

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»  
(ООО «ЛСУ»)**

**«Утверждаю»  
Генеральный директор  
ООО «ЛСУ»  
В.Э. Трушковский  
(подписано электронной подписью)  
13 мая 2026 года**

**АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А  
(Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного  
наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ  
Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и  
приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138»,  
ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»; ИНН 7838367240; 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27) в составе экспертной комиссии (Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № 6/2026-ГИКЭПД от 19.02.2026 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (Приложение № 9).

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 19 февраля 2026 года по 13 мая 2026 года.

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

**3. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект» (ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное, ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н; ИНН 7811131800).

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

ФИО	Трушковский Владимир Эдуардович
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель, окончил в 1996 году Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет; искусствовед, окончил в 2014 году ФГБОУВРО «Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И. Е. Репина»; профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия», СПбГАСУ, 2021 г.
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	генеральный директор ООО «ЛенСтройУправление»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 г. № 1003 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

	<p>проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия)</p>
--	---

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

ФИО	Бубнов Владимир Иванович
Образование	высшее
Специальность	химик, окончил в 1971 году Ленинградский Государственный Университет
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	45 лет

Место работы и должность	главный специалист-технолог ООО «Стройтехуслуги»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208 (проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия)

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

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

**6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026.

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

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

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

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

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

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

- копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2816/25-0-1 от 13.11.2025 (ремонт и приспособление помещения 1-Н для современного использования) (Приложение № 6);

- сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН): копия Выписки из ЕГРН от 06.02.2026 № КУВИ-001/2026-14919430 (Приложение № 7);

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

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

- проектная документация - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026. (Титульные листы - Приложение № 12).

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации; Положением о государственной историко-

культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

Изучены материалы исторической справки в составе рассматриваемой проектной документации - «Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Том 2.1. Шифр: 138-ИИ», библиографические материалы, сведения из интернет-источников. По результатам проведенных изысканий составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (Приложение № 11), в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы составлен историко-культурный опорный план (схема 1,2) (Приложение № 12).

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

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

Изучена и проанализирована представленная Заказчиком экспертизы проектная документация – «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026

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

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

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

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

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

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

Согласно данным Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (РГИС) современный адрес объекта культурного наследия: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 25, литера А.

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

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

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

Первое строение на участке – каменный одноэтажный жилой дом на высоком подвале был построен в 1745 году. Фасад здания был выполнен в стиле барокко. К 1765 году участок был застроен по периметру, а лицевой корпус по Большой Морской улице увеличился на 2 оси. В 1838 году была проведена капитальная перестройка здания: вместо одноэтажного на высоком цоколе дом стал четырехэтажным, увеличилось число оконных осей как по Большой Морской улице, так и по Гороховой. Полностью изменено архитектурное решение фасадов в характере позднего классицизма. Высота дворовых флигелей увеличилась до 5 – 6-ти этажей. Проект подписан архитектором П. Жако. В 1866 г. на фасаде по Большой Морской улице по проекту арх. Н.В. Трусова были устроены два эркера в уровне третьего этажа.

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

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

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

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

Помещение 1-Н расположено на 1-м этаже лицевого корпуса по Большой Морской улице. В настоящее время в помещении располагается ресторан. В помещении отсутствуют элементы декоративно-художественной отделки.

Согласно данным технического обследования (*Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования: обследование технического состояния. Том 2.3. Шифр: 138-ТО*»), в границах проектирования (стены по периметру и внутри помещения 1-Н) стены выполнены из красного кирпича пластического формования на известково-песчаном растворе. Фасадные стены снаружи оштукатурены, в нижней части имеют известняковый цоколь, изнутри - оштукатурены. Внутренние стены имеют разные типы отделки: штукатурка, декоративные панели, керамическая плитка, имеются участки открытой кирпичной кладки без отделки. Толщина фасадных стен от 750 до 890 мм с учетом отделочных слоев. Толщина внутренних стен от

650 до 750 мм с учетом отделочных слоев. Перемычки проемов внутренних стен, наблюдаемых на свободных от отделки участках, – кирпичные, лучковые. Остальные перемычки скрыты отделкой. Наружные стены имеют незначительные повреждения отделочного слоя. Дефектов и повреждений внутренних стен не выявлено. По результатам обследования категория технического состояния стен здания в границах проектирования (помещение 1-Н) в соответствии с ГОСТ 31937-2024 – работоспособное техническое состояние.

Перекрытия 1-го этажа в помещении 1-Н плоские с подшивными потолками. В соответствии с техническим паспортом и, основываясь на наблюдении плоской нижней поверхности перекрытия 1-го этажа в помещении 1-Н – балочные: деревянные балки с дощатыми настилами, накатами, подшивками, межбалочной засыпкой, оштукатуренные и закрытые подшивными потолками снизу. Видимых и косвенных признаков дефектов и повреждений перекрытия не выявлено. По результатам обследования категория технического состояния перекрытия 1-го этажа в границах проектирования (помещение 1-Н) в соответствии с ГОСТ 31937-2024 – работоспособное техническое состояние.

В помещении 1-Н перегородки обнаружены между осями 2, 5, В, Г; между осями 4, 5, Б, В. Перегородки – гипсокартонные по металлическому каркасу, толщиной 120 мм. Отделка – керамическая плитка. Перегородки имеют частичные незначительные повреждения и бытовые загрязнения. По результатам обследования категория технического состояния перегородок в границах проектирования (помещение 1-Н) в соответствии с ГОСТ 31937-2024 – работоспособное техническое состояние.

#### 10.4 Анализ проектной документации:

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026.

Состав проектной документации:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	138-ПР	Раздел 1. Предварительные работы	
		Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2.1	138-ИИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	138-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер	
2.3	138-ТО	Часть 3. Инженерно-технические исследования: обследование технического состояния	
		Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования	

3.1	138-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	
3.2	138-АР	Часть 2. Архитектурные решения	
3.3	138-ПОР	Часть 3. Проект организации работ	

Проектная документация разработана на основании Задания КГИОП № 01-21-2816/25-0-1 от 13.11.2025 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление помещения 1-Н для современного использования) (Приложение № 6). ООО АКБ «ПетроГрадПроект» выдана лицензия Министерства культуры РФ № 01005 от 07.08.2013 г. (Приложение № 12).

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. Шифр: 138-ПР. В томе представлена исходно-разрешительная и нормативно-техническая документация, в том числе: Технический отчёт о состоянии объекта культурного наследия; Отчет по результатам фотофиксации; Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия; Программа комплексных научных исследований; План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований. В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ (устройство перегородок с дверными проемами; монтаж дверей в монтируемых перегородках; окраска перегородок) на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации с выводом об отсутствии влияния.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Том 2.1. Шифр: 138-ИИ». В томе представлены историческая справка, альбом исторической иконографии, перечень архивных и библиографических источников.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Том 2.2. Шифр: 138-ОЧ». Том содержит текстовую часть и графическую часть в составе: Ведомость графической части; План помещения 1-Н. (1:50).

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-техническое исследование: обследование технического состояния. Том 2.3. Шифр: 138-ТО». Том содержит текстовую часть в составе: Общие сведения; Результаты обследования (Конструктивная схема; Стены; Перекрытия; Перегородки); Заключение; Рекомендации; Приложения. Согласно выводам технического обследования, в соответствии с ГОСТ 31937-2024, стены здания в границах проектирования (помещение 1-Н) находятся в работоспособном техническом состоянии; перекрытия 1-го этажа в границах проектирования (помещение 1-Н) находятся в работоспособном техническом состоянии; перегородки в границах проектирования (помещение 1-Н) находятся в работоспособном техническом состоянии. В томе даны рекомендации для принятия проектных решений в части ремонта и приспособление помещения 1-Н для современного использования.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.  
Часть 1. Пояснительная записка. Том 3.1. Шифр: 138-ПЗ. Проектные решения разработаны в части выделения помещений посредством устройства перегородок в производственной части предприятия общественного питания, располагающегося в помещении 1-Н.

В ходе выполнения комплексных научных исследований было выявлено отличие фактической планировки помещения 1-Н от планировки, зарегистрированной в Едином государственном реестре недвижимости (Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.02.2026 № КУВИ-001/2026-14919430 – Приложение № 7): по оси В между осями 1-2 устроен проем между помещениями 2 и 4 (номера помещений здесь и далее указаны по плану, зарегистрированному в ЕГРН); по оси В между осями 2-3 выполнено расширение существующего проёма между помещениями 2, 3; по оси Д между осями 1-2 произведено раскрытие исторического проёма между помещениями 4, 5; между осями 2-5 / В-Г разобраны перегородки; между осями 2-5 / В-Г; между осями 3-4 / Б-В – устроены перегородки (*Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования: обследование технического состояния. Том 2.3. Шифр: 138-ТО»*). Выполненные работы были проведены без получения разрешения на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия. Все указанные выше изменения отражены в проектной документации, представленной на государственную историко-культурную экспертизу. Данные изменения планировочных решений не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия. Проектными решениями в настоящей проектной документации в дополнение к указанными выше изменениям предусматривается устройство перегородок между осями 3-5 / В-Г. Устраиваемые перегородки – каркасные. Каркас выполняется из металлических гнутых профилей, обшивка – из двух слоев гипсокартонных листов, заполнение – из минераловатных матов. В перегородках предусматриваются двери с деревянными заполнениями. Перегородки окрашиваются водно-дисперсионным составом в цвет смежных стен.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.  
Часть 2. Архитектурные решения. Том 3.2. Шифр: 138-АР. Том содержит текстовую часть с описанием проектных решений и графическую часть в составе: Ведомость графической части; План помещения 1-Н. (1:50); Спецификация дверных заполнений. Спецификация оконных заполнений.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.  
Часть 3. Проект организации работ. Том 3.3. Шифр: 138-ПОР. Том содержит текстовую и графическую часть. В томе представлена текстовая часть с описанием характеристик земельного участка, на котором расположен объект; транспортной инфраструктуры, описанием объекта; обоснованием принятой организационно-технологической схемы; описанием видов и технологической последовательности при проведении работ по реставрации и ремонту; обоснование потребности выполнения работ по сохранению в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, а также в электрической энергии, воде, временных зданиях и сооружениях; предложения по

обеспечению контроля качества строительных монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; описание проектных решений и мероприятий по охране объекта в период выполнения работ; организации площадки производства работ. В графической части представлены календарный план, строительный генеральный план.

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

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

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

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

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

поясом меандра – местоположение (между 1-м и 2-м этажами); междуэтажный профилированный карниз – местоположение (между 2-м и 3-м этажами); подоконные карнизы во 2-м и 3-м этажах; венчающий сложнопрофилированный карниз с иониками; дверные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление проемов: 1-й этаж – прямоугольные проемы, вписанные в аркады из полуциркульных арок в профилированных архивольтах; 2-й этаж – веерные перемычки с замковым камнем в форме бриллиантового руста; 3-й этаж – прямые и треугольные сандрики с пояском иоников на кронштейнах; 4-й этаж – подоконные доски на кронштейнах; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, лопатки; междуэтажные карнизы; венчающий профилированный карниз; дверные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины.

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

Анализ представленной проектной документации показывает, что работ, нарушающих предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11), проектными решениями не предусматривается.

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

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

- выдержка из постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение №1);
- копия Паспорта объекта культурного наследия «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.» 2024 г. (Приложение № 5);
- материалы фотофиксации (Приложение № 4);
- историко-культурный опорный план (Схема 1, Схема 2) (Приложение № 12).

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

*Законы и подзаконные акты:*

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции).

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят

Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия») (в действующей редакции).

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 № 530.

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

*Национальные стандарты по реставрации:*

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

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

ГОСТ Р 55627-2013 «Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия» (действует с 1 апреля 2014 г.).

ГОСТ Р 55653-2013 «Порядок организации и проведения работ по сохранению объектов культурного наследия. Произведения монументальной живописи. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.).

ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства» (действует с 1 октября 2014 г.).

ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует с 1 января 2015 г.).

ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1 апреля 2015 г.).

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

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

ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации» (действует с 1 июля 2016 г.).

ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры» (действует с 1 июля 2016 г.).

ГОСТ Р 56891.4-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты» (действует с 1 июля 2016 г.).

*Реставрационные правила:*

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

*Национальные стандарты по строительству:*

ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (действует с 1 января 2021 г.).

*Строительные нормы и правила*

ТСН 30-306-2002 СПб «Территориальные строительные нормы. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

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

СП 48.13330.2019 «Организация строительства».

СП 486.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности».

СП 126.11330.2017 «Геодезические работы в строительстве».

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

СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений».

СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений».

СП 68.13330.2017 «Свод правил. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения».

РД-11-06-2007 «Методические рекомендации о порядке разработки Проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ».

МДС 12-46.2008 ЦНИИОМТП «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ».

*Источники исторических сведений:*

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

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

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

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

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

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

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

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

- ЦГИА СПб: Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Кусовникову, Лерху, С. П. Елисееву по Б. Морской ул., 25 (Морская ул., 25); Ф. 569. Оп. 12. Д. 496. Дело об открытии меблированных комнат Раужсен в д. 25 по Морской ул. 1911 г.; Ф. 569. Оп. 12. Д. 319. Дело об открытии меблированных комнат Доротеи Соломоновне Фейберг в д. 25 по Морской ул. 1910 г.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

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

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

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

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника

истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ (устройство перегородок с дверными проемами; монтаж дверей в монтируемых перегородках; окраска перегородок) не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Вывод акта влияния соответствует общему содержанию проектной документации.

Анализ представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026, показал, что проектная документация:

- соответствует заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2816/25-0-1 от 13.11.2025 (ремонт и приспособление помещения 1-Н для современного использования);

- разработана организацией, обладающей лицензией Министерства культуры Российской Федерации;

- обеспечивает сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, его приспособление для современного использования в соответствии техническими и технологическими требованиями к эксплуатации объектов подобного класса, улучшение технического состояния без изменения предмета охраны.

- соответствует положениям действующего законодательства, требованиям методических и нормативных документов в области охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

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

На основании рассмотрения представленной Заказчиком проектной документации экспертная комиссия пришла к выводу **о соответствии (положительное заключение)** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ

«ПетроГрадПроект», 2026, в составе, указанном в п.10 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия.

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

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

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

Приложение № 9. Копии договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы; копии договор с экспертами.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Историческая справка. Историческая иконография.

