фасада по Большой Морской улице. Цокольный этаж.

**Приложение №7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 31, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Распоряжение КГИОП от 22.10.2014 г. № 10-675  
Об определении предмета охраны выявленного  
объекта культурного наследия «Дом Петерсона  
(Лобановых-Ростовских)»**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**  
**Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

окуд

22 ОКТ 2014№ 10-675

**Об определении предмета охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)»**

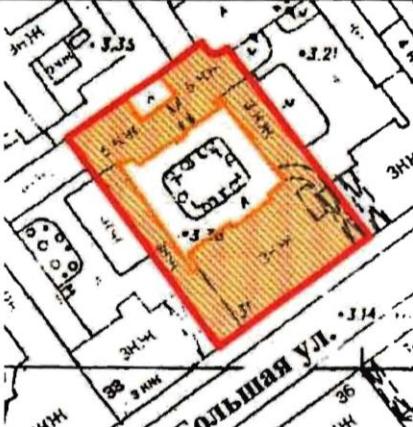
1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большая Морская улица, дом 31, литера А (Морская Большая ул., 31), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
 начальник управления государственного  
 учета объектов культурного наследия

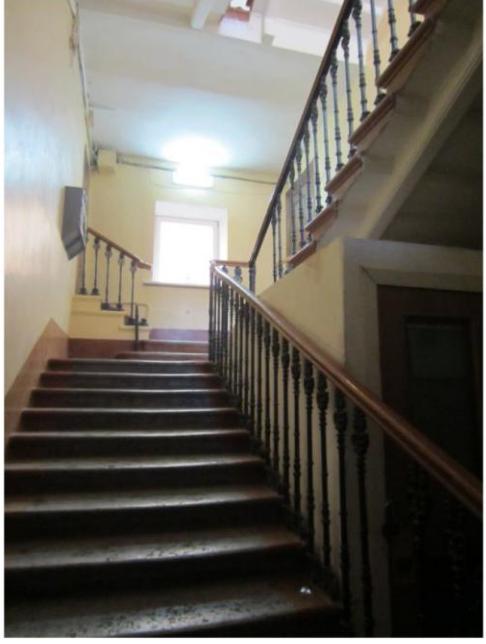
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 22 ОКТ 2014 № 10-675

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большая Морская улица, дом 31, литер A  
(Морская Большая ул., 31)

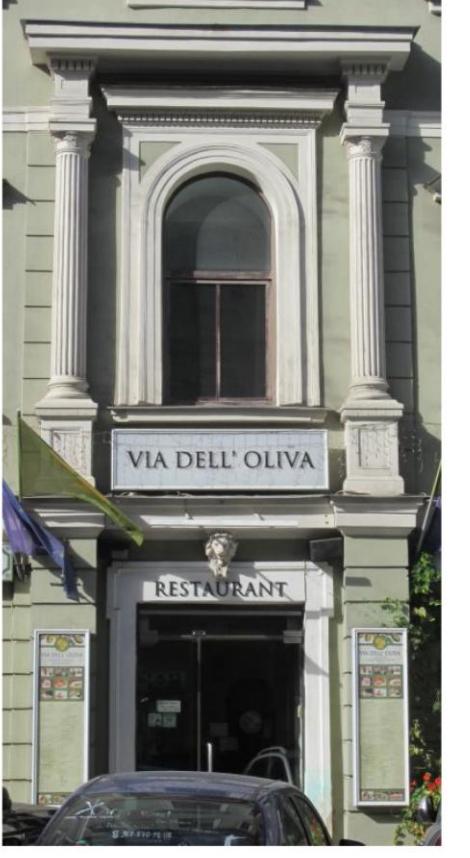
N п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания, с внутренним двором и двумя воротными проездами, состоящего из лицевого 3-4-этажного корпуса и 4-5-этажных дворовых флигелей;</p> <p>крыша – конфигурация (скатная, вальмовая), габариты;</p> <p>высотные отметки;</p> <p>исторический колер окраски кровли;</p> <p>дымовые кирпичные трубы – габариты, конфигурация;</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>местоположение междуэтажных перекрытий;</p>	

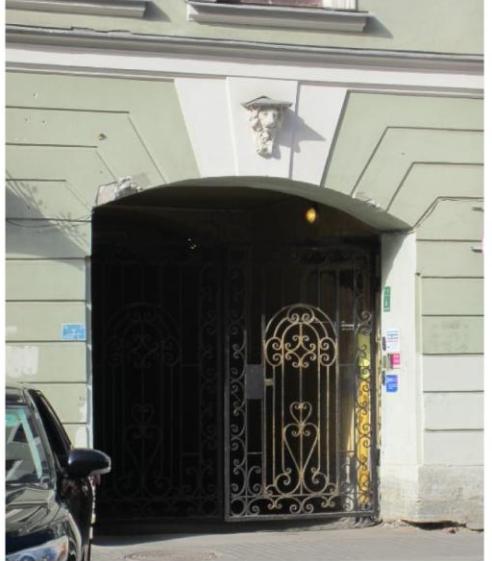
	<p>средистенная лестница – местоположение (в лицевом корпусе, с 1-го на 2-ой этаж), габариты, конфигурация, конструкция, материал и профиль ступеней, площадок (известняк);</p> <p>ограждение лестницы (чугун, литые, торсированные стойки с ажурными элементами);</p>	
	<p>парадная лестница лицевого корпуса – местоположение (2-4-й этажи), габариты, конфигурация (двухмаршевая), конструкция; материал и профиль ступеней, площадок (известняк);</p> <p>ограждение лестницы – габариты, материал (металл), рисунок (торсированные стойки с ажурными элементами);</p>	 

		
	<p>парадная лестница северо-западного дворового корпуса – местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам); материал ступеней и площадок (известняк);</p> <p>ограждение лестницы – габариты, материал (металл), рисунок (стойки декорированные пальметтами в верхней части и волютообразными завитками в нижней части);</p>	
		

	<p>черные лестницы северо-западного дворового корпуса – местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые), конструкция (по металлическим косоурам);</p>	
	<p>перекрытие воротного проезда лицевого корпуса – плоское, «прусские» своды, на подпружных арках;</p>	 

		прусские своды воротного проезда северо-западного дворового корпуса;	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка, дощатый руст (в уровне 1-го этажа), исторический цвет (по результатам натурных исследований);</p> <p>дверные проёмы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные проёмы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – по 3-й оси в уровне 2-го этажа по, 9-11-й осям в уровне 1-го этажа);</p> <p>заполнение оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, цвет (по результатам натурных исследований);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, сандрики, открытые железом (прямые – 3-я ось в уровне 2-го этажа, 7-я и 13-я оси в уровне 1-го этажа; лучковые – 1, 2, 4, 5 и 16 оси в уровне 2-го этажа; треугольные – 1, 3, 5, 16 оси в уровне 3-го этажа, 7, 10, 13 в уровне 2-го этажа);</p> <p>под окнами 1-го этажа прямоугольные штукатурные филенки;</p>	    

<p>дверной проем, расположенный по 3-й оси, в профилированном штукатурном наличнике с львиным маскароном, фланкирован рустованными лопатками;</p> <p>оформление оконного проема, расположенного по 3-й оси в уровне 2-го этажа, – каннелированные колонны на базах, со стилизованными дорическими капителями, поддерживающие прямой сандрик;</p>	
<p>пилястры на базах, со стилизованными дорическими капителями, фланкирующие оконные проемы 9-11 осей;</p> <p>раскрепованные междуэтажные карнизы и тяги – местоположение, профили сечений;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный штукатурный карниз;</p> <p>фронтон – местоположение (9-11 оси), габариты, конфигурация;</p>	

	<p>лопатки с призматическим рустом, фланкирующие раскреповку по 6-й и 14-й осям – местоположение, габариты (в уровне 1-го этажа), конфигурация;</p> <p>оформление воротного проема – клинчатый руст, завершенный веерным замковым камнем с львиным маскароном;</p> <p>архитектурно-художественное решение дворового фасада лицевого корпуса: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>ризалиты – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p>	  
--	---	--

<p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением по 1-6 осям в уровне 1-го этажа);</p> <p>раскрепованный подоконный карниз – в уровне 1-го этажа – местоположение, профиль сечения;</p> <p>раскрепованный штукатурный карниз между 2 и 3 этажами – местоположение, профиль сечения;</p> <p>венчающий раскрепованный карниз;</p> <p>северо-западный дворовый корпус:</p> <p>архитектурно-художественное решение юго-восточного фасада в приемах классицизма:</p> <p>лестничный ризалит – местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (со скошенными углами);</p> <p>раскреповки;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка, руст в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>дверной проем – местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный штукатурный наличник, лучковый сандрик);</p> <p>известняковое крыльцо – местоположение, габариты, конфигурация, материал;</p> <p>козырек над дверным проемом – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (на кронштейнах), материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (лучковый фронтон, заполненный кругами и волютообразными завитками);</p>			
---	--	--	--

