

Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г.Елисеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 64, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.64, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений 6-Н, 16-Н).», шифр 07/2024, разработанной ООО «АВЕРС-проект» в 2026 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв.пост.Прав-ва РФ от 25.04.2024 № 530, в составе: [REDACTED] – председатель экспертной комиссии, [REDACTED] – ответственный секретарь экспертной комиссии, [REDACTED] - член экспертной комиссии (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»).

1. **Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**
- дата начала проведения экспертизы 03.08.2026, дата окончания проведения экспертизы 20.08.2026.
2. **Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.
3. **Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:** Автономная некоммерческая организация "Театр "Визит", ИНН: 7825433167, ОГРН: 1037843034591.
4. **Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:**

Фамилия, имя, отчество	[REDACTED]
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Фамилия, имя, отчество	[REDACTED]
Образование	Высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	43 года
Место работы и должность	не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Фамилия, имя, отчество	
Образование	высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД)
Специальность	Инженер
Стаж работы по специальности	17 лет
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта).

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Аверьянова А.Е., Блинов О.Е., Медведчикова Г.Н., несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы (в соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры):

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г.Елисеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 64, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.64, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений 6-Н, 16-Н).», шифр 07/2024, разработанной ООО «АВЕРС-проект» в 2026 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г.Елисеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 64, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.64, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений 6-Н, 16-Н).», шифр 07/2024, разработанная ООО «АВЕРС-проект» в 2026 году, в составе:

1 07/2025-ПР Раздел 1. Предварительные работы.

1.1 07/2025-ПР-ИРД Книга 1. Исходно-разрешительная документация

1.2 07/2025-ПР-ПИ Книга 2. Предварительные исследования

1.3 07/2025 –ПР- ФФ Книга 3. Фотофиксация

2 07/2025-КНИ Раздел 2. Комплексные научные исследования.

3 07/2025-П Раздел 3. Проект ремонта и приспособления

3.1 07/2025-П-АР Подраздел 3.1 Архитектурные решения

3.2 07/2025 – П- КР Подраздел 3.2 Конструктивные решения

3.3 07/2025– П- ИОС Подраздел 3.3 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Отопление, вентиляция

3.4 07/2025-П-ПОС Подраздел 3.4. Проект организации строительства

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

- копия задания № 01-21-527/24-0-1 от 04.04.2024 г. 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, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;

- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.20.2009 N 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (выдержка);

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 13.12.2023 № 972-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г.Елисеева»;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 25.02.2025 № 16-рп

«Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г.Елисеева»;

- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 09.04.2026 N 103/об-2026 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г.Елисеева», включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 30.11.2023;

- копия выписки ЕГРН от 30.07.2026г. № КУВИ-001/2026-102803403 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 64, литера. А, пом. 6-Н кадастровый номер: 78:31:0001055:2676;

- копия выписки ЕГРН от 30.07.2026г. № КУВИ-001/2026-102803401 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 64, литера. А, пом. 16-Н кадастровый номер: 78:31:0001055:2665;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г.Елисеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 64, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.64, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений 6-Н, 16-Н).», шифр 07/2024, разработанная ООО «АВЕРС-проект» в 2026 году, в составе, указанном в п.6.2. настоящего акта.

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

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

Из анализа фиксационных планов помещений 6-Н, 16-Н, содержащихся в выписках ЕГРН, обмерных планов помещений, содержащихся в экспертируемой проектной документации, и по данным визуального осмотра, планировка помещений в габаритах капитальных стен не соответствует фиксационным планам помещений 6-Н, 16-Н, содержащихся в выписках ЕГРН. В помещениях выполнены следующие работы в части перепланировки: демонтаж части внутренних ненесущих перегородок и устройство новых перегородок из ГКЛ(В), монтаж обшивки стен из ГКЛ(В); закладка дверного проема из пом. 6-Н (ДВ-4) со стороны флигеля (улица Ломоносова, 14). Разрешительная документация не предоставлена.

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г.Елисеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 64, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-

Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.64, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений 6-Н, 16-Н).», шифр 07/2024, разработанной ООО «АВЕРС-проект» в 2026 году, эксперты выполнили анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы, провели визуальный осмотр объекта культурного наследия. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. Визуальный осмотр проводился в целях установления фактического состояния объекта, особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертами были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. 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.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г.Елисеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

наб. реки Фонтанки, 64, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.64, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений 6-Н, 16-Н).», шифр 07/2024, разработанной ООО «АВЕРС-проект» в 2026 году.