Приложение № 12. Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

В. Э. Трушковский                      13 мая 2026 года

*Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью)*

В. В. Полетайкин                      13 мая 2026 года

*Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью)*

В. И. Бубнов                              13 мая 2026 года

*Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью)*

**Приложение № 1** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 года N 527

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

(с изменениями на 13 октября 2008 года)

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

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

**Приложение № 2** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026

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



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

окуд

04.02.2022

№ 81-рп

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

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29499/21-0-0):

1. Утвердить:

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

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

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

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров




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

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

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

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

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

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

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

**Приложение № 3** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026

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



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

окуз

22 ЯНВ 2013

№ 10-11

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

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

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

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

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

И.о. председателя КГИОП






А.В. Комлев

**Предмет охраны**




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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Приложение № 4** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026

## Материалы фотофиксации

## **I. Фотофиксация фасадов**

Перечень иллюстраций:

Илл. 01. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.». Вид с пересечения Большой Морской ул. и Гороховой ул. Съемка 19.02.2026 г. Трушковский В.Э.

Илл. 02. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.». Вид с Большой Морской ул. Съемка 19.02.2026 г. Трушковский В.Э.

Илл. 03. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.». Вид на помещения ресторана со стороны двора. Съемка 19.02.2026 г. Трушковский В.Э.

Илл. 04. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.». Вид на помещения ресторана со стороны двора. Съемка 19.02.2026 г. Трушковский В.Э.



**Условные обозначения:**




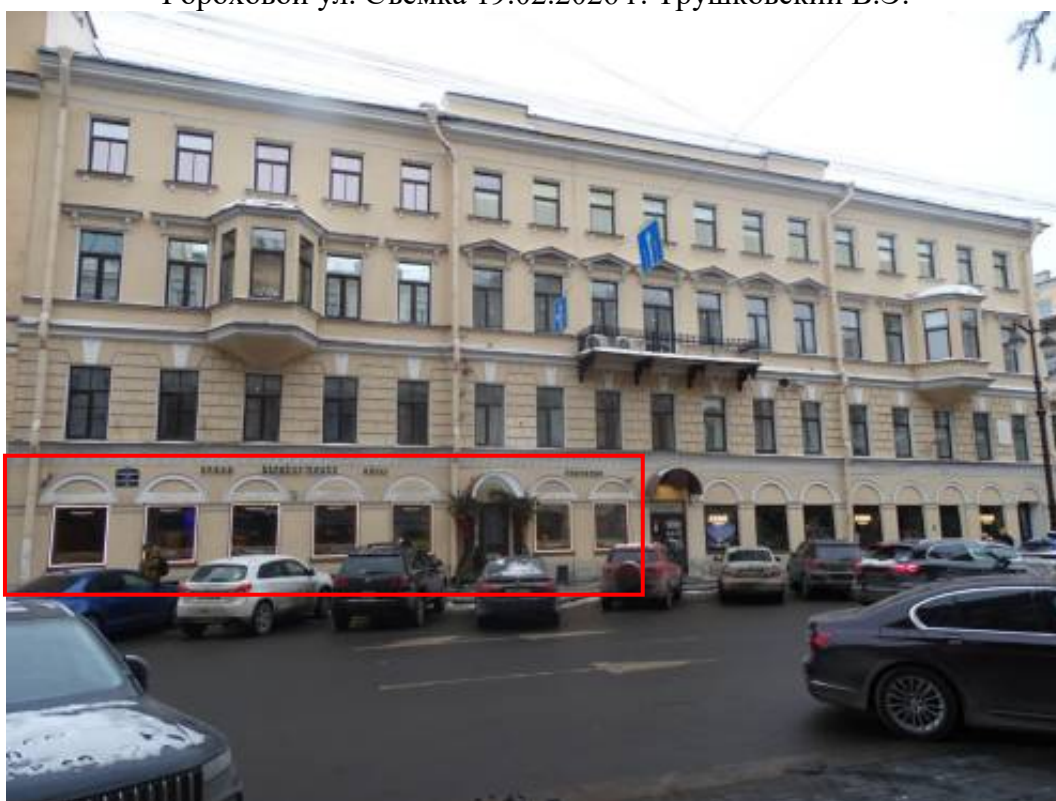
-  граница территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И."
-  объект культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И."
-  точки фотофиксации

Схема фотофиксации 1\*

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



Илл. 01. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.». Вид с пересечения Большой Морской ул. и Гороховой ул. Съемка 19.02.2026 г. Трушковский В.Э.



Илл. 02. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.». Вид с Большой Морской ул. Съемка 19.02.2026 г. Трушковский В.Э.



Илл. 03. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.». Вид на помещения ресторана со стороны двора. Съемка 19.02.2026 г. Трушковский В.Э.



Илл. 04. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.». Вид на помещения ресторана со стороны двора. Съемка 19.02.2026 г. Трушковский В.Э.

Условные обозначения:



Помещения ресторана

## **II. Фотофиксация интерьеров Помещения 1-го этажа**

Перечень иллюстраций:

Илл. 1. Помещение 1-Н. Зал 1. Съёмка 19.02.2026 г. Трушковский В.Э.

Илл. 2. Помещение 1-Н. Зал 2. Съёмка 19.02.2026 г. Трушковский В.Э.

Илл. 3. Помещение 1-Н. Зал 2. Съёмка 19.02.2026 г. Трушковский В.Э.

Илл. 4. Помещение 1-Н. Зал 3. Съёмка 19.02.2026 г. Трушковский В.Э.

Илл. 5. Помещение 1-Н. Зал 4. Съёмка 19.02.2026 г. Трушковский В.Э.

Илл. 6. Помещение 1-Н. Зал 2. Съёмка 19.02.2026 г. Трушковский В.Э.

Илл. 7. Помещение 1-Н. Зал 2. Съёмка 19.02.2026 г. Трушковский В.Э.





Илл. 1. Помещение 1-Н. Зал 1. Съемка 19.02.2026 г. Трушковский В.Э.



Илл. 2. Помещение 1-Н. Зал 2. Съемка 19.02.2026 г. Трушковский В.Э.



Илл. 3. Помещение 1-Н. Зал 2. Съемка 19.02.2026 г. Трушковский В.Э.



Илл. 4. Помещение 1-Н. Зал 3. Съемка 19.02.2026 г. Трушковский В.Э.



Илл. 5. Помещение 1-Н. Зал 4. Съемка 19.02.2026 г. Трушковский В.Э.



Илл. 6. Помещение 1-Н. Зал 2. Съемка 19.02.2026 г. Трушковский В.Э.



Илл. 7. Помещение 1-Н. Зал 2. Съемка 19.02.2026 г. Трушковский В.Э.



Илл. 2. Помещение 1-Н. Зал 1. Съемка 19.02.2026 г. Трушковский В.В.

**Приложение № 5** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781610561950006

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



29.03.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

#### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

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

#### 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах

связанных с ним исторических событий

1840-1841 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

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

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

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

материал (кирпич); воротный проезд - местоположение, габариты, конструкция (перекрытый коробовым сводом с распалубками); исторические отметки междуэтажных перекрытий; парадные лестницы (Л-1, Л-2) - исторические местоположение, габариты, конструкция (на сводах, по металлическим косоурам), тип (трёхмаршевая - Л-1; двухмаршевая - Л-2); металлическое ограждение лестничных маршей - габариты, конфигурация (в виде стоек с растительным орнаментом), техника исполнения (художественное литье); черные лестницы (Л-3, Л-4, Л-5, Л-6) - исторические местоположение, габариты, конструкция (междустенная), тип (двухмаршевая с забежными ступенями), материал (известняк). своды - местоположение (1 этаж, пом, 1-Н, 2-Н, 3-Н 4-Н, 13-Н), материал (кирпич), тип (коробовые на подпружных арках); коробовый с распалубками свод - местоположение (1-й этаж черных лестниц). объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка, разделка под «руст» (на уровне 2-го этажа); фасад по Б.Морской ул. в 17 осей: раскреповка по 6-12-ой осям; два эркера - местоположение (3-я и 15-я оси в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане); прямоугольный аттик - местоположение (над венчающим карнизом по осям раскреповок в центральной части фасада по Б.Морской ул.); балкон - местоположение (8-10-я оси в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация, конструкция (на чугунных кронштейнах); ограждение-габариты, конфигурация (в виде стоек с волотообразными завитками в верхней части), техника исполнения (художественное литье); фасад по Гороховой ул. в 27 осей: три балкона - местоположение (6-я, 13-15-я, 22-я оси в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация, конструкция (на чугунных кронштейнах); ограждение - габариты, конфигурация (в виде стоек с волотообразными завитками в верхней части), техника исполнения (художественное литье); воротный проезд оформлен аркой с лучковой перемычкой: междуэтажная тяга с поясом меандра - местоположение (между 1-м и 2-м этажами); междуэтажный профилированный карниз - местоположение (между 2-м и 3-м этажами); подоконные карнизы во 2-м и 3-м этажах; венчающий сложнопрофилированный карниз с иониками; дверные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление проемов: 1-й этаж - прямоугольные проемы, вписанные в аркады из полуциркульных арок в профилированных архивольтях; 2-й этаж - веерные перемычка с замковым камнем в форме бриллиантового руста; 3-й этаж - прямые и треугольные сандрики с пояском иоников на кронштейнах; 4-й этаж - подоконные доски на кронштейнах; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка, лопатки; междуэтажные карнизы; венчающий профилированный карниз; дверные проемы - исторические местоположение, габариты и конфигурация; оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные проемы 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины. Декоративно-художественная отделка интерьера: квартира № 10: комната № 7 (22,5 кв.м.): оформление потолка - по периметру лепной карниз - кронштейны, декорированные акантовым листом, чередуются с парными горельефными цветочными розеточками; полоса лиственного орнамента; в центре круглая лепная композиция из concentрических кругов - горельефная акантовая розетка в обрамлении лаврового венка; круглые медальоны с женской головкой, акантовые побеги с цветами; квартира № 11: бывший зал анфилады поздними перегородками разделен на три помещения: комнаты № 12, 19 - 23,3 + 13,7 кв.м. и коридор № 20-1,1 кв. м. зал сохранил единый карниз середины XIX в.: комната № 12 (23,3 кв. м.): карниз лепной, состоящий из порезки пальметт, порезки «сухарики, пояса из мелких модульонов с лепными лепестковыми розетками между ними; по периметру плафона лепная порезка растительного рисунка: комната № 19 (13,7 кв. м.): карниз лепной - аналогичен комнате № 12: место общего пользования (коридор № 20-7,7 кв.м.); карниз лепной - аналогичен комнате № 12; камин - средистенный, белого мрамора, с полочкой: оформление (угловые пилястры профилированные, с резными волотами; фриз оформлен двумя филёнками и каннелюрами: обрамление топочного проема черного металла, декорировано растительным орнаментом по краю); таган черного металла; комната № 16 (20,4 кв.м.): оформление потолка - с падугой - декорирован лепкой, в центре розетка с четырьмя вазонами по осям, свитками и акантом: уголки с вазонами, рокайлями, свитками: по периметру сложнопрофилированная рама; комната № 13 (26,8 кв.м.): оформление потолка - по периметру лепной карниз - кронштейны, декорированные акантовым листом, чередуются с парными горельефными цветочными розеточками; полоса лиственного орнамента; в центре круглая лепная композиция из concentрических кругов - горельефная акантовая розетка в обрамлении лаврового венка; круглые медальоны с женской головкой, акантовые побеги с цветами; комната № 14 (11,6 кв. м.): оформление потолка - карниз: лепной аналогичен комнате № 16; место общего пользования (коридор № 21, 15-7,7 + 3,1 кв.м.):

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

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

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность		инициалы, фамилия

М.П.

□□ . □□ . □□□□

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
листами(ов)

*А. С. Сидоров*  
*И. В. Сидорова*



*Д. Сидоров Д. С.*  
*И. В. Сидорова И. В.*

**Приложение № 6** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026

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

СОГЛАСОВАНО:

\_\_\_\_\_ (должность)

*Владимир Владимирович*  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"13" ноября 2025 г.

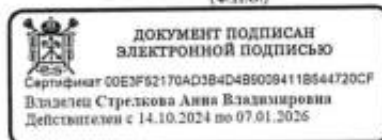
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

\_\_\_\_\_ (подпись)  
А.В. Стрелкова  
(полное наименование органа охраны)  
(Ф.И.О.)



**ЗАДАНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия

№01-21-2816/25-0-1 от 13.11.2025

(ремонт и приспособление помещения 1-Н для современного использования)

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

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

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Большая Морская	д.	25	лит.	А	корп.	-

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

**Собственник (законный владелец):**

Владыковский Игорь Васильевич – собственник помещения 1-Н на основании выписки из ЕГРН от 07.10.2025
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

наб.	реки Фонтанки				д.	1	лит.	А	кв.	17
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Кочетов Евгений Викторович									
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))									
Контактный телефон:	8-905-272-61-80									
Адрес электронной почты:	zh979@yandex.ru									

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

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

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

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

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

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.» утвержден распоряжением КГИОП от 22.01.2013 № 10-11
---

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

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

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:** объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

**Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ

2. Этап в процессе производства работ

<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления помещения 1-Н для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p><b>Раздел 5. Отчетная документация:</b></p>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр</p>	

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим

оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

#### 11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Образцова Ксения  
Алексеевна**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 7** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026

Правоустанавливающие документы: сведения из Единого государственного реестра недвижимости



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.02.2026, поступившего на рассмотрение 05.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Риэлт 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.02.2026г. № КУВН4-001/2026-14919430			
Кадастровый номер:	78:32:0001100:1288		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001100		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1100:1:1:17		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 25, литера А, пом. 1-Н		
Площадь, м2:	235,8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	магазин		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.	87104900,46		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001100:1015		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома совиального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 2

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.02.2026г. № КУВН4-001/2026-14919430			
Кадастровый номер:	78:32:0001100:1288		
Получатель выписки:	Владыковский Игорь Васильевич		

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





**Приложение № 8** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026

Выкопировка из поэтажного плана и ведомость помещений и их площадей

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

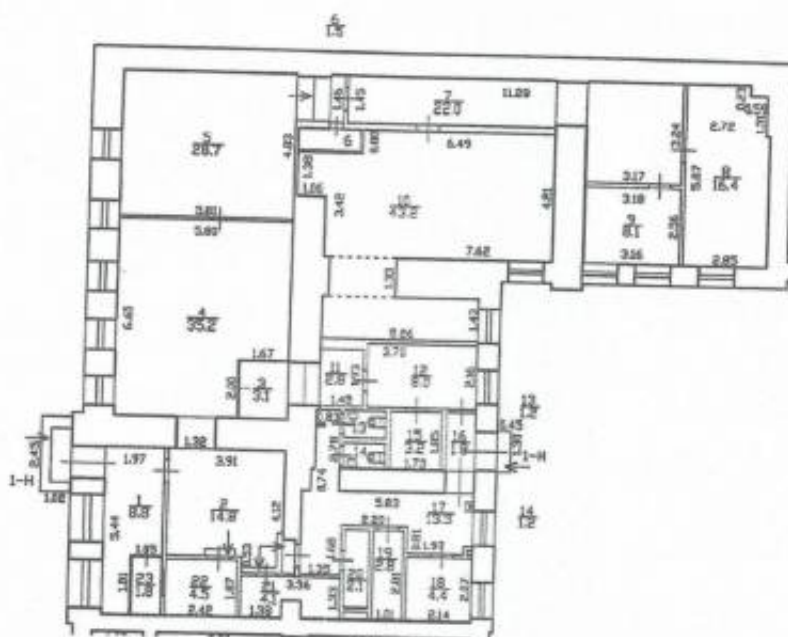
ФИЛИАЛ ГУП "ГУИОН" – ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
АДМИРАЛТЕЙСКОГО И ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНОВ

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

Санкт-Петербург

2014

План 1 этажа



УТВЕРЖАЮ:

Инженер-проектировщик: ИИ

Инженер-конструктор: ИИ

14.02.2014 14

Подпись: ИИ

По состоянию на 14.02.2014

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского и Франзенского районов			Инв.№ 01/01-307
Лист № 1	Большая Морская улица, дом 25, литера А План помещения 1-Н		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
14.02.2014	исполнил	исполнитель	Николаенко В.И.
14.02.2014	Проверил	бригадир	Дательбаум Д.А.
14.02.2014		начальник филиала	Костенкова Е.А.