	<p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, цвет (по результатам натурных исследований); оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;</p>	
	<p>профилированная тяга, прерывающаяся оконными проемами 1-го этажа – местоположение, профиль сечения;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>призматический замковый камень, штукатурные пилястры со стилизованными дорическими капителями, фланкирующие оконные проемы по 4-й и 6-й осям в уровне 2-го этажа</p>	
	<p>оформление оконных проемов 2-4-го этажей – профилированный штукатурный наличник со стилизованным фартуком, замковый камень (призматический);</p> <p>раскрепованный профилированный карниз – местоположение (под окнами 3-го этажа), профиль сечения;</p> <p>раскрепованный штукатурный карниз между 2 и 3 этажами – местоположение, профиль сечения;</p> <p>профилированные штукатурные наличники оконных проемов 5-го этажа;</p> <p>венчающий раскрепованный карниз;</p>	
	<p>юго-западный дворовый фасад: архитектурно-художественное решение фасада в приемах классицизма:</p> <p>ризалит – местоположение (по 5-8-й осям), габариты, конфигурация (со скошенными углами);</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка, руст в уровне 1-го этажа;</p>	

	<p>раскрепованный штукатурный карниз между 1 и 2 этажами – местоположение, профиль сечения;</p> <p>венчающий раскрепованный карниз;</p> <p>балкон – местоположение (6-7-я оси в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный); металлическое кованое ограждение балкона – материал, техника исполнения, рисунок (с ажурными элементами, расположенными в угловых частях); оформление балконного проема – профилированный штукатурный наличник с замковым камнем;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, цвет (по результатам натурных исследований); оформление оконных проемов 1-го этажа – призматический замковый камень;</p> <p>оформление оконных проемов 2-3-го этажей – профилированный штукатурный наличник со стилизованным фартуком, замковый камень (призматический);</p> <p>северо-восточный дворовый фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>междуетажные штукатурные профилированные карнизы – местоположение, профиль сечения;</p> <p>дверной и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение оконных проемов – рисунок расстекловки, цвет (по результатам натурных исследований);</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>				
--	---	--	--	---	--

5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>печь средистенная, расположенная на 1-м этаже парадной лестница северо-западного дворового корпуса (изразцы белого цвета, фриз со стилизованными листьями аканта, карниз и навершие – стилизованные листья аканта; латунные решетки воздуховодов, дверца топочного отверстия утрачена);</p>	

	<p>заполнение дверного проема парадного входа северо-западного дворового корпуса – местоположение, габариты, конструкция (двухстворчатое), материал (дерево), оформление (филенчатое, резная гирлянда).</p>	
--	---	--

**Приложение №8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 31, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)»  
по адресу: Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 31**

АД-В-0215

УТВЕРЖДАЮ:

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

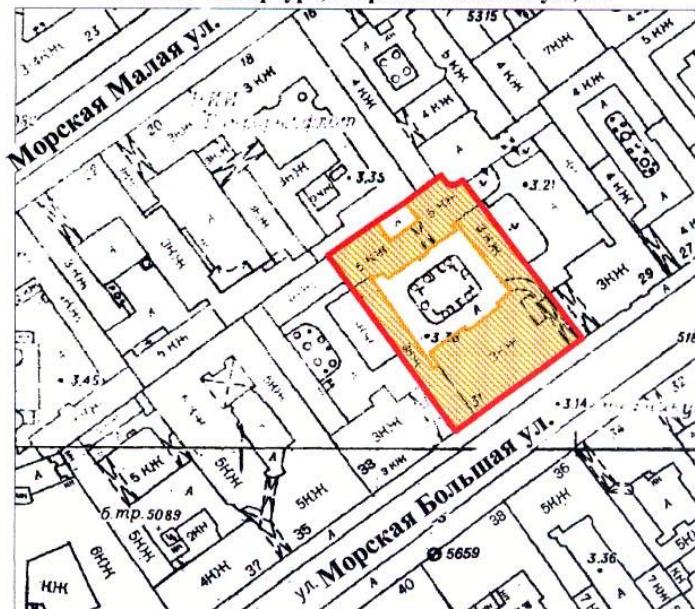


Б. М. Кириков

23 "апреля 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)"**

г. Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 31



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГНОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

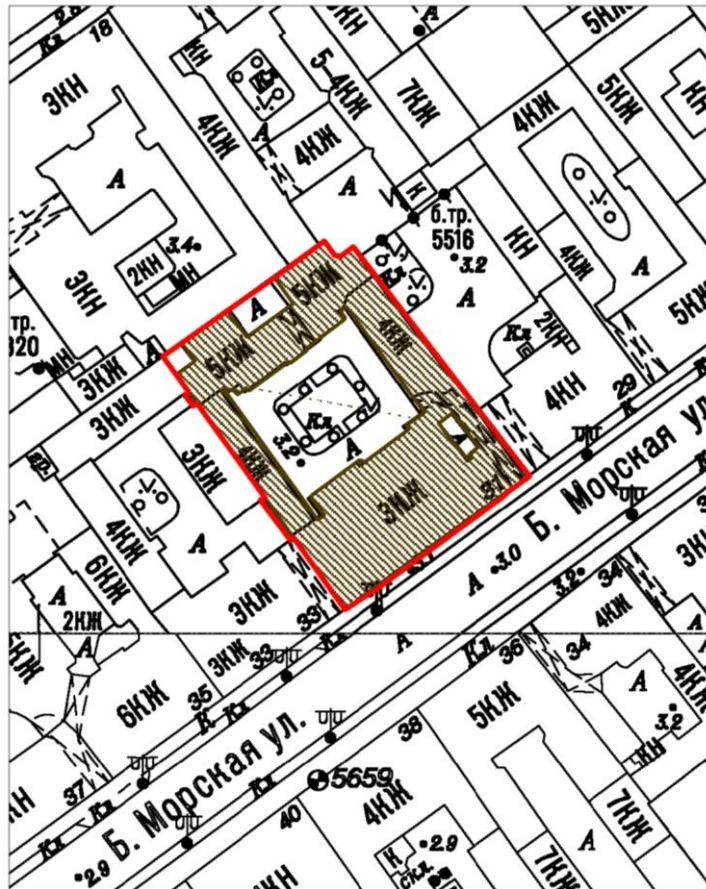
Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение №9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 31, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Рекомендованный план границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Я. Петерсона (Лобановых-Ростовских)», по адресу: Санкт-  
Петербург, улица Большая Морская, дом 31, литер А.**

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

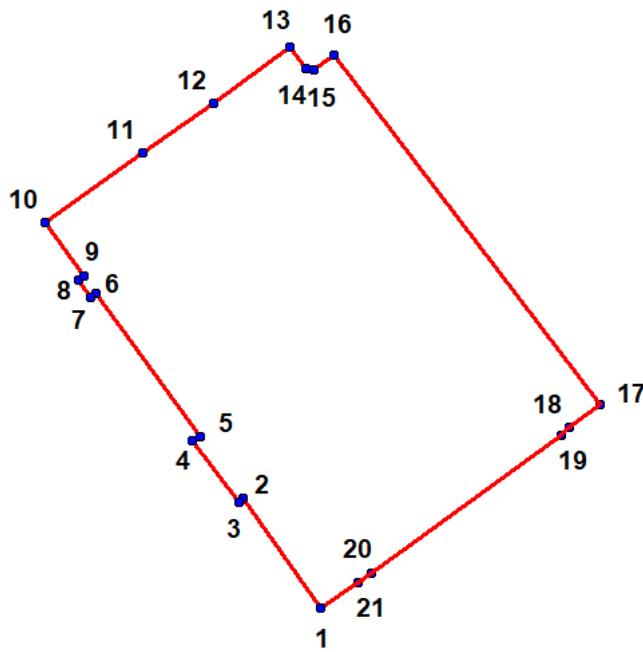
**Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я. Петерсона (Лобановых-Ростовских)», по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 31, литера А.**

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектом культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории объектов культурного наследия и не являющихся объектами 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 и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

**План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:**



Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия

• Номер характерной точки

**4. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия**

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	94004,94	113463,24
2.	94019,83	113452,57
3.	94019,40	113451,92
4.	94027,77	113445,63
5.	94028,34	113446,58
6.	94047,94	113432,44
7.	94047,38	113431,64
8.	94049,71	113429,98
9.	94050,30	113430,79
10.	94057,75	113425,44
11.	94067,26	113438,83
12.	94074,08	113448,56
13.	94081,67	113458,86
14.	94078,74	113461,08
15.	94078,54	113462,30

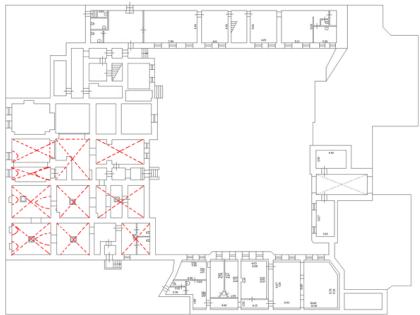
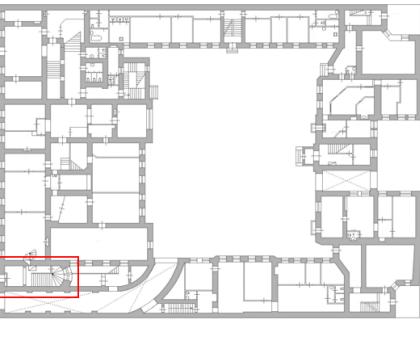
16.	94080,54	113464,98
17.	94032,79	113501,56
18.	94029,68	113497,28
19.	94028,60	113496,22
20.	94009,58	113470,16
21.	94008,36	113468,32
1.	94004,94	113463,24

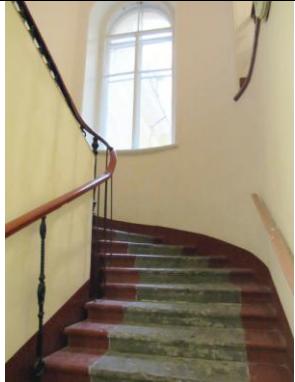
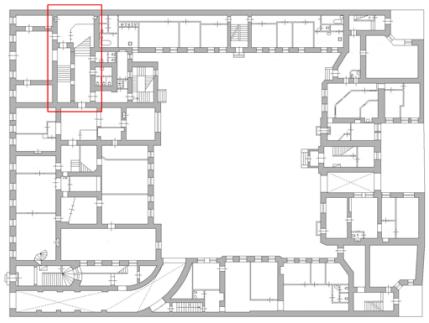
## **Приложение №10**

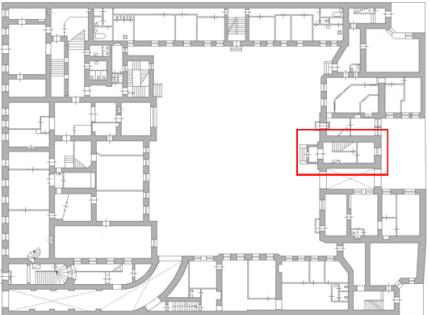
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 31, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

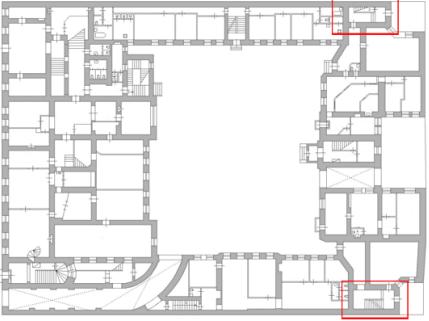
**Рекомендуемый предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Я. Петерсона (Лобановых-Ростовских)», по адресу: Санкт-  
Петербург, улица Большая Морская, дом 31, литера А.**

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания, с внутренним двором и двумя воротными проездами, состоящего из лицевого 3-4-этажного корпуса и 3-5-этажных дворовых флигелей;</p> <p>крыша - конфигурация (скатная, вальмовая), габариты; высотные отметки;</p> <p>дымовые кирпичные трубы - габариты, конфигурация;</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>местоположение междуэтажных перекрытий;</p>	

1	2	3	4
		<p>исторические* крестовые с распалубками своды цокольного этажа лицевого дома;</p> <p>*здесь и далее под историческим понимать облик здания на: лицевого дома - 1872 г.; юго-западного дворового корпуса - 1880-е г.; северо-западного и северо-восточного дворовых корпусов - 1882 г.</p>	  
		<p>историческая лестница лицевого корпуса (1ЛК, нижняя часть): местоположение (с 1-го на 2-ой этажи), габариты, тип (средистенная, одномаршевая с забежными ступенями) конфигурация, конструкция, материал и профиль ступеней, площадок (известняк);</p>	 

1	2	3	4
		<p>ограждение лестницы: материал (чугун), рисунок (литые, торсированные стойки с ажурными элементами);</p> <p>историческая парадная лестница лицевого корпуса (1ЛК, верхняя часть): местоположение (2-4-й этажи), габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), конфигурация, материал и профиль ступеней, площадок (известняк);</p> <p>ограждение - материал (металл), рисунок (торсированные стойки с ажурными элементами);</p> <p>историческая парадная лестница с верхним вестибюлем пом.1-Н.(5) площадью 42,9 кв.м.: местоположение (с 1-го на 2-ой этажи), габариты (в габаритах лестничного объема перекрытого крестовыми сводами на пилонах декорированных стилизованными пилонами дорического ордера), тип (средистенная, одномаршевая) конфигурация, конструкция;</p>	   

1	2	3	4
		<p>историческая парадная лестница северо-западного дворового корпуса (ЗЛК) - местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней и площадок (известняк);</p> <p>ограждение лестницы - материал (металл), рисунок (стойки декорированные пальметтами в верхней части и волютообразными завитками в нижней части);</p>	    

1	2	3	4
		<p>исторические служебные («черные») лестницы северо-западного дворового корпуса (2ЛК, 4ЛК) - местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевые), конструкция (по металлическим косоурам);</p>	
		<p>перекрытие воротного проезда лицевого корпуса - плоское, «прусские» своды, на подпружных арках;</p>	
		<p>перекрытие воротного проезда северо-западного дворового корпуса – «прусские» своды;</p>	 

1	2	3	4
			
3	Объемно--планировочное решение:	объемно-планировочное решение в помещениях, указанных в пункте №5;	
4	Архитектурно художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада лицевого корпуса в характере эклектики с использованием элементов стиля «классицизм»:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - гладкая окрашенная штукатурка, дощатый руст (в уровне 1-го этажа), исторический цвет (по результатам натурных исследований);</p> <p>дверные проемы – местоположение (по 3 и 15 осям) габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные проёмы в уровне 1-4 этажей: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – по 3 оси в уровне 2-го этажа, по 9-11 осям в уровне 1-го этажа);</p>	   

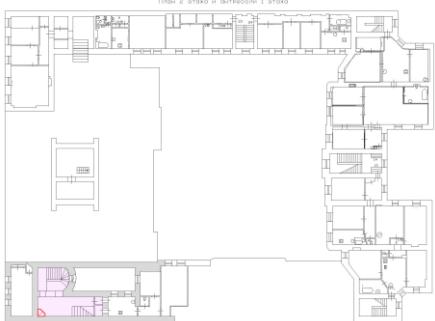
1	2	3	4
		<p>оконные проёмы в уровне цокольного этажа, кроме проёма по 10 оси в структуре фасада, (по 5 оси цокольного этажа) - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением);</p> <p>оконный проём в уровне цокольного этажа по 10 оси в структуре фасада (по 5 оси цокольного этажа)-местоположение, лучковое завершение, отметка высоты;</p> <p>заполнение оконных проемов - исторический рисунок и цвет;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, сандрики, открытые железом (прямые - 3-я ось в уровне 2-го этажа, 7-я и 13-я оси в уровне 1-го этажа; лучковые - 1, 2, 4, 5 и 16 оси в уровне 2-го этажа; треугольные - 1, 3, 5, 16 оси в уровне 3-го этажа, 7, 10, 13 в уровне 2-го этажа);</p> <p>под окнами 1-го этажа прямоугольные штукатурные филенки;</p> <p>дверной проем, расположенный по 3-й оси, в профилированном штукатурном наличнике с львиным маскароном, фланкирован рустованными лопатками;</p>	    

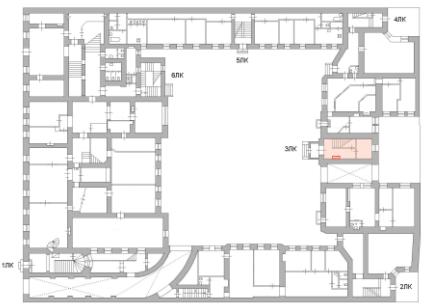
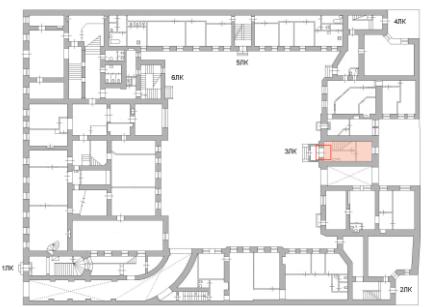
1	2	3	4
		<p>оформление оконного проема, расположенного на 3-й оси в уровне 2-го этажа, - каннелированные колонны со стилизованными дорическими капителями, поддерживающие прямой сандрик;</p> <p>пилястры на базах, со стилизованными дорическими капителями, фланкирующие оконные проемы 9-11 осей;</p> <p>раскрепованные междуэтажные карнизы и тяги - местоположение, профили сечений;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный штукатурный карниз;</p> <p>фронтон - местоположение (9-11 оси), габариты, конфигурация;</p> <p>лопатки с призматическим рустом, фланкирующие раскреповку по 6-й и 14-й осям - местоположение, габариты (в уровне 1-го этажа), конфигурация;</p> <p>оформление воротного проема - клинчатый руст, завершенный веерным замковым камнем с львиным маскароном;</p> <p>архитектурно-художественное решение <b>дворового фасада лицевого корпуса:</b> материал и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>ризалиты - местоположение, габариты,</p>	    

1	2	3	4
		<p>конфигурация (прямоугольные); дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);  оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением по 1-6 осям в уровне 1-го этажа); единообразие рисунка и цвета заполнений оконных проемов;</p> <p>раскрепованный подоконный карниз - в уровне 1-го этажа - местоположение, профиль сечения;</p> <p>раскрепованный штукатурный карниз между 2 и 3 этажами - местоположение, профиль сечения;</p> <p>венчающий раскрепованный карниз;</p> <p>  юго-западная стена светового дворика в северо-восточной части лицевого корпуса – горизонтальное членение фасада: карниз большого выноса с мутулами над 1-ым этажом; профилированный карниз с гуттами над 2-м этажом;</p> <p>  <b>северо-западный дворовый корпус:</b> архитектурно-художественное решение дворового фасада в характере эклектики с использованием элементов стиля «классицизм»: материал и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - гладкая окрашенная штукатурка, руст в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>лестничный ризалит - местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (со склоненными</p>	     