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

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части поме-щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м.	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	коридор	8,8		2,66	
		2	холл	14,8		2,66	
		3	касса	3,1		2,66	
		4	зал	35,2		2,66	
		5	кабинет	28,7		2,66	
		6	шкаф	1,5		2,49	
		7	коридор	22,0		2,49	
		8	кабинет	16,4		2,49	
		9	кабинет	8,1		2,49	
		10	холл	43,2		2,49	
		11	касса	2,8		2,24	
		12	касса	8,0		2,24	
		13	туалет	1,2		2,24	
		14	туалет	1,2		2,24	
		15	сейфовая	3,2		2,24	
		16	коридор	1,8		2,24	
		17	коридор	13,3		2,24	
		18	комната отдыха	4,4		2,24	
		19	серверная	2,8		2,25	
		20	подсобное помещение	2,1		2,25	
		21	сейфовая	4,1		2,25	
		22	касса	4,5		2,31	
		23	касса	1,8		2,66	
Итого по помещению 1-Н:				233,0			

Утверждено в установленном порядке  
 Дата: 14.02.2014  
 Подпись: [подпись]  
 14.02.2014

Исполнил: [подпись] / Николаенко В.Н. /  
 Проверил: [подпись] / Дательбаум Л.Ю. /  
 Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов: [подпись] / Е.А. Костюкова /

« 14 » февраля 2014 г.

**Приложение № 9** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026

Копии договора на проведение государственной историко-культурной  
экспертизы; копии договор с экспертами

**ДОГОВОР № 6/2026-ГИКЭПД**  
**на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

г. Санкт-Петербург

«19» февраля 2026 года

**Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект» (ООО АКБ «ПетроГрадПроект»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Кочетова Евгения Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»)**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок по заданию Заказчика провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 25, лит. А, приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 1-Н (далее – Работа/Объект), с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить Исполнителю выполненные работы по настоящему договору.

1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение), заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложения № 2) Заказчика, определяющим объем, содержание работ и другими, предъявляемыми к ним требованиям, а также условиями настоящего договора.

1.3. Результат работ по настоящему Договору: заключение государственной историко-культурной экспертизы (Акт), соответствующее требованиям Положения и Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 2).

### **2. Срок выполнения работ**

2.1. Начало выполнения работ по договору - в течение одного рабочего дня с момента предоставления Заказчиком научно-проектной и исходно-разрешительной документации и поступления денежных средств, согласно Протоколу соглашения о договорной цене (Приложение № 1).

2.2. Продолжительность выполнения работ по договору составляет 4 (четыре) месяца.

2.3. Допускается досрочное выполнение работ.

2.4. Сроки выполнения Работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы в государственном органе по охране памятников.

2.5. Датой исполнения договора является дата подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ и окончательный расчет по договору.

2.6. Срок действия договора – до 31 августа 2026 года.

### **3. Стоимость работ и порядок расчетов**

3.1. Стоимость работ, согласно настоящему договору, определяется Протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1). Стоимость работ, установленная настоящим пунктом, включает в себя все возможные расходы Исполнителя, связанные с выполнением последним обязанностей по настоящему договору.

3.2. Основанием для окончательного расчета по настоящему договору является акт сдачи-приемки выполненных работ, подписанный Сторонами.

3.3. Оплата Исполнителю производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.4. Оплата производится Заказчиком в порядке, установленном протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1).

#### **4. Права и обязанности сторон**

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы и согласовании документации, подготовленной в ходе выполнения работ;

4.1.2. В момент заключения договора предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика исходно-разрешительную документацию по объекту культурного наследия, согласно Приложению № 2 к Договору.

4.1.3. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения и соответствием договорной цены, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Требовать надлежащего выполнения Исполнителем обязательств по настоящему договору.

4.1.5. Оплачивать выполненные Исполнителем работы на условиях настоящего договора.

4.1.6. По окончании выполнения Исполнителем работ осуществить приемку выполненных работ согласно п. 5 настоящего Договора.

4.1.7. Заказчик может отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом Исполнителя за 5 (пять) рабочих дней с обоснованием причин отказа. В этом случае Заказчик обязан уплатить Исполнителю полную сумму фактически понесенных расходов на дату письменного уведомления об отказе от исполнения настоящего Договора.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с Положением, Заданием Заказчика (Приложение №3), представленной Заказчиком исходно-разрешительной документации согласно Приложению 2, а также самостоятельно полученных Исполнителем необходимых документов (сведений) согласно пункта 15 Положения (п.4.2.2. Договора)

4.2.2. Согласно п.16 и 17 Положения самостоятельно запросить отсутствующие у Исполнителя документы (сведения), необходимые для проведения экспертизы согласно п. 15 Положения.

4.2.3. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.4. Провести консультации с ведущими специалистами в области сохранения объектов культурного наследия.

4.2.5. Подготовить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, соответствующий требованиям Положения, настоящего Договора, на основании научно-проектной и исходно-разрешительной документации Заказчика согласно Приложению № 2 и документов (сведений), собранных Исполнителем самостоятельно, согласно методике проведения историко-культурных экспертиз.

4.2.6. Передать Заказчику по накладной заключение (Акт), указанное в п. 1.2. договора в порядке, предусмотренном разделом 5 договора.

4.2.7. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

## **5. Порядок сдачи и приемки работ**

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору Исполнитель передает Заказчику по накладной заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Объекта в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе в формате PDF, подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями, установленными Положением и счет на оплату выполненных работ.

Заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Объекта должно соответствовать требованиям п. 4.2.5. Договора.

5.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения документации, согласно п. 5.1. настоящего договора, согласовывает подготовленный Исполнителем Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы или направляет мотивированный отказ от приемки документации.

5.3. При мотивированном отказе Заказчик с участием Исполнителя составляет протокол с замечаниями и перечнем необходимых доработок, а также сроков их выполнения.

5.4. В случае не мотивированного отказа Заказчиком от приемки выполненных работ согласно п. 5.2. Договора, в течение указанного в п. 5.2. срока, работа считается принятой и оплачивается Исполнителю в установленном настоящим договором порядке.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

Исполнитель выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от стоимости работ за каждый день задержки, но не более 10% от общей стоимости работ;

Заказчик - 0,01% от неоплаченной в срок суммы, но не более 10% от стоимости работ.

6.3. Заказчик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за передаваемую исходно-разрешительную документацию Исполнителю по объекту проведения государственной историко-культурной экспертизы.

## **7. Независимость Эксперта**

7.1. В качестве экспертов будут привлечены не менее 3 физических лиц, состоящих в трудовых отношениях с Исполнителем, соответствующих требованиям Законодательства Российской Федерации, Положения.

7.2. Исполнитель гарантирует, что к проведению экспертизы не будут привлечены лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети));

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

## **8. Прочие условия**

8.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

8.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8.5. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Протокол соглашения о договорной цене и порядка оплаты работ;

Приложение № 2 – Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

#### 9. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи сторон

**Заказчик:**

**ООО АКБ «ПетроградПроект»**

196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г.  
муниципальный округ Звездное, ш. Московское,  
д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н  
ИНН 7811131800; КПП 781001001;  
ОГРН 1037825004337;  
ОКПО 59517655; ОКАТО 40284000000;  
ОКТМО 40377000; ОПФ 12300; ОКВЭД 71,1  
р/с 40702810301000003785  
в филиале «Санкт-Петербургский» АО «ОТП  
Банк», г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810600000000812  
БИК 044030812

Телефон: +7 (812) 400-41-74

e-mail: pgr\_akb@mail.ru

**Исполнитель:**

**ООО «ЛСУ»**

191144, Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская,  
д. 15/27, кв. 27  
ИНН 7838367240 КПП 784201001  
ОГРН 5067847524795  
Р/счёт 40702810803000479593  
в филиале «Северная столица» АО  
«Райффайзенбанк» в Санкт-Петербурге,  
г. Санкт-Петербург  
корр./счёт 30101810100000000723  
БИК 044030723  
ОКПО 96835666  
тел/факс: (812) 400-24-04  
e-mail: lsu\_company@mail.ru

Генеральный директор  
  
Е.В. Кочетов  


Генеральный директор  
  
В.Э. Трушковский  
М.П.  


**ПРОТОКОЛ**  
**соглашения о договорной цене и порядка оплаты работ**

Мы, нижеподписавшиеся, Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Кочетова Евгения Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с другой стороны (вместе - Стороны), удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены и порядке оплаты работ по договору от «19» февраля 2026 г. № 6/2026-ГИКЭПД.

Стоимость работ по настоящему договору составляет

--

Оплата производится Заказчиком в следующем порядке:

--

подписания акта сдачи-приемки выполненных работ на основании счета Исполнителя.

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Заказчиком и Исполнителем.

**Заказчик:**  
Генеральный директор



Е.В. Кочетов

**Исполнитель:**  
Генеральный директор



В.Э. Трушковский

М.П.

### ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 25, лит. А, приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 1-Н

1. Объект: Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящийся по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 25, лит. А, приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 1-Н.
2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы: определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 1-Н) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
3. При проведении государственной историко-культурной экспертизы необходимо определить (установить):
  - время возникновения или дату создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестройки, утраты, реконструктивные и ремонтно-реставрационные работы) объекта;
  - современное состояние объекта;
  - собственник или пользователь объекта;
  - возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией.
4. Перечень документации, подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в обязательном порядке:
  - 4.1. Историческая справка, составленная по материалам архивно-библиографических изысканий и натурального обследования объекта государственной историко-культурной экспертизы.
  - 4.2. Историческая иконография (фотокопии исторических планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).
  - 4.3. Историко-культурный опорный план.
  - 4.4. План границ территории объекта (объектов) культурного наследия.
  - 4.5. Материалы фотофиксации объекта государственной историко-культурной экспертизы по состоянию на период ее проведения.
  - 4.6. Иная документация (по усмотрению эксперта(ов)).
5. Прочие условия:
  - 5.1. Государственная историко-культурная экспертиза проводится экспертной комиссией из 3-х экспертов.
  - 5.2. Содержание акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы должно соответствовать требованиям, установленным Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
  - 5.3. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы представляется на согласование в КГИОП на электронном носителе, заверенный квалифицированной электронной подписью экспертов.
6. Перечень исходно-разрешительной документации, предоставляемой Заказчиком:

- Охранное обязательство на объект культурного наследия (при наличии)
- План границ территории объекта культурного наследия
- Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
- Справки КГИОП о статусе зданий и земельного участка, паспорт объекта культурного наследия (при наличии)
- Технический паспорт и поэтажные планы ПИБ/уведомление ГБУ «ГУИОН» об отсутствии поэтажных планов
- Выписка из ЕГРН на здание(я) и земельный(е) участок(ки)
- Проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 25, лит. А, приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 1-Н.

**Заказчик:**  
 Генеральный директор  
 ООО АКБ «Петроградпроект»



Е.В. Кочетов

**Исполнитель:**  
 Генеральный директор  
 ООО «ПСУ»



В.Э. Трушковский

## ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 002/20-К

г. Санкт-Петербург

"03" февраля 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем "Работодатель", в лице Генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации **Полетайкин Вячеслав Владимирович** (паспорт [redacted] [redacted] зарегистрирован по адресу: [redacted] именуемый в дальнейшем "Работник", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя трудовые обязанности в должности **Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы**.

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника **совмещением**.

1.4. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "03" февраля 2020 г.

2.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

### 3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. За выполнение трудовых обязанностей Работнику устанавливается должностной оклад в размере [redacted]

3.2. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

### 4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

4.2. Особенности режима рабочего времени:

Неполный рабочий день

Продолжительность рабочей недели не более 20 часов.

4.3. Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

4.4. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации и Правилами внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ".

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

### 5.1. Работник обязан:

- 5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности.
- 5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ" и иные локальные нормативные акты Работодателя.
- 5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.
- 5.1.4. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.
- 5.1.5. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников.
- 5.1.6. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.
- 5.1.7. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.
- 5.1.8. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне ООО "ЛСУ".
- 5.1.9. По распоряжению Работодателя отправляться в служебные командировки на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

### 5.2. Работник имеет право на:

- 5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.
- 5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.
- 5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.
- 5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.
- 5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ

### 6.1. Работодатель обязан:

- 6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.
- 6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.
- 6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.
- 6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.
- 6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.
- 6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.
- 6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

### 6.2. Работодатель имеет право:

- 6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.
- 6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.
- 6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.
- 6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

## 7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА

7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ

8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Работодателя, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Работодателю материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству Российской Федерации.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Работодателю, так и за ущерб, возникший у Работодателя в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Работодатель несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

## 10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон.

10.1.2. Истечение срока договора, указанного в п. 2.2 настоящего договора. О прекращении трудового договора в связи с истечением срока его действия Работник должен быть предупрежден в письменной форме не менее чем за три календарных дня до увольнения.

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника. При этом Работник обязан предупредить Работодателя не позднее чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения работодателем заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя.

10.1.5. Иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регулирующим трудовые отношения.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

## 12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Работодатель: ООО «ЛСУ»

Адрес 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27



ИНН 7838367240, КПП 784201001

Р/с 407028108000479593 в Филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург, к/с 30101810100000000723, БИК 044030723.

Работник: Полетайкин Вячеслав Владимирович

## 13. ПОДПИСИ СТОРОН

Работодатель:

  
М.П.  / В.Э. Трушковский

Работник:

  
/ В.В. Полетайкин

## ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 24-Э

г. Санкт-Петербург

"25" декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем "Работодатель", в лице Генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации Бубнов Владимир Иванович [REDACTED]

[REDACTED] именуемая в дальнейшем "Работник", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя трудовые обязанности в должности **Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы.**

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника **основной.**

1.4. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "25" декабря 2025 г.