1	2	3	4
		<p>углами); раскреповки;</p> <p>дверной проем - местоположение (по 5ой световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный штукатурный наличник, лучковый сандрик);</p> <p>известняковое крыльцо - местоположение, габариты, конфигурация, материал;</p> <p>козырек над дверным проемом - местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (на кронштейнах), материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (лучковый фронтон, заполненный кругами и волютообразными завитками);</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок и цвет заполнений оконных проёмов;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа - габариты ширины и верхняя отметка;</p> <p>профилированная тяга, прерывающаяся оконными проемами 1-го этажа - местоположение, профиль сечения;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>призматический замковый камень, штукатурные пилястры со стилизованными дорическими капителями, фланкирующие оконные проемы по 4-й и 6-й осям в уровне 2-го этажа</p> <p>оформление оконных проемов 2-4-го этажей - профилированный штукатурный наличник со стилизованным фартуком, замковый камень (призматический);</p> <p>раскрепованный профилированный карниз - местоположение (под окнами 3-го этажа), профиль сечения;</p> <p>раскрепованный штукатурный карниз между 2 и 3 этажами - местоположение, профиль сечения;</p> <p>профилированные штукатурные наличники оконных проемов 5-го этажа;</p>	    

1	2	3	4
		<p>венчающий раскрепованный карниз;</p> <p><b>северо-восточный дворовый корпус:</b> архитектурно-художественное решение дворового фасада в характере эклектики с использованием элементов стиля «классицизм»:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - гладкая окрашенная штукатурка, руст в уровне 1-го этажа</p> <p>ризалит - местоположение (по 5-8-й осям), габариты, конфигурация (со скощенными углами);</p> <p>раскрепованный штукатурный карниз между 1-и и 2-м этажами - местоположение, профиль сечения;</p> <p>венчающий раскрепованный карниз;</p> <p>балкон - местоположение (6-7-я оси в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный);</p> <p>металлическое кованое ограждение балкона - материал, техника исполнения, рисунок (с ажурными элементами, расположенными в угловых частях);</p> <p>оформление балконного проема - профилированный штукатурный наличник с замковым камнем;</p> <p>оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок и цвет заполнений оконных проёмов;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа - призматический замковый камень;</p> <p>оформление оконных проемов 2-3-го этажей - профилированный штукатурный наличник со стилизованным фартуком, замковый камень (призматический);</p>	     

1	2	3	4
		<p><b>юго-западный дворовый корпус:</b></p> <p>архитектурно-художественное решение дворового фасада с использованием элементов стиля «классицизм»:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>междуэтажные штукатурные профилированные карнизы - местоположение, профиль сечения;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дверной и оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>исторический рисунок и цвет заполнений оконных проёмов;</p>	 
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>- печь (пом. 1ЛК (4) площадью 25,3 кв.м.; лицевой корпус, 2-ой этаж) - средистенная, одноярусная, белого гладкого изразца, прямоугольная в плане, на плинте, завершенная профилированным карнизом;</p>	 

1	2	3	4
		<p>- печь (пом. ЗЛК (2) площадью 11,3 кв.м., северо-западный дворовый корпус, 1-ый этаж): средистенная, одноярусная, на плинте, прямоугольная в плане, облицованная белыми гладкими и рельефными изразцами, фриз со стилизованными листьями аканта, карниз и навершие - стилизованные листья аканта; латунные решетки воздуховодов;</p> <p>заполнение дверного проема парадного входа северо-западного дворового корпуса (ЗЛК (2) площадью 11,3 кв.м) - габариты, конструкция (двухстворчатое), материал (дерево), оформление (филенчатое, резная гирлянда).</p>	   

1	2	3	4
			

**Приложение №11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 31, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Копии документов технического учета**



## ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург,  
вн. тер. г. муниципальный округ округ Петровский  
ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н  
тел./факс (812) 363-20-32  
e-mail: 1kadastr@oopkb.ru

Исх. № документа 77Н/21-ДКР Кадастровый номер: 78:32:0001180:1162

### Технический паспорт на помещение

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 31, литера А, пом. 17-Н

#### I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1830

Год последнего капитального ремонта: 1955

Количество этажей: 5

В том числе: надземных 4 (в том числе цокольный этаж), подземных 1

Кроме того, имеется:-

Материал стен: кирпичные

деревянные	,	ж/бетонные	,	ж/бетонные
Материал перекрытий:				
<u>чердачных</u>		<u>междуетажных</u>		<u>подвальных</u>

Площадь застройки строения: 2110.0 кв.м

Общая площадь строения: 5682.0 кв.м

Объем строения: 32056 куб.м

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Тип	Офисное
Этаж	1
Высота помещения	3.36
Общая площадь помещения	172.3

#### Благоустройство помещения:

отопление: центральное  горячее водоснабжение: центральное

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  наличие лифтов/подъемников

сигнализация  вентиляция

прочие \_\_\_\_\_

Кадастровая стоимость помещения на дату утверждения стоимости 09.01.2019 года составляет 20366693 (Двадцать миллионов триста шестьдесят шесть тысяч шестьсот девяносто три) рубля 50 копеек.

*Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.*

**Дополнительные сведения:**

Технический паспорт составлен по состоянию на 14 сентября 2012 года  
(дата обследования)

Исполнитель

Абраменцев В.С.  
(Ф.И.О.)

11 ноября 2021 года  
(дата изготовления)

Проверил

Борзенко Е.Н.

Генеральный директор  
ООО «Первое кадастровое бюро»

(Козодаев А.Н.)  
Ф.И.О.



**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 лист;
2. Позважный план помещения 1 лист;
3. Ведомость помещений и их площадей 1 лист.

Ис  
Пр  
Ге  
ОО  
11

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 31, литер A



Условные обозначения

— граница строения

Исполнил:

 / Абраменцев В.С. /

Проверил:

 / Борзенко Е.Н. /

Генеральный директор  
ООО «Первое кадастровое бюро»

 / Козодаев А.Н. /

11 ноября 2021 года



*Ведомость помещений и их площадей**Приложение к поэтажному плану**Адрес: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 31, литера А*

Этаж	№ поме- щения	№ части поме- щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффи- циентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
1	17-Н	1	Лестница	7,4		3,36	
		2	Холл	7,7		3,36	
		3	Туалет	2,2		3,36	
		4	Кабинет	17,0		3,36	
		5	Холл	40,6		3,36	
		6	Кабинет	26,2		3,36	
		7	Холл	32,9		3,36	
		8	Кабинет	14,8		3,36	
		9	Кабинет	7,8		3,36	
		10	Кабинет	10,4		3,36	
		11	Умывальная	2,3		3,36	
		12	Туалет	1,3		3,36	
		13	Туалет	1,7		3,36	
Итого по помещению 17-Н:				172,3			

По состоянию на 14.09.2012.

Инженер кадастровых работ

 / Абраменчик В.С. /

Технический руководитель группы

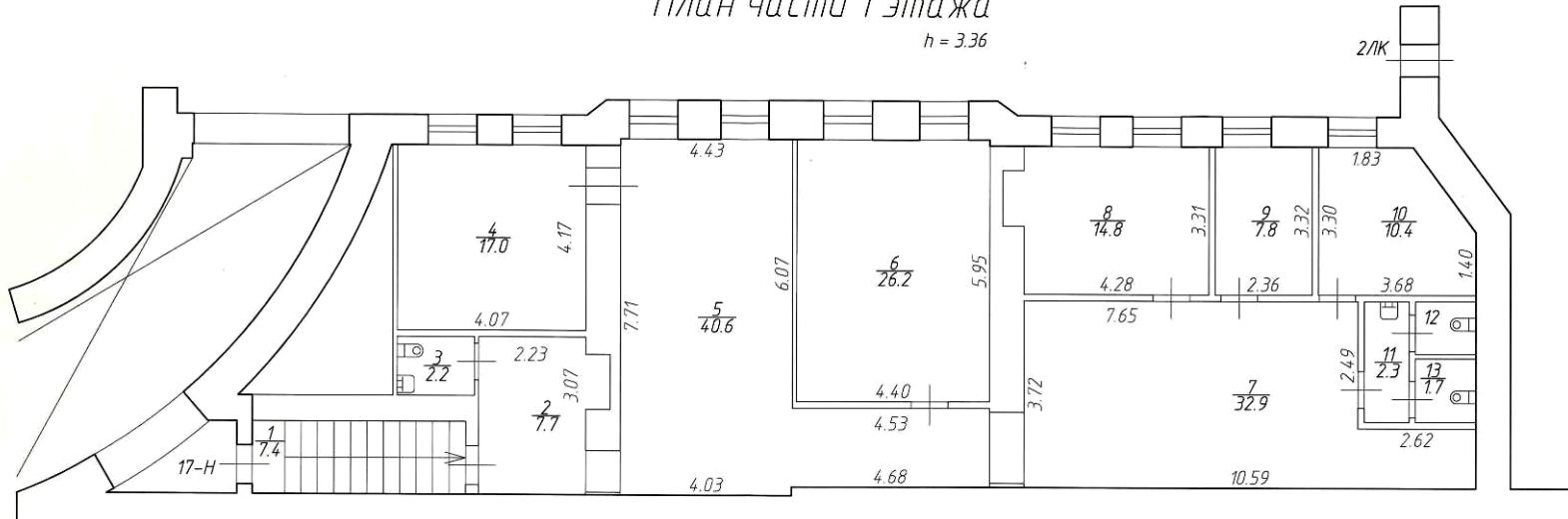
 / Борзенко Е.Н. /Генеральный директор  
ООО "Первое кадастровое бюро" / Козодаев А.Н. /

11 ноября 2021 года



## *План части 1 этажа*

*h = 3.36*



12  
1.3



Последнюю на 14.09.2012

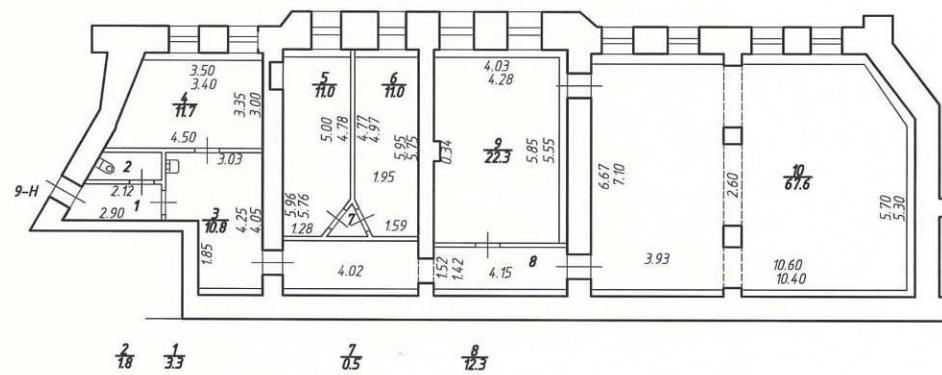
ООО «Первое кадастровое бюро»

Иув. N

Одноименное с юридическим лицом представительство			
Федеральное государственное бюджетное учреждение "Первое кадастровое бюро"			
Инв.№ -			
Лист N 1	Санкт-Петербург ул. Большая Морская, д. 31, литера А План помещения 17-Н		
	Масштаб 1:100		
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
11.11.2021	Исполнил	Инженер кадастровый работ	Абрамченко В.С.
11.11.2021	Проверил	Технический руководитель группы	Борзенко Е.Н.
11.11.2021		Генеральный директор	Козодов А.Н.

## План части цокольного этажа

$h = 2.48/2.40$   
 $- h = 1.00$



По состоянию на 2007 год.



Общество с ограниченной ответственностью  
 «Первое кадастровое бюро»

Инв.№

-

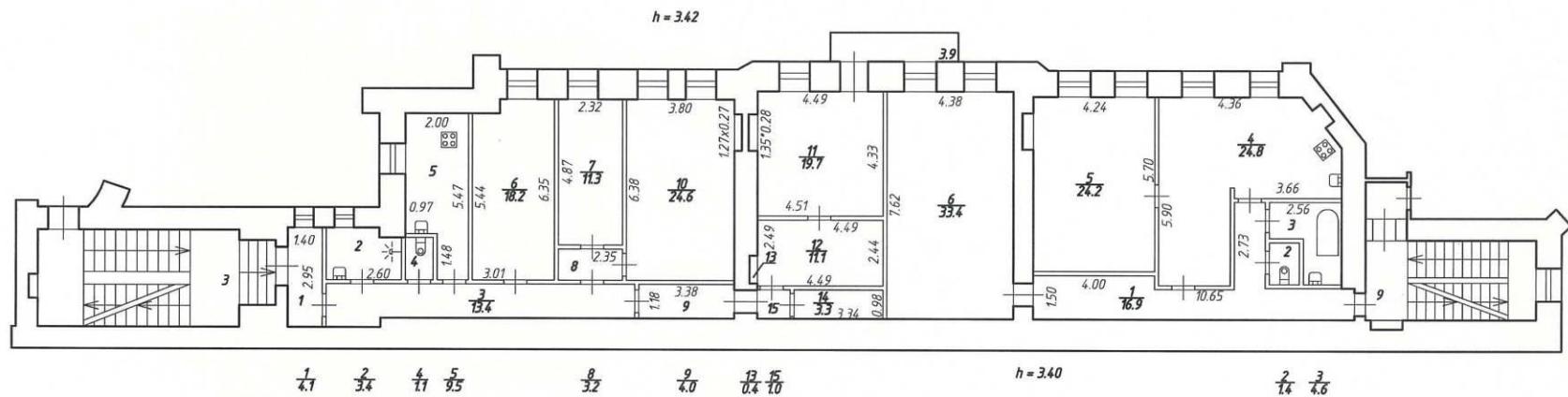
Санкт-Петербург  
 ул. Большая Морская,  
 д. 31, литера А  
 План помещения 9-Н

Масштаб

1:200

Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
11.11.2021	Исполнил	Инженер кадастровых работ	Абраменцев В.С.
11.11.2021	Проверил	Технический руководитель группы	Борзенко Е.Н.
11.11.2021	Генеральный директор	Козодаев А.Н.	

## План части 2 этажа



По состоянию на 2007 год.



Общество с ограниченной ответственностью  
"Первое кадастровое бюро"

Иhb.N

Санкт-Петербург  
ул. Большая Морская,  
д. 31, литера А  
План квартир N 6 и N

Масштаб  
1:200

Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
11.11.2021	Исполнил	Инженер кадастровых работ	Абраменцев В.С.	
11.11.2021	Проверил	Технический руководитель группы	Борзенко Е.Н.	
11.11.2021		Генеральный директор	Козодаев А.Н.	



**ООО «Первое кадастровое бюро»**

197198, г. Санкт-Петербург,  
вн. тер. г. муниципальный округ округ Петровский,  
ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н  
тел./факс (812) 363-20-32  
e-mail: 1kadastr@ooopkb.ru

**С П Р А В К А  
О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ**  
по данным на 2007 год

**Адрес:** Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 31, литер A

**Год постройки - 1830**

**Год капитального ремонта - 1955**

**Количество этажей – 5**

**В том числе: надземных 4 (в том числе цокольный этаж) подземных 1**

**Кроме того, имеется: -**

**Материал стен: кирпичные**

**Материал перекрытий:**

**Чердачные – деревянные**

**Междуетажные – ж/бетонные**

**Надподвальные – ж/бетонные**

**Процент износа здания - 22%**

**Генеральный директор  
ООО «Первое кадастровое бюро»**

**Козодаев А.Н.**



<http://pkb.ru>

«УТВЕРЖДАЮ»  
 Первый зам. главы администрации  
 Адмиралтейского района



А.М.Быстров

2008 г.

АКТ № 79/08

ПРИЕМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПОСЛЕ ПЕРЕПЛАННИРОВКИ И ПЕРЕУСТРОЙСТВА  
 ОБЪЕКТА  
 приемочной комиссией Адмиралтейского района

Санкт-Петербург

« 19 » июня 2008 г.

По адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская дом 31 кв. 6

Приемочная комиссия, назначенная администрацией Адмиралтейского района  
 распоряжением № 57 от 30 января 2008 г. в составе:

Зам. председателя комиссии Зам. главы администрации И.Ю.Комаров

Члены комиссии и представители

1. Заказчика (застройщика)

собственникКлюханов С.Б.

Ф.И.О.

2. ГУ «Жилищное агентство  
Адмиралтейского района»вед. инженер МВК  
должностьСажина Т.К.

Ф.И.О.

3. Генерального подрядчика

«Стройпроект»  
должностьФоменко А.П.

Ф.И.О.

4. Технадзор

Инженер отдела  
должностьНауменко С.В.

Ф.И.О.

5. Администрации Адмиралтейского  
районаНачальник ОРХТян А.В.

6. Территориального управления  
Федеральной службы по надзору  
сфере защиты прав потребителей и  
благополучия человека по  
Адмиралтейскому.

Василеостровскому и  
Центральному районам СПб.

зам. начальника отдела

должность

Н.Г.Нилова

Ф.И.О.

7. Комитет по государственному  
контролю, использованию и  
охране памятников истории и  
культуры

8. Государственная жилищная  
инспекция

должность

Ф.И.О.

Руководствуясь действующими строительными нормами и правилами,  
**УСТАНОВИЛА:**

Заказчиком Клюхановым С.Б.  
Ф.И.О. или наименование организации  
предъявлен к приемке в эксплуатацию объект нежилое помещение  
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская дом 31 кв. 6

Перепланировка и переустройство, осуществлено на основании распоряжения главы Адмиралтейского района № 388 от 16.05.2008 г.

наименование органа, выдавшего разрешение

Перепланировка и переустройство осуществлено генеральным подрядчиком  
ООО «Стройпроект»

Наименование организации \_\_\_\_\_  
выполнившим все виды работ  
виды выполнявшихся работ

и субподрядными организациями \_\_\_\_\_  
наименование организаций и видов выполнявшихся работ

Проектно-сметная документация на строительство разработана генеральным  
проектировщиком ООО «СтройЭлитПроект»  
выполнившим все разделы  
наименование частей или разделов документации

и субподрядными организациями \_\_\_\_\_  
наименование организаций, выполненные части или разделы документации

Перепланировка и переустройство осуществлялось по проекту индивидуальному

Проектно-сметная документация утверждена Межведомственной комиссией  
наименование органа, утвердившего документацию  
протокол № 02 от 20.02.2008 г.