2.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

### 3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. За выполнение трудовых обязанностей Работнику устанавливается должностной оклад в размере [REDACTED]

3.2. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

### 4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

4.2. Особенности режима рабочего времени:

Неполный рабочий день

Продолжительность рабочей недели не более 5 часов.

4.3 Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

4.4. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации и Правилами внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ".

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

### 5.1. Работник обязан:

- 5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности.
  - 5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ" и иные локальные нормативные акты Работодателя.
  - 5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.
  - 5.1.4. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.
  - 5.1.5. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников.
  - 5.1.6. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.
  - 5.1.7. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.
  - 5.1.8. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне ООО "ЛСУ".
  - 5.1.9. По распоряжению Работодателя отправляться в служебные командировки на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 5.2. Работник имеет право на:
- 5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.
  - 5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.
  - 5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.
  - 5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.
  - 5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ

### 6.1. Работодатель обязан:

- 6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.
  - 6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.
  - 6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.
  - 6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.
  - 6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.
  - 6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.
  - 6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Работодатель имеет право:
- 6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.
  - 6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.
  - 6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
  - 6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.

6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

#### 7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА

7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

#### 8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ

8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

#### 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Работодателя, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Работодателю материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству Российской Федерации.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Работодателю, так и за ущерб, возникший у Работодателя в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Работодатель несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

#### 10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон.

10.1.2. Истечение срока договора, указанного в п. 2.2 настоящего договора. О прекращении трудового договора в связи с истечением срока его действия Работник должен быть предупрежден в письменной форме не менее чем за три календарных дня до увольнения.

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника. При этом Работник обязан предупредить Работодателя не позднее чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения работодателем заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя.

10.1.5. Иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

#### 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

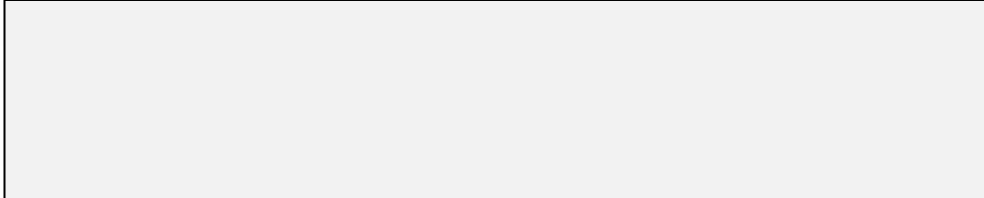
11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регулирующим трудовые отношения.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН


Работодатель: ООО «ЛСУ»  
Адрес 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27  
ИНН 7838367240, КПП 784201001, ОГРН 5067847524795  
Р/с 407028108000479593 в Филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в г.  
Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург, к/с 30101810100000000723, БИК 044030723.

Работник: Бубнов Владимир Иванович



13. ПОДПИСИ СТОРОН

Работодатель:  
  
М.П.  / В.А. Трушковский

Работник:  
 / Бубнов В.И.

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»  
(ООО «ЛСУ»)**

ИНН 7838367240; КПП 783901001; ОГРН 5067847524795; ОКАТО 40262562000  
190068, г. Санкт-Петербург, переулок Климов, д. 4, кв. 8

**ПРИКАЗ**

04 февраля 2014г.

№ 01

г. Санкт-Петербург

“О вступлении в должность  
Генерального директора  
Общества”

1. В соответствии с Протоколом № 1 от «04» февраля 2014 г. Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» вступаю в должность генерального директора Общества с «04» февраля 2014 года.
2. Приказ вступает в силу с момента его подписания.

Генеральный директор  
ООО «ЛенСтройУправление»



В.Э. Грушковский

**Приложение № 10** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

## Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026

Санкт-Петербург

«19» февраля 2026 г.

### Присутствовали:

1. Трушковский Владимир Эдуардович, генеральный директор ООО «ЛенСтройУправление», образование высшее, стаж работы – 25 лет, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 г. № 1003;
2. Полетайкин Вячеслав Владимирович, пенсионер, образование высшее, кандидат архитектуры, стаж работы – 33 года, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 19.12.2023 г. № 3399;
3. Бубнов Владимир Иванович, главный специалист-технолог ООО «Стройтехуслуги», образование высшее, химик, стаж работы – 45 лет, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 № 208.

### Повестка дня:

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

### 1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

#### Слушали:

Полетайкина В.В. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

#### Постановили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Трушковский В.В., Полетайкин В.В., Бубнов В.И.

#### Голосование:

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

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

#### Слушали:

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

#### Постановили:

Председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Трушковского Владимира Эдуардовича.

#### Голосование:

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

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

Полетайкина В.В. о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

#### **Постановили:**

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

#### **Голосование:**

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

### **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

#### **Слушали:**

Трушковского В.Э. об определении основных направлений работы экспертов.

#### **Постановили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

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

#### **Голосование:**

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

### **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

#### **Слушали:**

Полетайкина В.В. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

#### **Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 19 февраля 2026 г. по 13 мая 2026 г.:

«19» февраля 2026 г. - «06» мая 2026 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния, ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, подготовка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«07» мая 2026 г. - «12» мая 2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«13» мая 2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

#### **Голосование:**

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

### **6. Принятие от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

#### **Слушали:**

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

#### **Постановили:**

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

- копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 04.02.2022 № 81-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.»;
- копия Распоряжения КГИОП от 22.01.2013 № 10-11 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.»;
- копия приказа № 50928-р от 10.11.2016 г. «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 – 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И., 1840–1841 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2816/25-0-1 от 13.11.2025 (ремонт и приспособление помещения 1-Н для современного использования);
- сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН): копия Выписки из ЕГРН от 06.02.2026 № КУВИ-001/2026-14919430;
- копия Выкопировки из поэтажного плана и ведомость помещений и их площадей;
- копия Лицензии Министерства культуры РФ № МКРФ 01005 от 07.08.2013 г., предоставленная ООО АКБ «ПетроГрадПроект»;
- проектная документация - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026.

**Голосование:**

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

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Трушковский Владимир Эдуардович



«19» февраля 2026 г.

Член экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович



«19» февраля 2026 г.

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович



«19» февраля 2026 г.

## Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026

Санкт-Петербург

«13» мая 2026 г.

### Присутствовали аттестованные эксперты:

#### Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Трушковский Владимир Эдуардович (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 г. № 1003).

#### Член экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19.12.2023 г. № 3399).

#### Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208).

### Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

### Слушали:

Трушковского В.Э., Полетайкина В.В., Бубнова В.И.

### Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

**Голосование:**

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

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Трушковский Владимир Эдуардович



«13» мая 2026 г.

Член экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович



«13» мая 2026 г.

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович



«13» мая 2026 г.

**Приложение № 11** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026

Историческая справка. Историческая иконография

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

<sup>11</sup> Там же. С. 47.

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

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

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

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

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

---

<sup>12</sup> Там же.

<sup>13</sup> Там же.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

В 2009 г. произведен ремонт лицевых фасадов дома.

## АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ

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

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

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

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

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

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

## БИБЛИОГРАФИЯ

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

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

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

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

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

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

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

---

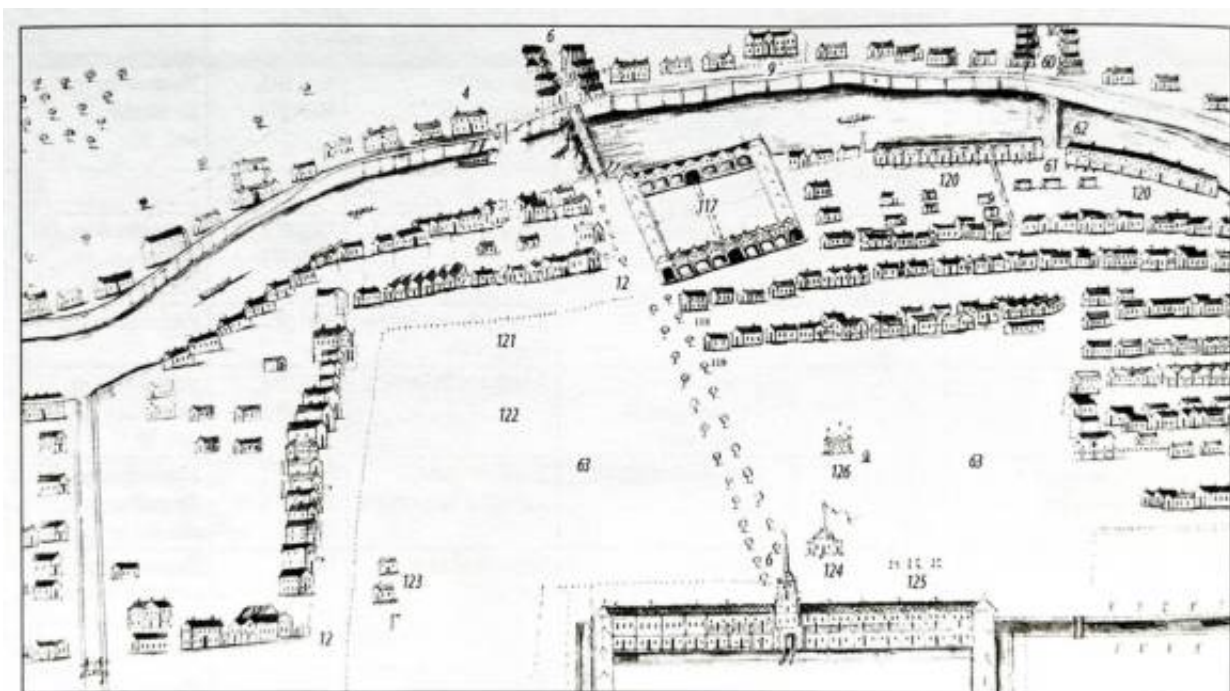
<sup>22</sup> Бройтман Л. И. Гороховая улица. СПб.: Издательство «Крига», 2010. С. 51.

## ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

### Перечень иллюстраций

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

20. Фасад [по Гороховой ул.] по 1-й Адмиралтейской части 2-го квартала № 115.  
Двор статского советника Кусовникова. 1831 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 5-8.
21. План и фасады по 1 Адмиралтейской части 2 квартала под № 19 по Большой Морской и Гороховой улице, по дому статского советника Лерха.  
Арх. К. И. Реймерс. 1838 г. (Надстройка.)  
Подписан архитектором П. Жако.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 17-20.
22. Фасад по 1-й Адмиралтейской части 2-го квартала,  
по дому статского советника Лерха. По Гороховой улице.  
Арх. К. И. Реймерс, П. Жако. 1838 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 21-22.
23. План двора со строениями, принадлежащих потомственному почетному гражданину Степану Петровичу Елисееву Адмиралтейской части 2-го квартала по Большой Морской № 25. Арх. Н. В. Трусков. 1866 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 13 об.
24. Фасад по линии ав. № 1. [Фрагмент фасада по Большой Морской ул.]  
Арх. Н. В. Трусков. 1866 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 14.
25. Разрез по линии сд. № 1. Арх. Н. В. Трусков. 1866 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 15.
26. План под № 1. Арх. Н. В. Трусков. 1866 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 16.
27. Реклама торгового дома «Ф. Бутц», располагавшегося в доме Елисеевых.  
Нач. 1900-х гг. URL: [https://p1.citywalls.ru/photo\\_68-70077.jpg?mt=1292959571](https://p1.citywalls.ru/photo_68-70077.jpg?mt=1292959571).
28. Ремонт на углу Гороховой и Морской улиц. Фотография 1912 г.  
Огонек. 1912. № 29.
29. Бронеавтомобиль на углу Гороховой и Морской улиц. Фотография нач. XX в.  
URL: [https://pastvu.com/\\_p/a/3/1/s/31spy0hlz64np6e1zq.jpg](https://pastvu.com/_p/a/3/1/s/31spy0hlz64np6e1zq.jpg).
30. Фасад дома № 11/25 на углу улиц Дзержинского и Герцена.  
ЦГАКФФД СПб. Гр 70916.
31. Угол улиц Герцена (ныне Большой Морской) и Дзержинского (ныне Гороховой).  
Фотография 1956 г.  
URL: [https://pastvu.com/\\_p/a/9/7/8/978987b65d6729aba5bda52f9c20c835.jpg](https://pastvu.com/_p/a/9/7/8/978987b65d6729aba5bda52f9c20c835.jpg).
32. Дом № 25 на ул. Герцена. Фотография 4 апреля 1962 г. Автор: П. В. Федотов.  
ЦГАКФФД СПб. Ар 93539.
33. Улица Дзержинского (ныне Гороховая). Слева – дом № 11.  
URL: [https://pastvu.com/\\_p/a/k/5/4/k5461asa3y83n5qbzm.jpg](https://pastvu.com/_p/a/k/5/4/k5461asa3y83n5qbzm.jpg).
34. Дом по адресу: СПб., Большая Морская ул., 25; Гороховая ул., 11.  
Из книги: Л. И. Бройтман, Е. И. Краснова.  
Большая Морская улица. СПб., 1997. С. 97.



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

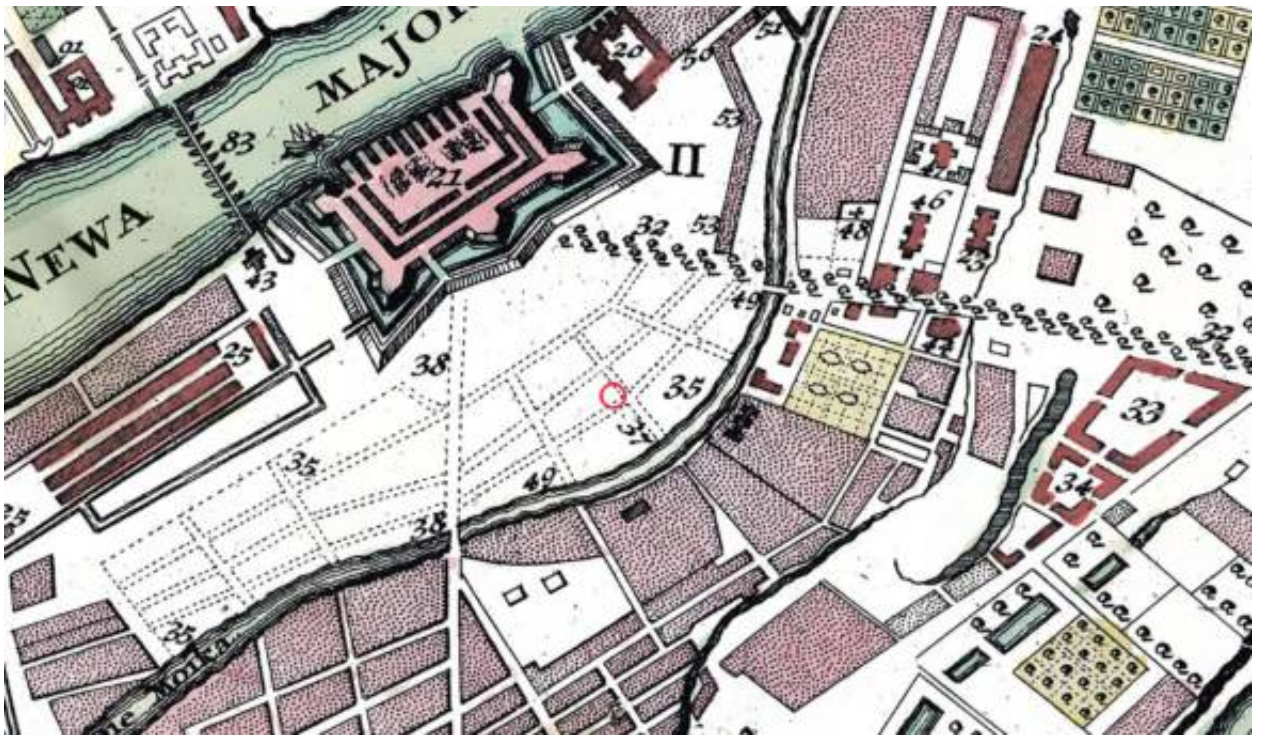
Из книги: Краснолуцкий А. Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. С. 24.