Ремонтно-строительные работы осуществлены в сроки:

Начало работ февраль 2008 г      окончание работ июнь 2008 г.

месяц, год

месяц, год

Приемочной комиссии представлена документация, перечисленная в приложении к  
настоящему акту.

Предъявленный к приемке в эксплуатацию объект имеет следующие основные показатели (площади, количества рабочих мест):

Показатель	Единица измерения	До перепланировки	После перепланировки (проектная)
		3	
Общая (полезная) площадь	Кв.м.	174,1	166,3
Количество рабочих мест			8

Технические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными объем 498,9 куб. м

#### РЕШЕНИЕ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ

Предъявленный к приемке нежилое помещение по адресу:  
Санкт-Петербург ул. Большая Морская дом 31 кв. 6  
наименование и адрес объекта

ПРИНЯТЬ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

Подписи членов комиссии, представителей организаций, привлеченных к работе комиссии:

1. Киевчук С.Б.

2. И.Ю. Соловьев

3. Романюк А.П.

4. С.В. Кауценко

5. В.В. Григорьев

6. Л.В. Белова

7. \_\_\_\_\_

Приложение: Проект

Акты на скрытые виды работ

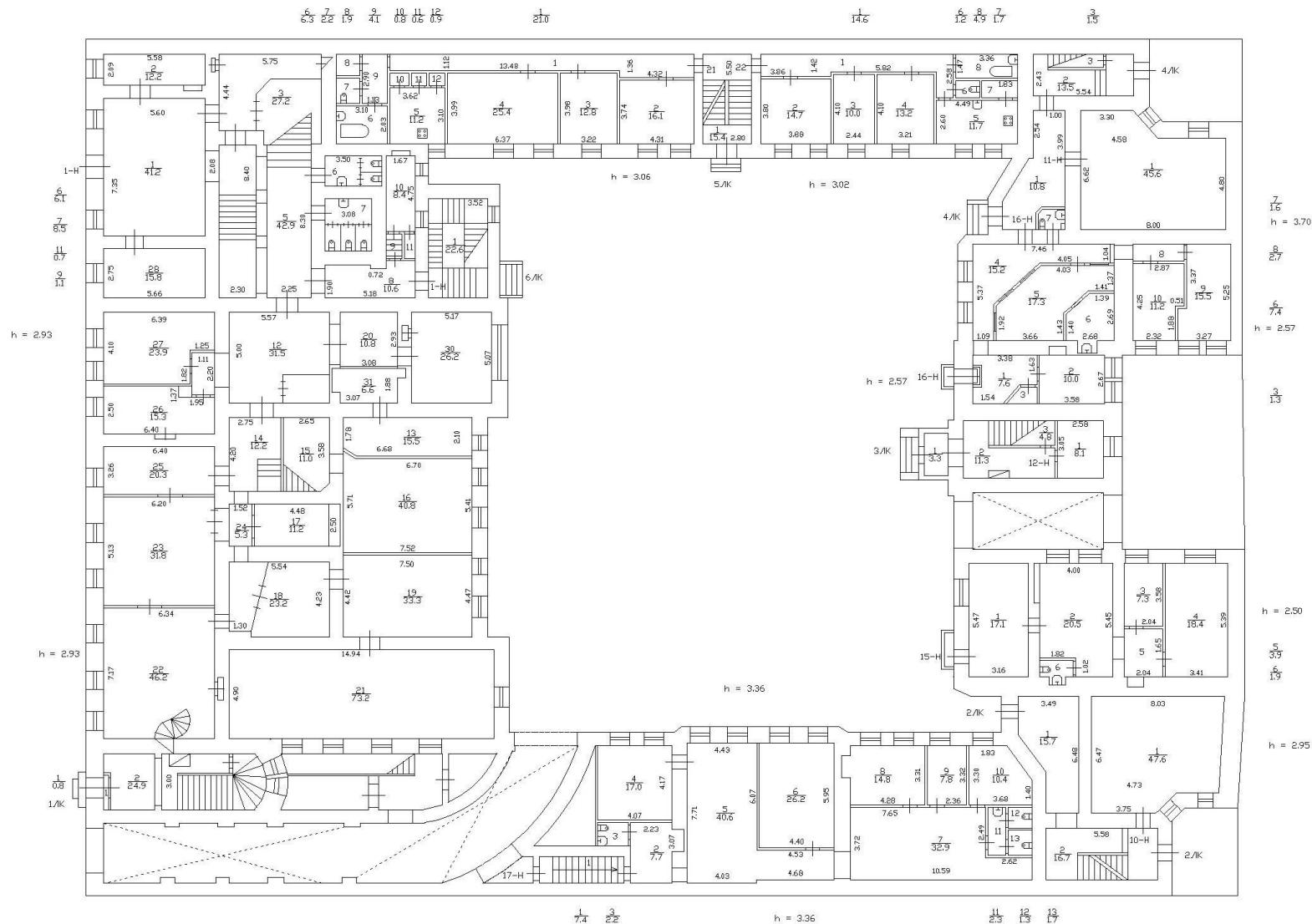
РАСПИСКА В ПОЛУЧЕНИИ АКТА:

Ф.И.О.