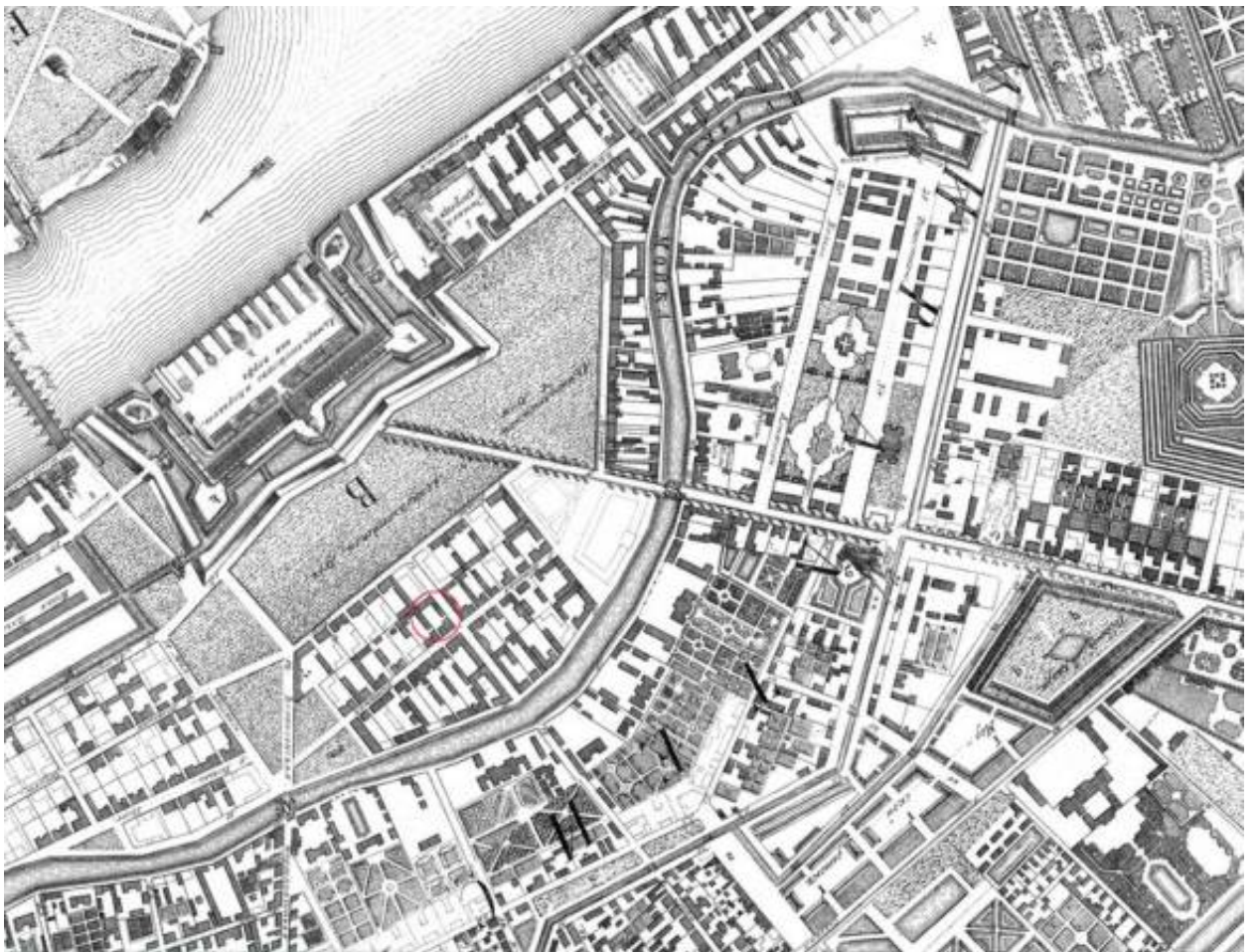
2. Карта Санкт-Петербурга и прилегающих островов. 1725 г. Фрагмент.



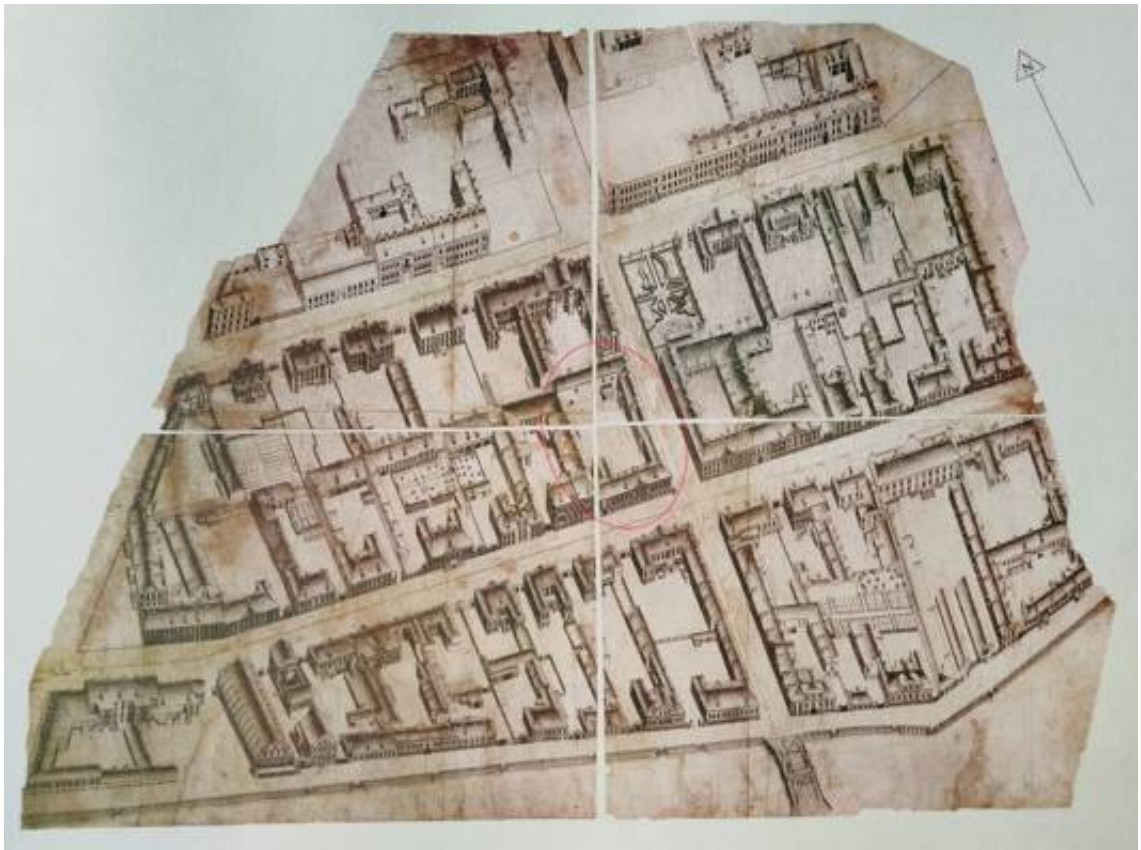
3. План Санкт-Петербурга Зихгейма. 1738 г. Фрагмент.



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



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



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



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



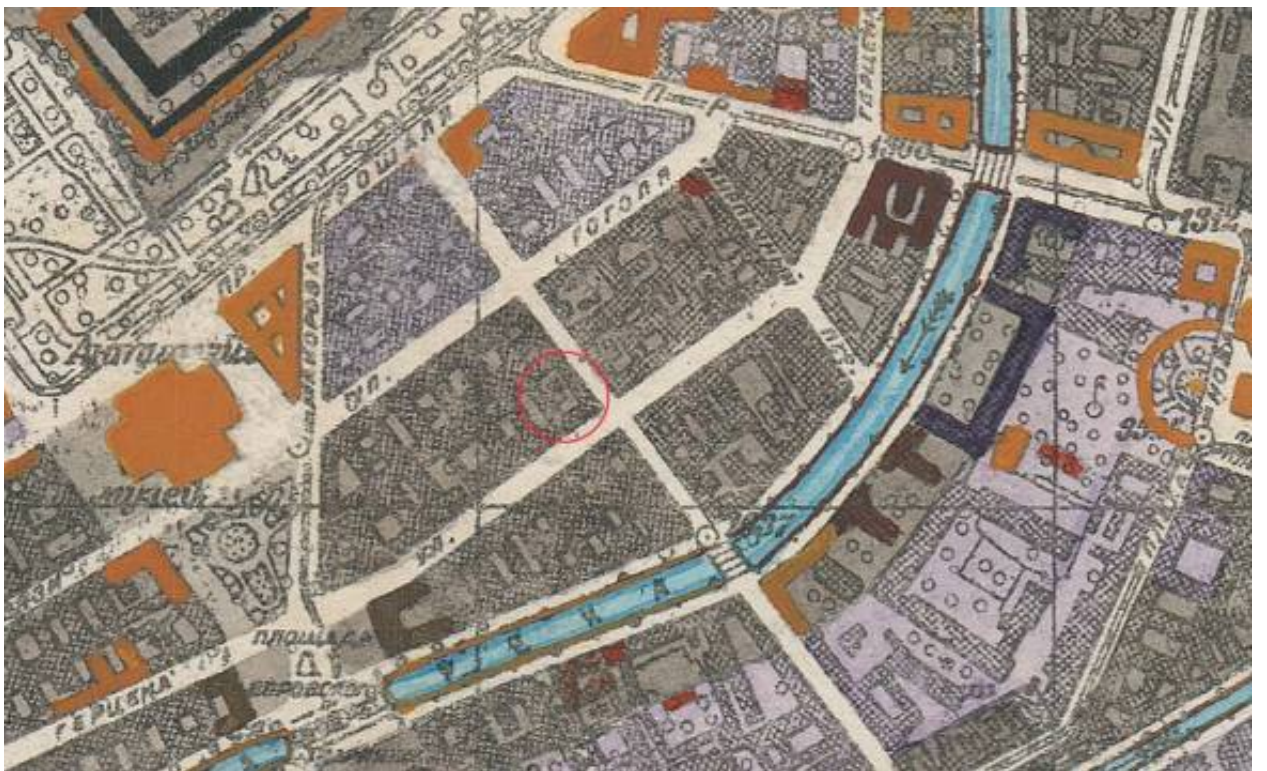
8. Атлас Санкт-Петербурга 1798 г. План I Адмиралтейской части, 2 квартала.



9. План Санкт-Петербурга 1819 г. Фрагмент.



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



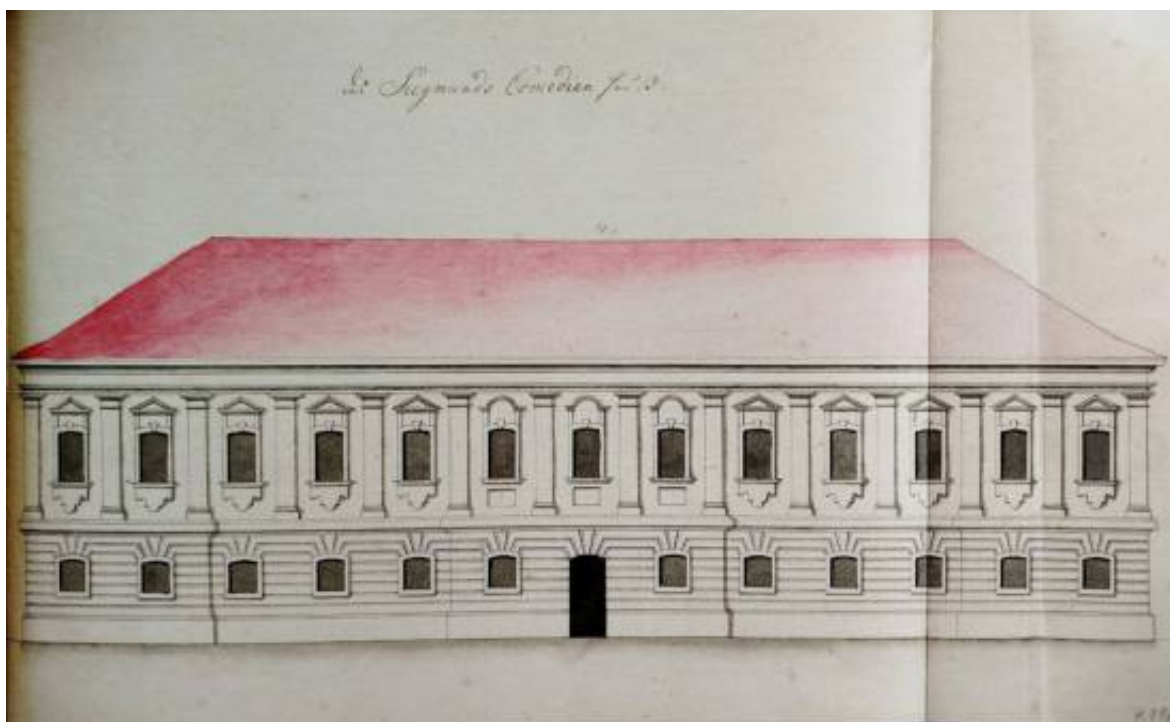
11. План Ленинграда. 1934-1948 гг. Фрагмент.



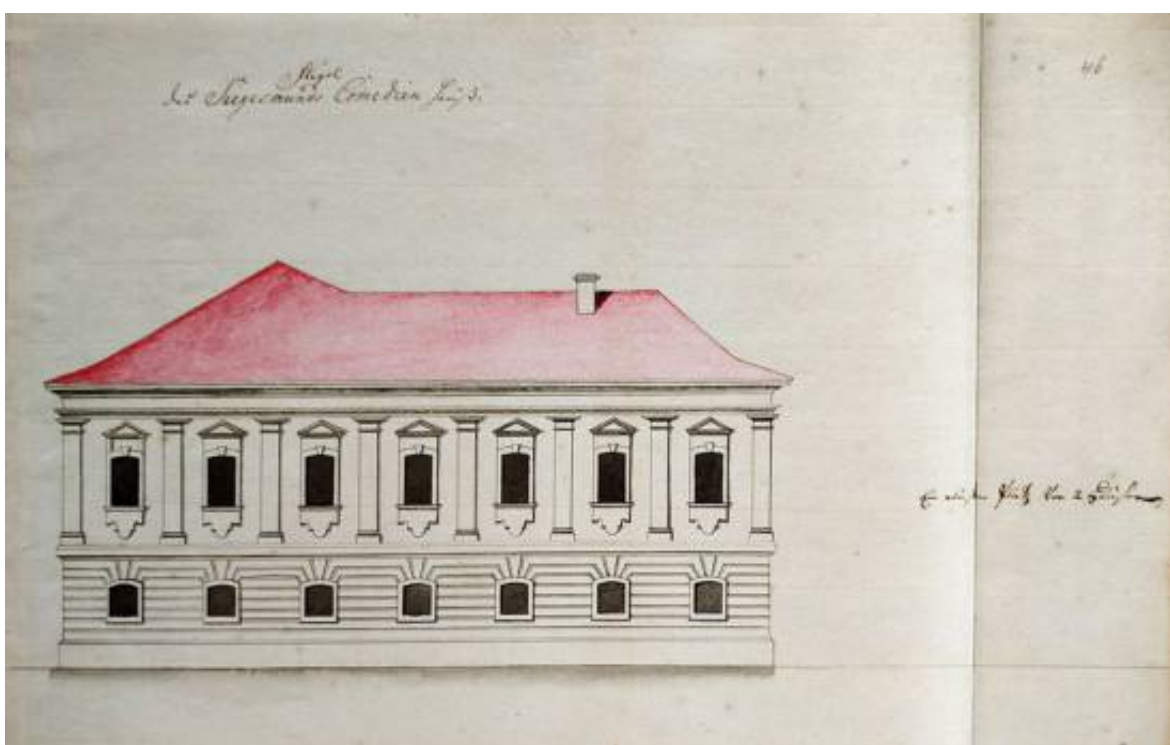
12. Топоъемка Ленинграда. 1934. № листов: X-4-В; X-4-Г.



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



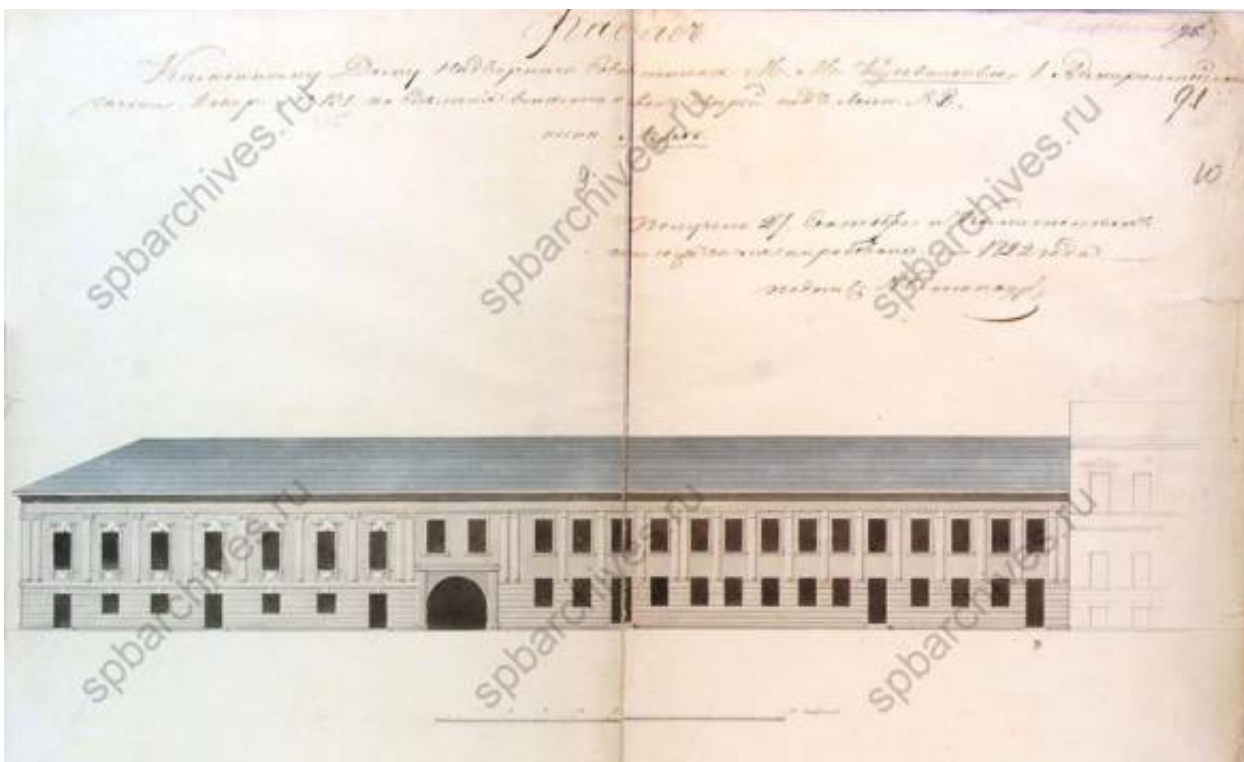
14. Des Siegmunds Comedien hauss. Комедийный дом Зигмунда. 1740-е гг.  
 [Фасад по Большой Морской ул., 25.] Из книги: Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб.: Издательство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



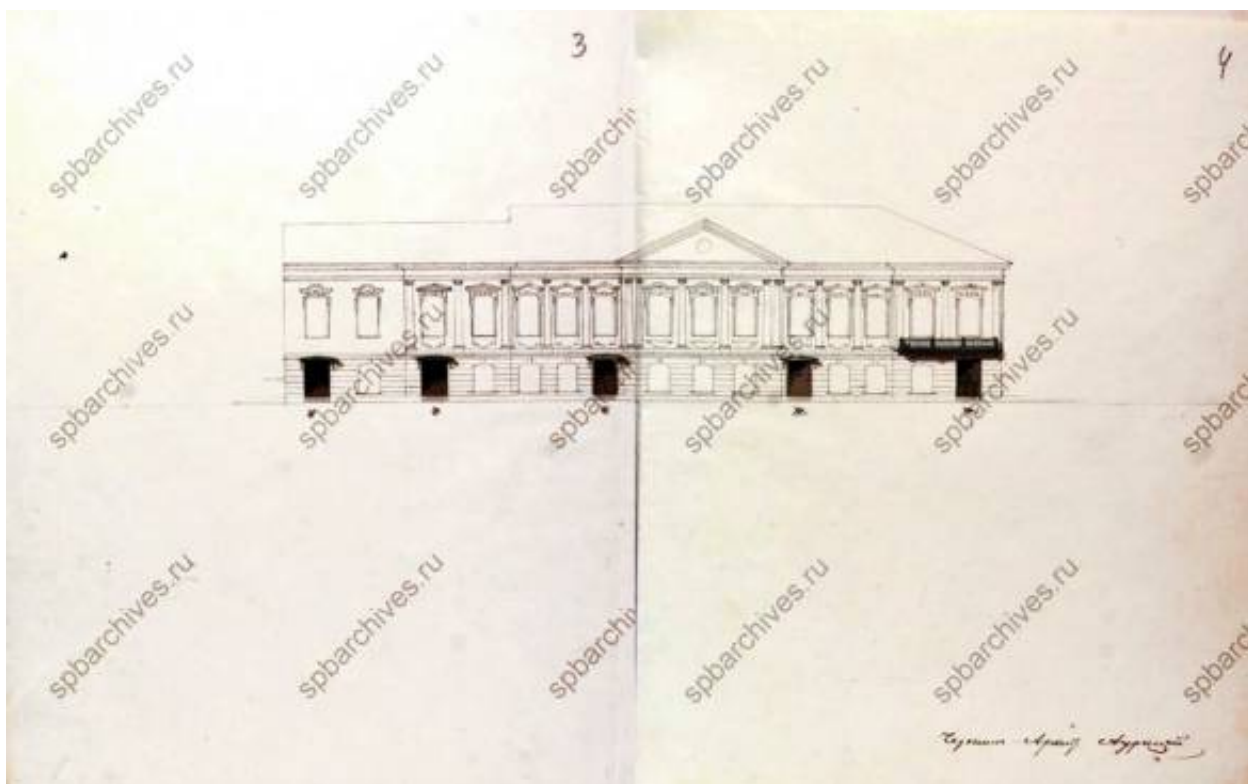
15. Flügel des Siegmunds Comedien hauss. Комедийный дом Зигмунда. 1740-е гг.  
 [Фасад дворового театрального флигеля по Гороховой ул., 11.]  
 Из книги: Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных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



16. Фасад [по Большой Морской ул.] каменному дому надворного советника М. М. Кусовникова, 1-й Адмиралтейской части, 2-го квартала. Арх. Д. Квадри. 1822 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 11-12.



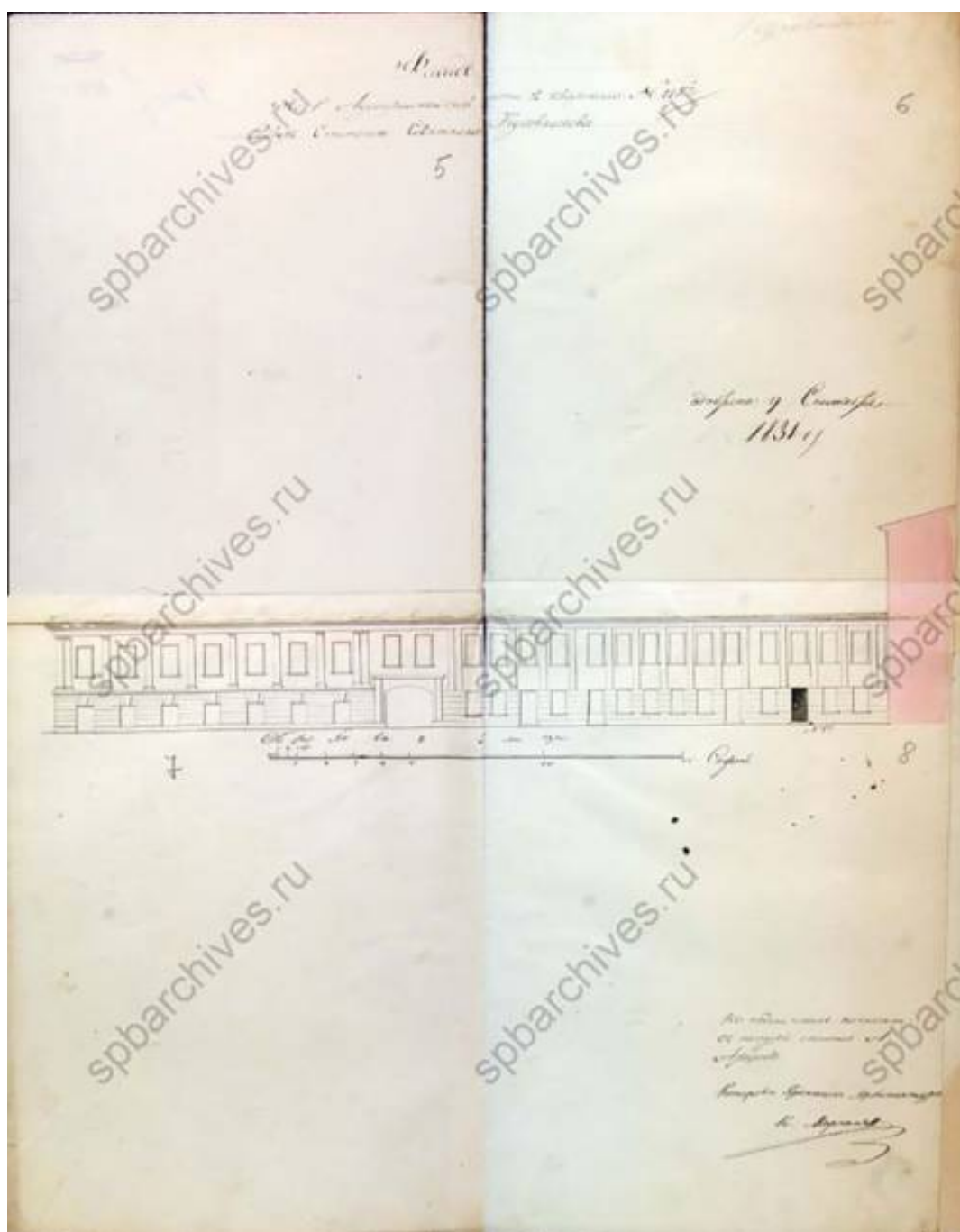
17. Фасад [по Гороховой ул.] каменному дому надворного советника М. М. Кусовникова, 1-й Адмиралтейской части, 2-го квартала № 131 (115), на сделание вместо окон дверей под АВ. Арх. Д. Квадри. 1822 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 9-10.