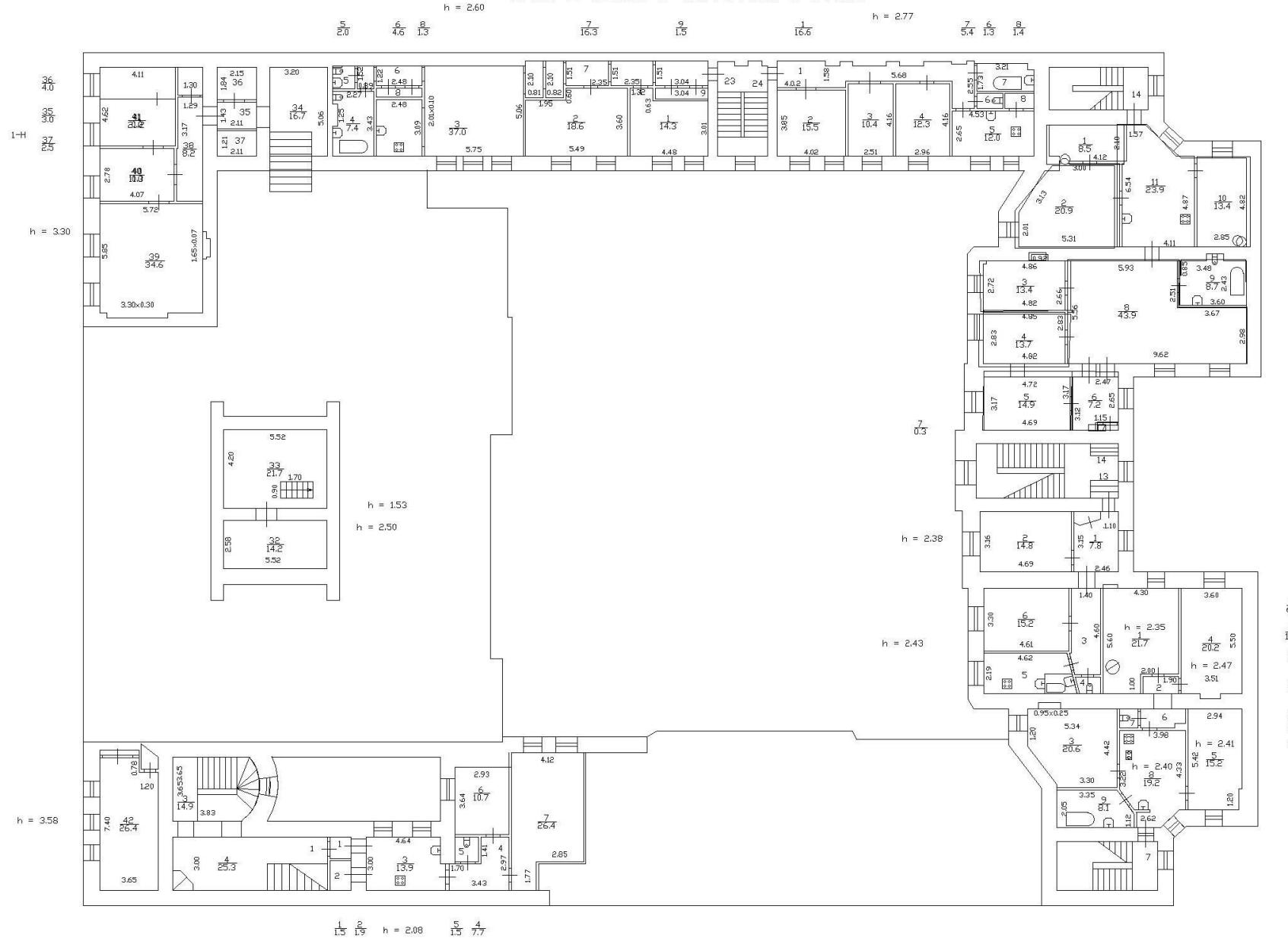
Подпись

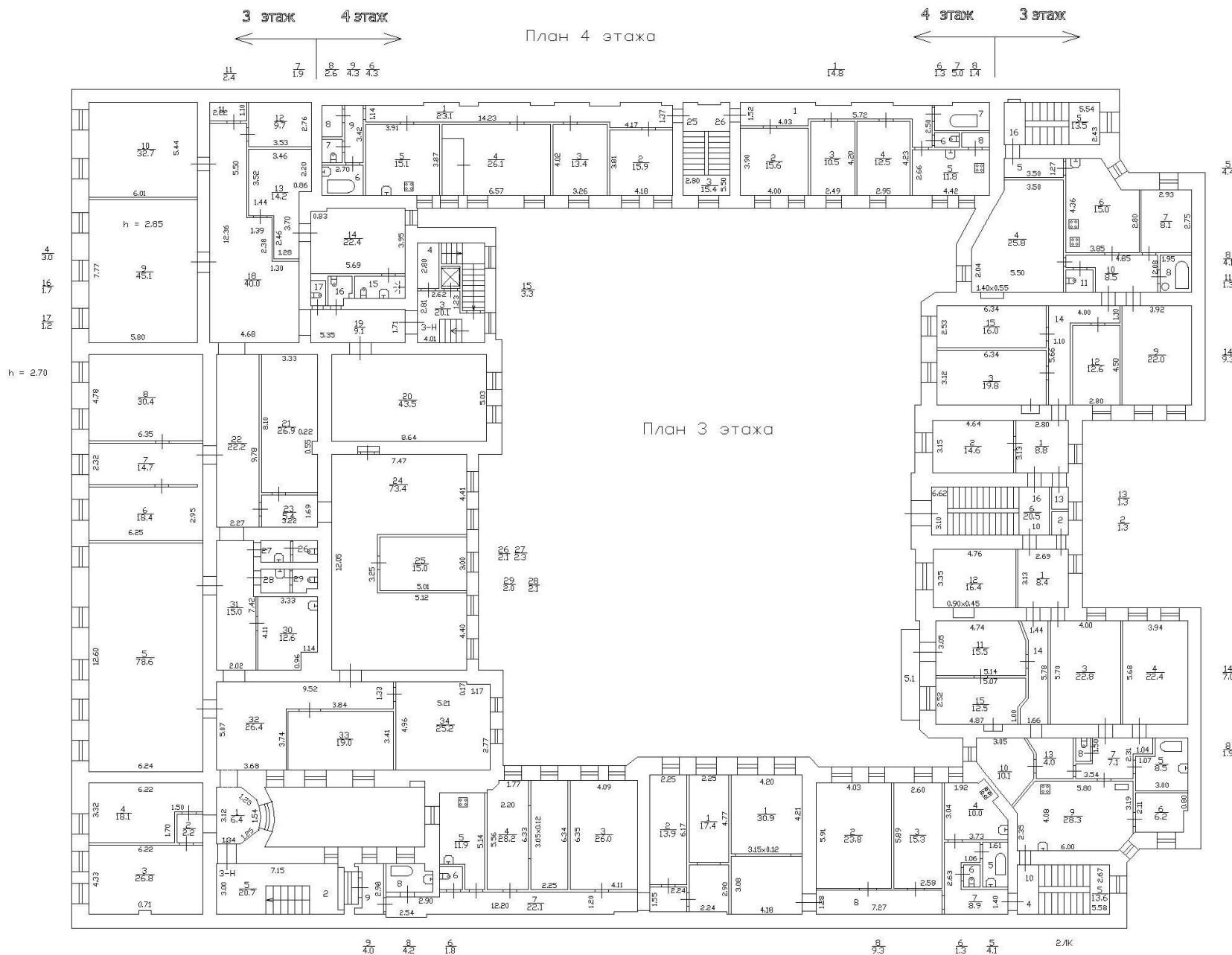
# Планы ПИБ 2015 г.

План 1 этажа

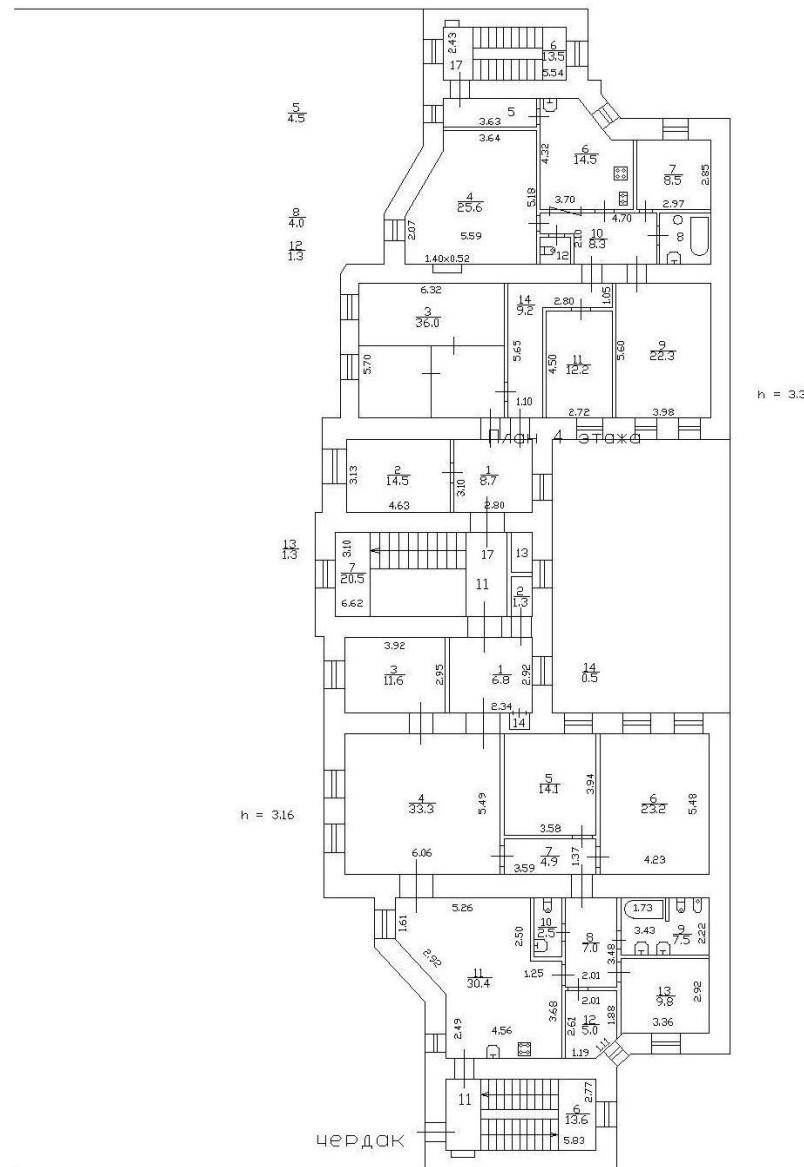


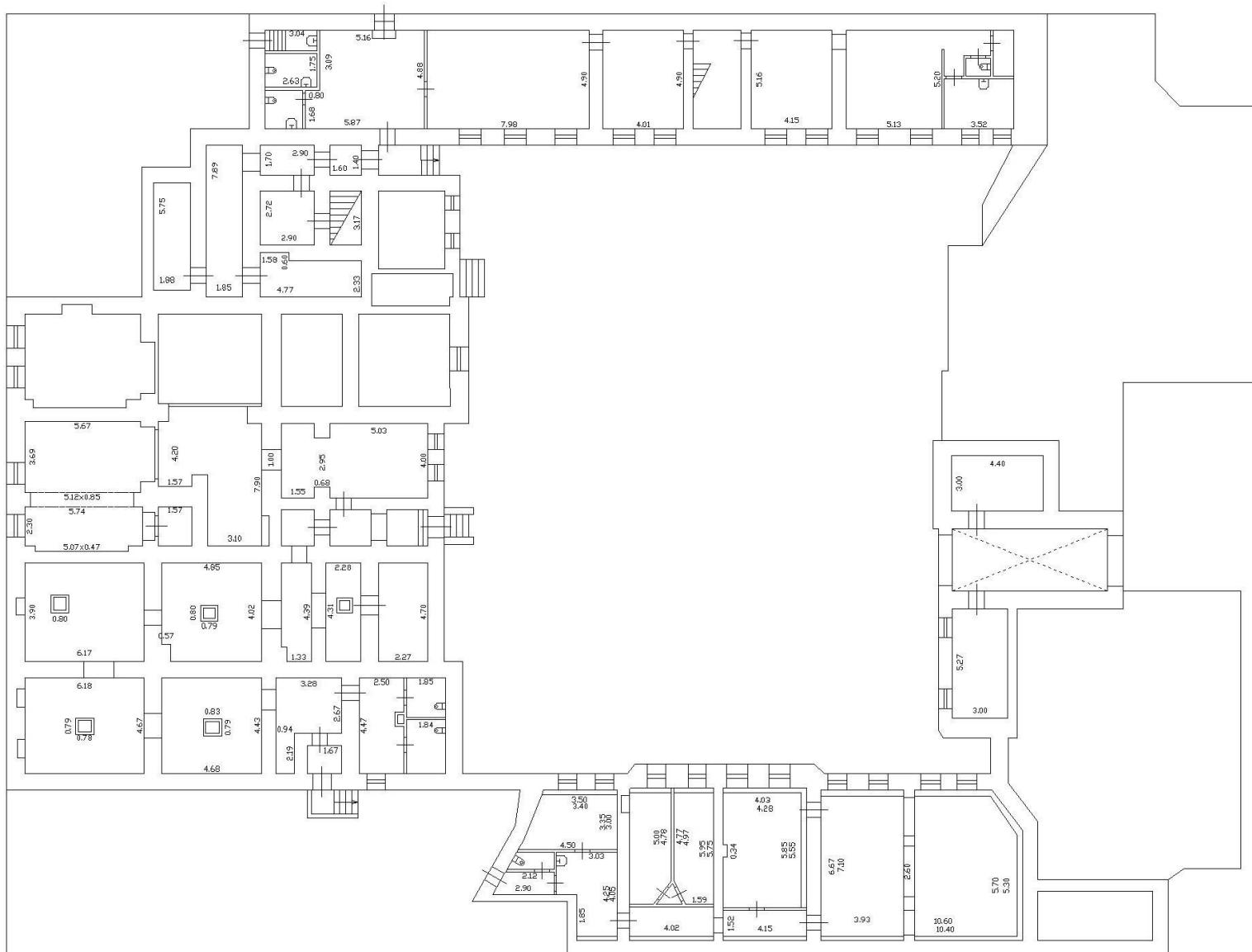
## План 2 этажа и антресоли 1 этажа





## План 4 этажа





**Приложение №12**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 31, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Копия выписки из ЕГРН от 05.08.2025 г.**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001180:1170