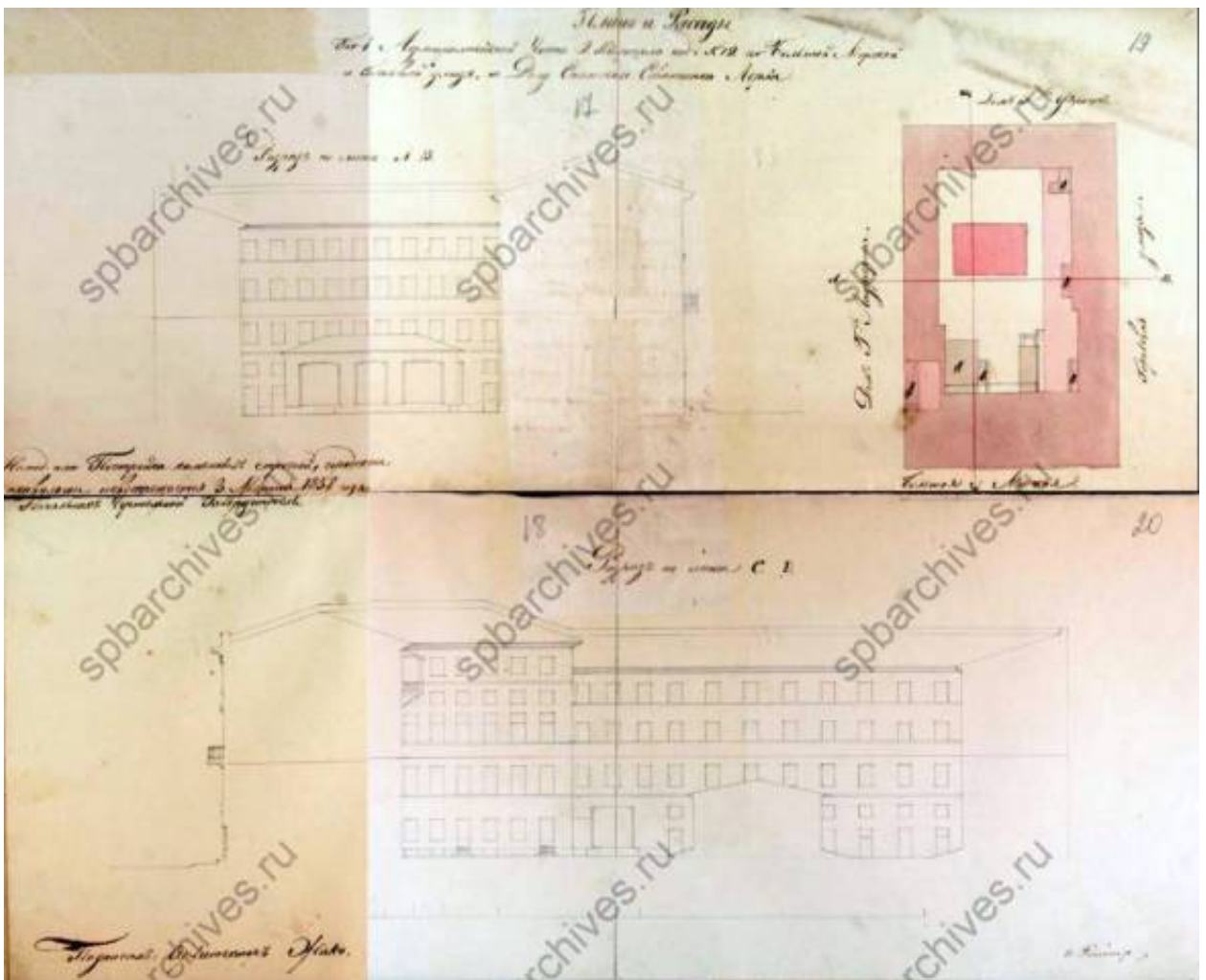
18. Фасад [по Большой Морской ул.] существующему каменному дому коллежского советника Кусовникова, состоящего в 1-й Адмиралтейской части 2-го квартала под № 115-м, в коем желает по нижнему этажу сделать из нескольких окон двери.

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

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



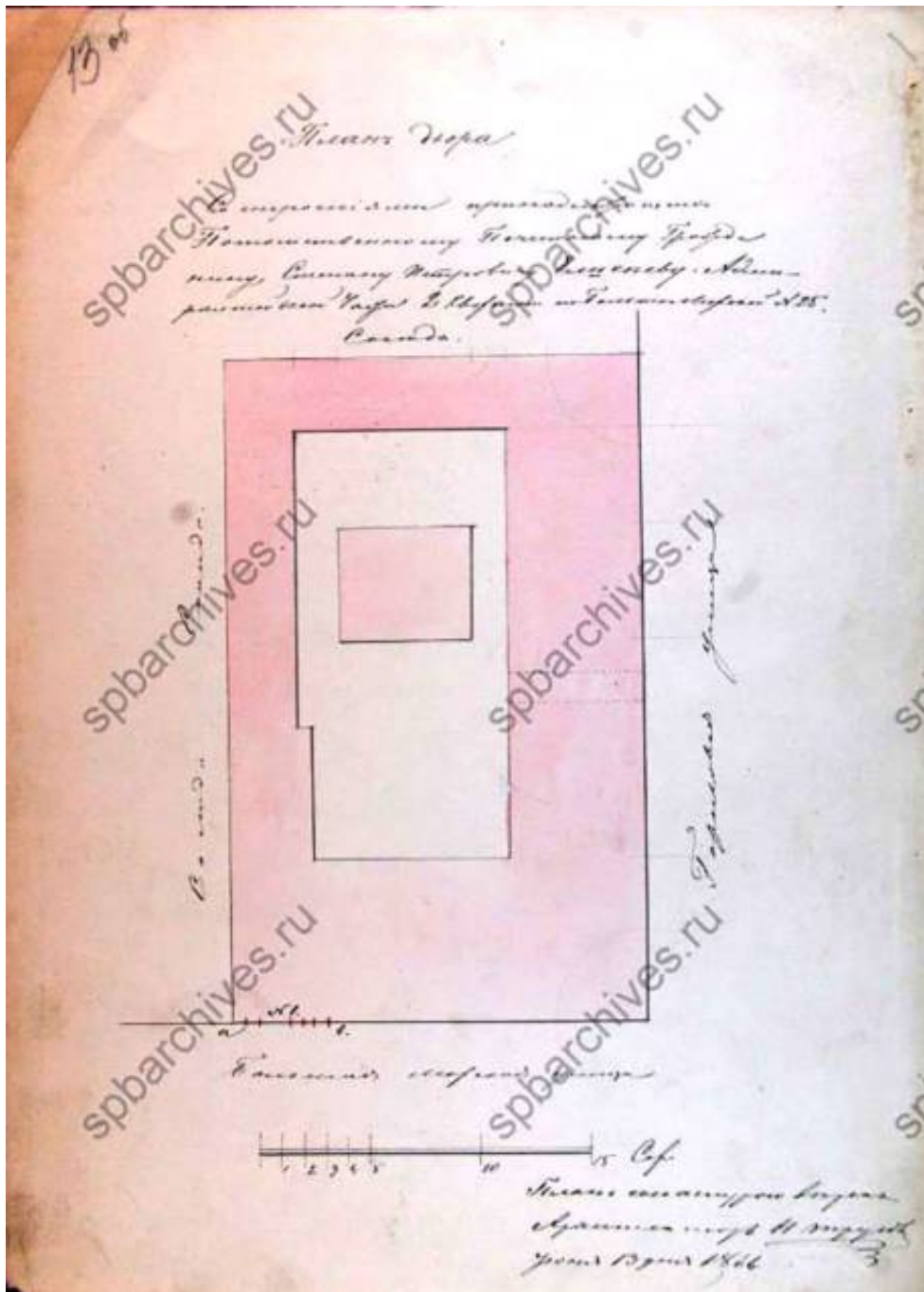
19. Фасад [по Гороховой ул.] по 1-й Адмиралтейской части 2-го квартала № 115.  
Двор статского советника Кузовникова. 1831 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 5-8.



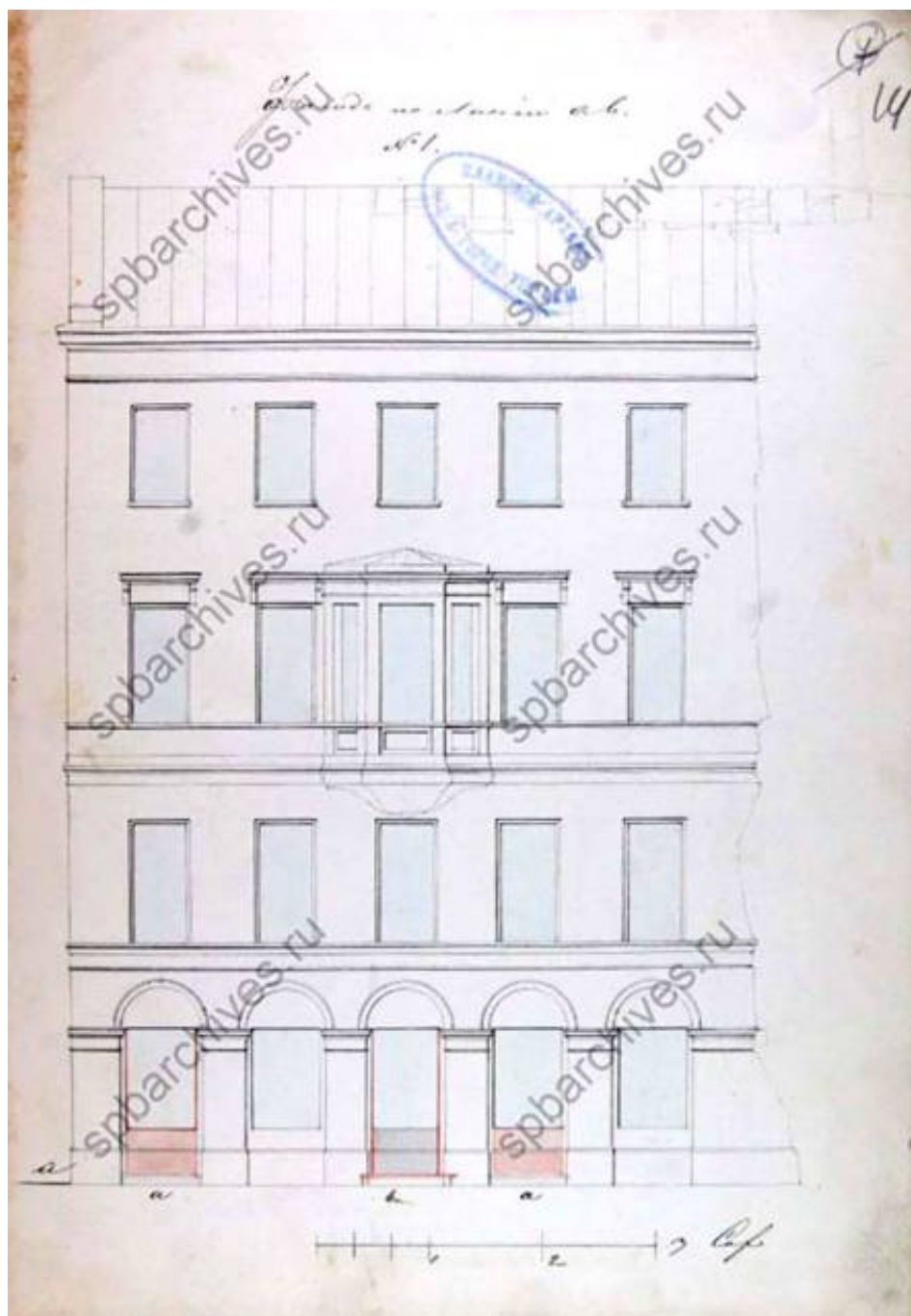
20. План и фасады по 1 Адмиралтейской части 2 квартала под № 19 по Большой Морской и Гороховой улице, по дому статского советника Лерха.  
 Арх. К. И. Реймерс. 1838 г. (Надстройка.) Подписан архитектором П. Жако.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 17-20.



21. Фасад 1-й Адмиралтейской части 2-го квартала,  
 по дому статского советника Лерха. По Гороховой улице.  
 Арх. К. И. Реймерс, П. Жако. 1838 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 21-22.



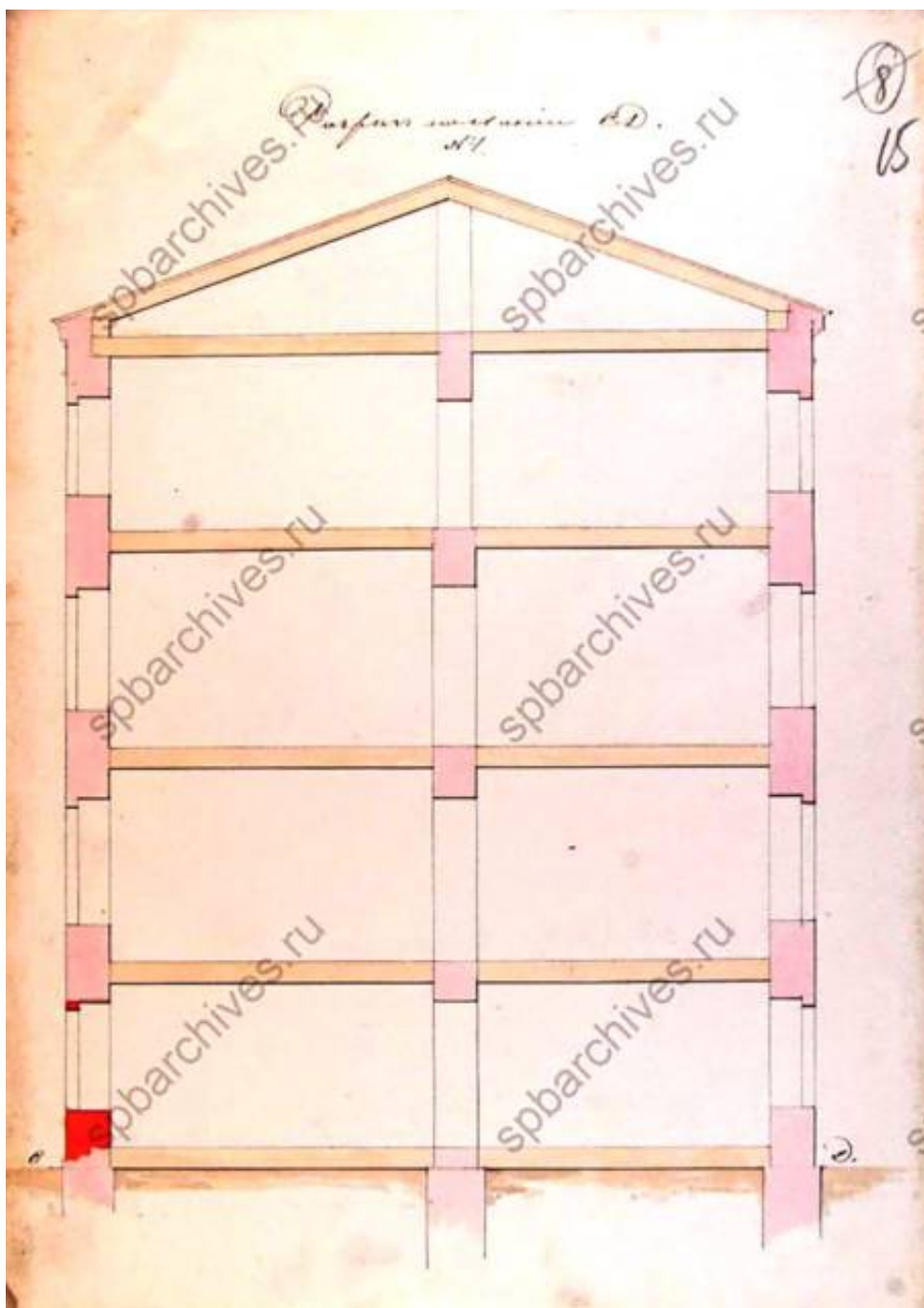
22. План двора со строениями, принадлежащих потомственному почетному гражданину Степану Петровичу Елисееву Адмиралтейской части 2-го квартала по Большой Морской № 25. Арх. Н. В. Трусков. 1866 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 151. Л. 13 об.