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

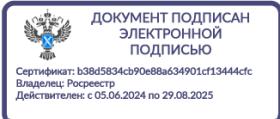
Номер кадастрового квартала	78:32:0001180
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1180:0:48:10, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 31, литера. А, пом. 5-Н
Номер, тип этажа	Цокольный Цокольный этаж
Площадь, м <sup>2</sup>	170.9
Назначение	Нежилое
Наименование	Под нежилые цели
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	15896553.6
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001180:1006
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопримитязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



Лист 1 из 13

Данные актуальны на 05.08.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001180:1170
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	Каляскин Артём Александрович



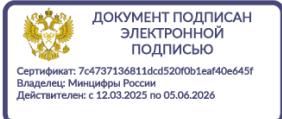
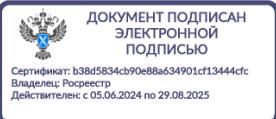
Лист 2 из 13

Данные актуальны на 05.08.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001180:1170

## Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Каляскин Артём Александрович, 20.03.1990, СНИЛС 149-682-463 13, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 10, номер: 037207, выдан: ТП № 19 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга 21.04.2010
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001180:1170-78/011/2023-13, 04.10.2023
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, номер б/н, 26.09.2023
	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



Лист 3 из 13

Данные актуальны на 05.08.2025

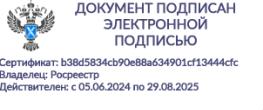
Вид объекта	Помещение	
Кадастровый номер	78:32:0001180:1170	
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:32:0001180:1170-78/011/2025-22, 18.07.2025
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя Выборгский РОСП 1245035619/7802 (641139/25/78002-ИП), 15.07.2025, выдан Выборгский РОСП
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>		
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:32:0001180:1170-78/011/2025-21, 16.07.2025
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя Правобережный ОСП Невского района 750975991/7830 (442658/25/78030-ИП), 13.07.2025, выдан Правобережный ОСП Невского района



Лист 4 из 13

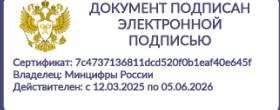
Данные актуальны на 05.08.2025

Вид объекта	Помещение	
Кадастровый номер	78:32:0001180:1170	
<strong>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</strong>		
2.3	Вид, номер и дата государственной регистрации Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости Основание государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:32:0001180:1170-78/011/2025-20, 10.07.2025 Данные отсутствуют Данные отсутствуют Данные отсутствуют Постановление судебного пристава-исполнителя Правобережный ОСП Невского района 747580736/7830 (442654/25/78030-ИП), 06.07.2025, выдан Правобережный ОСП Невского района
<strong>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</strong>		
2.4	Вид, номер и дата государственной регистрации Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости Основание государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:32:0001180:1170-78/011/2025-19, 09.07.2025 Данные отсутствуют Данные отсутствуют Данные отсутствуют Постановление судебного пристава-исполнителя Выборгский РОСП 1238733694/7802 (641141/25/78002-ИП), 04.07.2025, выдан Выборгский РОСП



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cd90e8ba434901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c47371368111cd520f0b1leaf40e645f  
Владелец: Минфин России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 5 из 13

Данные актуальны на 05.08.2025

Вид объекта	Помещение	
Кадастровый номер	78:32:0001180:1170	
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>		
2.5	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:32:0001180:1170-78/011/2025-18, 09.07.2025
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя Выборгский РОСП 1239517460/7802 (641144/25/78002-ИП), 05.07.2025, выдан Выборгский РОСП
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>		
2.6	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:32:0001180:1170-78/011/2024-15, 06.09.2024
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя Выборгский РОСП 1123467085/7802 (643250/24/78002-ИП), 30.08.2024, выдан Выборгский РОСП



Лист 6 из 13

Данные актуальны на 05.08.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001180:1170
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>	
2.7 Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:32:0001180:1170-78/011/2024-14, 02.09.2024
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя Выборгский РОСП 1122570485/7802 (64325/24/78002-ИП), 28.08.2024, выдан Выборгский РОСП



Лист 7 из 13

Данные актуальны на 05.08.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001180:1170
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Цикунова Валентина Алексеевна, 24.05.1989
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001180:1170-78/011/2022-9, 14.10.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.10.2023, 78:32:0001180:1170-78/011/2023-12
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



Лист 8 из 13

Данные актуальны на 05.08.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001180:1170
1.3	Правообладатель ( правообладатели)	Мережинская Юлия Владимировна, 12.09.1988
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78:32:0001180:1170-78/011/2021-5, 13.10.2021
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.10.2022, 78:32:0001180:1170-78/011/2022-8
	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cf  
Владелец: Росреестр  
Действителен с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dc520f0b1ea40e645f  
Владелец: Минцифра России  
Действителен с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 9 из 13

Данные актуальны на 05.08.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001180:1170
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Горынцева Анастасия Александровна, 11.12.1982
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78:32:0001180:1170-78/011/2021-6, 13.10.2021
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.10.2022, 78:32:0001180:1170-78/011/2022-7
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



Лист 10 из 13

Данные актуальны на 05.08.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001180:1170
1.5 Правообладатель (правообладатели)	Лунев Даниил Олегович, 24.04.1992
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001180:1170-78/011/2021-3, 06.10.2021
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	13.10.2021, 78:32:0001180:1170-78/011/2021-4
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cf  
Владелец: Росреестр  
Действителен с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dc520f0b1ea40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 11 из 13

Данные актуальны на 05.08.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001180:1170
1.6	Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001180:1170-78/030/2020-1, 03.08.2020
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.10.2021, 78:32:0001180:1170-78/011/2021-2
	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



Лист 12 из 13

Данные актуальны на 05.08.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001180:1170

## Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-01-85/2004-525.3, 12.04.2004
	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 12.04.2004, срок: с 12.04.2004
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001

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



Лист 13 из 13

Данные актуальны на 05.08.2025

**Приложение №13**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 31, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

**Договор № 62-24-ГИКЭ-01****Санкт-Петербург****"31" марта 2025 г.**

Стороны, **Каляскин Артем Александрович**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Хорликов Алексей Петрович**, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 12) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 31, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту — «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляют Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель

выполняет работу.

- 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 30 декабря 2025 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет . НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют

двустронний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Заказчик обязуется:**

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### **5.2. Исполнитель обязуется:**

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
  - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
  - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а

также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
  - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
  - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
  - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
  - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
  - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
  - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН****Заказчик:****Каляскин Артем Александрович****Исполнитель:****Хорликов Алексей Петрович**

Каляскин А.А.



Хорликов А.П.

**С О Д Е Р Ж А Н И Е**

**акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район р-он, Морская Большая  
ул., 31, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации.**

Исследовательская часть .....	2-30
<b>Приложение № 1.</b> Историческая справка.	31-41
<b>Приложение № 2.</b> Иконографические материалы.	42-97
<b>Приложение № 3.</b> Историко-культурный опорный план	98-99
<b>Приложение № 4.</b> Историко-архитектурные опорные планы.	100-103
<b>Приложение № 5.</b> Извлечение из копии Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15	104-105
<b>Приложение № 6.</b> Материалы фотофиксации.	106-211
<b>Приложение № 7.</b> Копия Распоряжения КГИОП от 22.10.2014 г. № 10-675 «Об определении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу г Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 31.	212-225
<b>Приложение № 8.</b> Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)», расположенного по адресу г Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 31 утверждённого КГИОП 23 апреля.2002 г.	226-227
<b>Приложение № 9.</b> Рекомендуемый план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я. Петерсона (Лобановых-Ростовских)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул.,31, литер A..	228-232
<b>Приложение № 10.</b> Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я. Петерсона (Лобановых-Ростовских)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул.,31, литер A..	233-246
<b>Приложение № 11.</b> Копии документов технического учёта	247-263
<b>Приложение № 12.</b> Копия Выписки из ЕГРН от 05.08.2025 г. на основании заявления № 5909987525.	264-277
<b>Приложение № 13.</b> Копия договора с экспертом.	278-285
Содержание.....	286