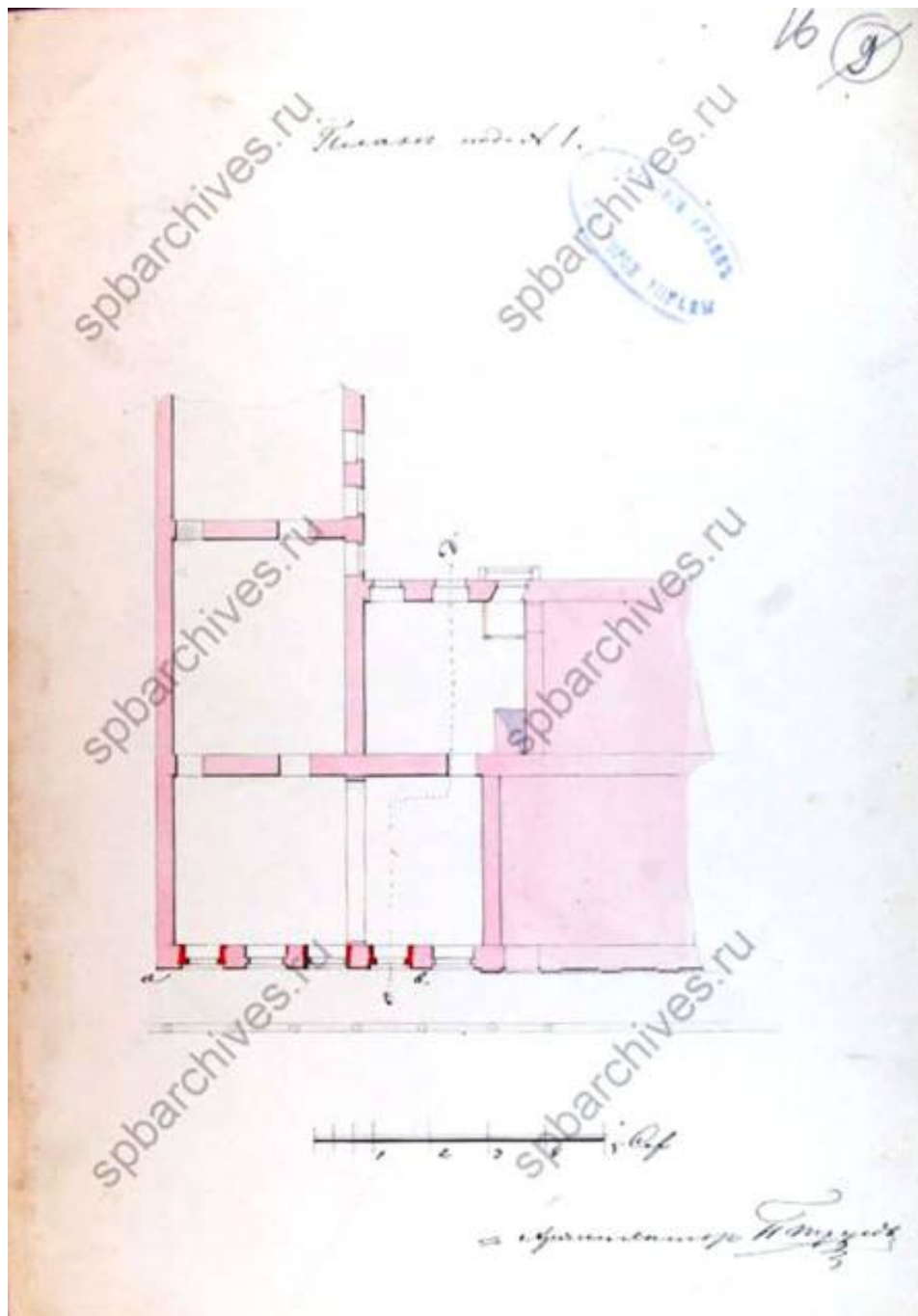
23. Фасад по линии ав. № 1. [Фрагмент фасада по Большой Морской ул.]

Арх. Н. В. Трусов. 1866 г.

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



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



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



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

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



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



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



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



30. Угол улиц Герцена (ныне Большой Морской) и Дзержинского (ныне Гороховой).  
Фотография 1956 г.

URL: [https://pastvu.com/\\_p/a/9/7/8/978987b65d6729aba5bda52f9c20c835.jpg](https://pastvu.com/_p/a/9/7/8/978987b65d6729aba5bda52f9c20c835.jpg).



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



32. Улица Дзержинского (ныне Гороховая). Слева – дом № 11.  
URL: [https://pastvu.com/\\_p/a/k/5/4/k5461asa3y83n5qbzm.jpg](https://pastvu.com/_p/a/k/5/4/k5461asa3y83n5qbzm.jpg).



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

**Приложение № 12** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А (Большая Морская ул., 25, Гороховая ул., 11) - «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И.», Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Шифр: 138», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026

Иная документация



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПРИКАЗ

10 ноября 2016 г.

Москва

№ 50928-р

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

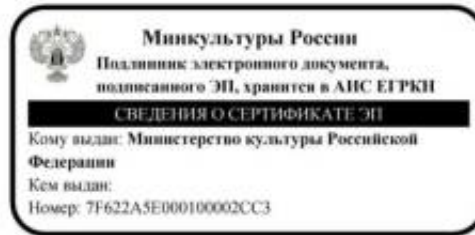
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков

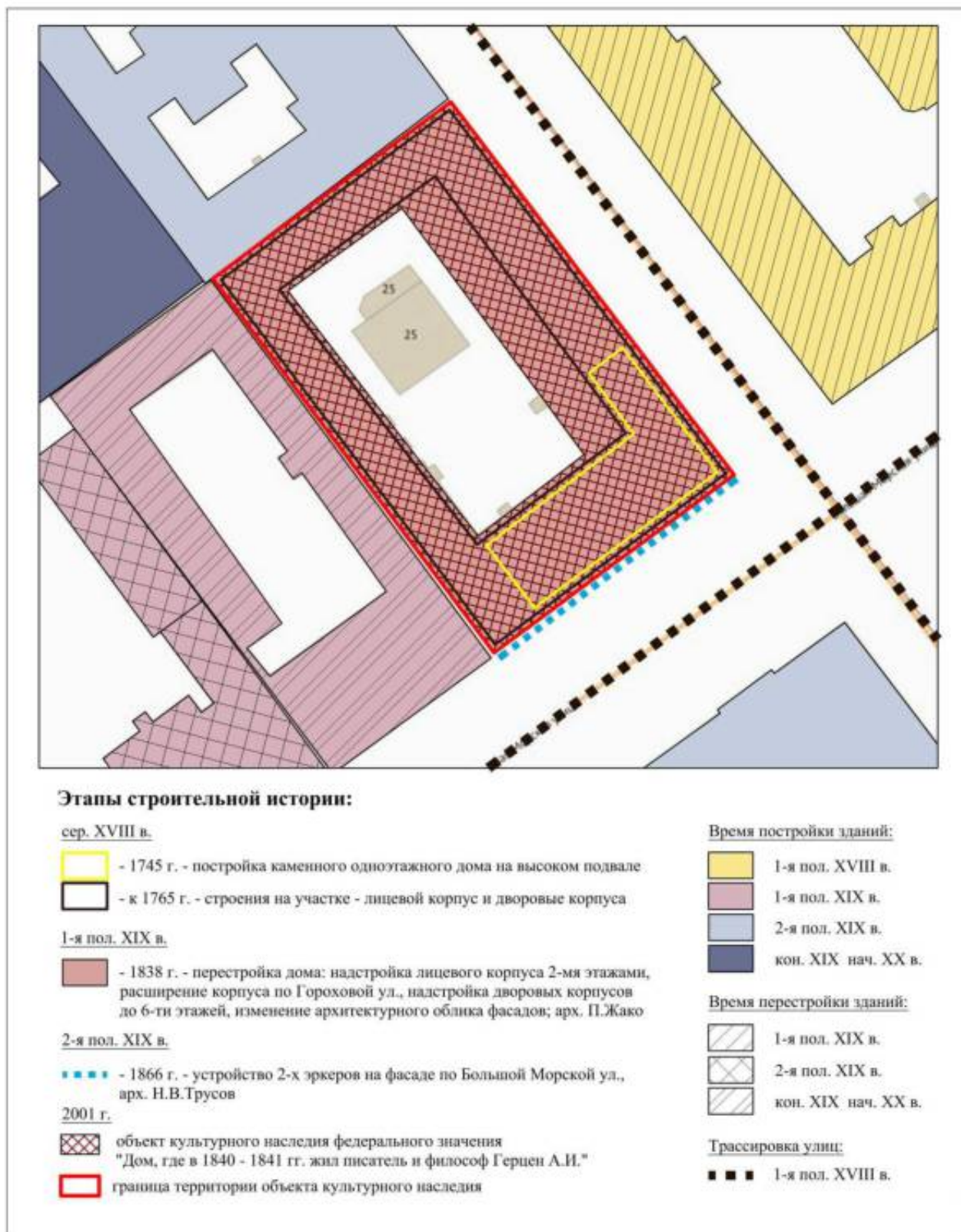


**Условные обозначения:**

- Единая охранная зона ООЗ(31); ООЗ(32)
  - Граница территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И."
  - Объект культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1840 - 1841 гг. жил писатель и философ Герцен А.И."
  - Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001180:1
  - Объекты культурного наследия:
- ① Выявленный объект культурного наследия "Дом Жеребцовой"
  - ② Объект культурного наследия регионального значения "Дом Шталя Ф.А."
  - ③ Объект культурного наследия регионального значения "Дом княгини Н.П.Голицыной (с 1838 г. - военного министра князя А.И.Чернышева)"
  - ④ Выявленный объект культурного наследия "Дом И. Жадимировского (К.А. Тура)."
  - ⑤ Объект культурного наследия регионального значения "Дом И. Альбрехта (А. Н. Сивистунова, Г. Ф. Эйлерса)"
  - ⑥ Объект культурного наследия регионального значения "Дом французского общества страхования жизни "Урбэн"
  - ⑦ Объект культурного наследия регионального значения " Бывш. Русский торговый банк"
  - ⑧ Выявленный объект культурного наследия "Дом Обер-полицмейстера (телефонная станция)"
  - ⑨ Объект культурного наследия регионального значения "Дом ювелирной фирмы К.Г.Фаберже"
  - ⑩ Объект культурного наследия регионального значения "Здание Торгового дома "Эдерс и Схеффальс""
  - ⑪ Объект культурного наследия федерального значения "Банк для внешней торговли Русский с флигелями"
  - ⑫ Выявленный объект культурного наследия "Дом Петерсона (Лобановых-Ростовских)"
  - ⑬ Объект культурного наследия регионального значения "Дом, где в читальне книжного магазина газеты "Новости" в 1895 г. Ленин В.И. встречался с петербургскими марксистами"

Историко-культурный опорный план. Схема 1\*

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



Историко-культурный опорный план. Схема 2\*

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

Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01005 от 7 августа 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

**ООО АКБ «ПетроГрадПроект»**

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7811131800**

007793

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**


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

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№433 от 15 апреля 2019 г.**

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

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного лица)

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




Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

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

виды выполняемых работ:  
разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;  
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного лица)

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

М.П.



007762

**Общество с ограниченной ответственностью  
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**  
196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,  
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,  
тел./факс (812) 400-41-74  
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

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

**Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **Раздел 1. Предварительные работы**

**138-ПР**

**Том 1**

**Генеральный директор**

**Е.В. Кочетов**

**Главный инженер проекта**

**Е.С. Мельнова**



**2026**

Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

**Общество с ограниченной ответственностью  
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**  
196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,  
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,  
тел./факс (812) 400-41-74  
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

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

**Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Комплексные научные исследования  
Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования**

**138-ИИ**

**Том 2.1**

**Генеральный директор**

**Е.В. Кочетов**

**Главный инженер проекта**

**Е.С. Мельнова**



**2026**

Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

**Общество с ограниченной ответственностью  
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**  
196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,  
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,  
тел./факс (812) 400-41-74  
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

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

**Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**138-04**

**Том 2.2**

**Генеральный директор**

**Е.В. Кочетов**

**Главный инженер проекта**

**Е.С. Мельнова**



**2026**

Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

**Общество с ограниченной ответственностью  
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**  
196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,  
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,  
тел./факс (812) 400-41-74  
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

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

**Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Комплексные научные исследования  
Часть 3. Инженерно-техническое исследование:  
обследование технического состояния**

**138-Т0**

**Том 2.3**

**Генеральный директор**

**Е.В. Кочетов**

**Главный инженер проекта**

**Е.С. Мельнова**



**2026**

Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

**Общество с ограниченной ответственностью  
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**  
196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,  
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,  
тел./факс (812) 400-41-74  
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

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

**Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного  
использования  
Часть 1. Пояснительная записка**

**138-ПЗ**

**Том 3.1**

**Генеральный директор**

**Е.В. Кочетов**

**Главный инженер проекта**

**Е.С. Мельнова**



**2026**

Взамен инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

**Общество с ограниченной ответственностью  
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**  
196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,  
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,  
тел./факс (812) 400-41-74  
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

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

**Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного  
использования  
Часть 2. Архитектурные решения**

**138-АР**

**Том 3.2**

**Генеральный директор**

**Е.В. Кочетов**

**Главный инженер проекта**

**Е.С. Мельнова**



**2026**

Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

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

196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,  
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,  
тел./факс (812) 400-41-74

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

**Сохранение объекта культурного наследия федерального значения**

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

**Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А**

**Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного  
использования**

**Часть 3. Проект организации работ**

**138-ПОР**

**Том 3.3**

**Генеральный директор**

**Е.В. Кочетов**

**Главный инженер проекта**

**Е.С. Мельнова**



**2026**

Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00054 от 13 июля 2012 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

**ООО «ЛСУ»**

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **5067847524795**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838367240**

007037

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, 15/27-27**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№769 от 13 июля 2012 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1692 от 1 октября 2018 г.

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

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 00054** от **13 июля 2012 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.

  
(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

007026

## Содержание

<b>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы</b>	<b>1-19</b>
Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия	20-21
Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	22-27
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия	28-38
Приложение № 4. Материалы фотофиксации	39-50
Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия	51-56
Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	57-63
Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН	64-67
Приложение № 8. Выкопировка из поэтажного плана и ведомость помещений и их площадей	68-71
Приложение № 9. Копии договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы; копии договор с экспертами	72-88
Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	89-94
Приложение № 11. Историческая справка. Историческая иконография	95-124
Приложение № 12. Иная документация	125-142
Содержание	143