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

10.1 Исторические сведения

В начале XIX века участок по набережной реки Фонтанки, занимаемый объектом культурного наследия, входил в состав большого углового усадебного участка с двухэтажными деревянными строениями по Чернышеву переулку (современная ул. Ломоносова)¹. На плане Шуберта к 1828 г. на месте данного участка обозначен пустырь². В Атласе Цылова владелицей участка (№ 61), где располагалась лесная биржа, числится почетная гражданка Елена Ивановна Громова³. Каменная одноэтажная застройка на участке известна с 1862 г., когда участок Московской части, 2-го квартала между набережной Фонтанки, Чернышевым переулком (пер. Ломоносова) и Троицкой улицей (нын. ул. Рубинштейна), подъ. №161 и 162 принадлежал жене потомственного почетного гражданина Акулины Сергеевны Дребиной и жене Петергофского купца Елены Сергеевны Турыгиной⁴. В 1870-е гг. рассматриваемый обширный участок был разделен на части: часть на углу набережной р. Фонтанки и Чернышева переулку была продана вдове коммерции советника М.П. Кудрявцевой, построившей здесь в 1874 г. каменный дом. На соседнем участке, принадлежавшем вдове Е.С. Турыгиной, в 1888 г. был построен Ледяной дом – копия дома построенного на Неве в 1740 г., с комплексом временных деревянных построек для оркестра и публики, ледяной горкой и катком. В 1889 г. участок приобрел потомственный почетный гражданин Григорий Григорьевич Елисеев, представитель купеческой династии Елисеевых, глава Торгового товарищества «Братья Елисеевы». В 1889-1890 гг. по собственному проекту гражданского инженера Г.В. Барановского был построен каменный пятиэтажный доходный дом с каменным пятиэтажным флигелем). По восточной меже к участку дома № 64 примыкал участок дома №14 по улице Ломоносова, также принадлежавший Г.Г. Елисееву и застроенный в 1891 г. по проекту Г.В. Барановского⁵.

10.2 Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемый дом № 64 по набережной реки Фонтанки состоит из пятиэтажного на высоком подвале лицевого корпуса, пятиэтажных на высоких подвалах надворных флигелей по периметру участка и пятиэтажного поперечного флигеля, образующих два

¹ План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.

² Подробный План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.

³ Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 104.

⁴ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5318.

⁵ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996. – С. 32.

внутренних двора. Лицевой фасад по набережной – выдающийся образец свободной композиции с ренессансными мотивам, центрально-симметричный по композиции, в 15 осей (по первому этажу – в 14 осей), подчеркнутая двумя боковыми ризалитами в три световые оси на высоту здания. По горизонтали фасад разделен на уровни: первый этаж рустован «под шубу» горизонтальной (французской) рустовкой, в отделке 2-го этажа использована высокая рустовка квадрами (кроме ризалитов); отделка фасада в уровне 2-5-го этажей выполнена облицовочным светло-коричневым кирпичом, 5-й этаж увенчан мощным карнизом и аттиком. Цоколь на главном фасаде высокий, из гладких плит красного гранита (рапакиви) с поясом из известняка по верхнему краю. Стены внутри воротных проездов оштукатурены, цоколь облицован известняком. Здание имеет два симметрично расположенных парадных входа со стороны набережной и три парадных лестницы (у северного парадного входа, в северо-восточном и юго-восточном углах первого двора). Центральная часть лицевого фасада с арочным проездом и двумя парадными входами подчеркнута раскреповкой в уровне 1-го этажа в 8-10 световых осях и балконом в уровне 2-го этажа в три световые оси, с глухим ограждением с раскрепованными стилизованными опорными тумбами. Два балкона расположены в уровне 3-го этажа боковых ризалитов в одну световую ось, на орнаментированных оштукатуренных кронштейнах, с балюстрадным оштукатуренным ограждением с раскрепованными стилизованными филленчатыми опорными тумбами. Фасад насыщен металлодекором (14 флагодержателей в простенках 2-го этажа, элементы воротного заполнения), над входами имеются козырьки из черного металла на кованых кронштейнах с растительным орнаментом. В облицовке лицевого фасада применены керамические и терракотовые элементы декора: трехчетвертные колонны композитного ордера с декорированными фустами и соответствующие им четвертные пилястры, треугольные контррельефные филенки с лепным декором, фриз с поясом акантовых листьев, иониками и дентикулами, профилированный раскрепованный карниз, разорванные лучковые сандрики с маскаронами, плодами и лентами; фриз со стилизованными кронштейнами, пояса лиственного орнамента, дентикул, иоников, пальметт, венчающий профилированный карниз на орнаментированных кронштейнах; прямой раскрепованный аттик с профилированными тягами. Входные двери деревянные филленчатые, двустворчатые полусветлые с остекленными фрамугами, с фигурными нижним и круглым верхним световыми окнами и резным декором. Оконные проемы прямоугольные и с полуциркульными завершениями (в уровне 3-го этажа), заполнения деревянные и современные металлопластиковые, коричневого цвета. Воротное заполнение – двустворчатое, с верхней нестворной частью коробового очертания из полуциркульных профилированных поясов и орнамента «бегущая волна» и нижней глухой филленчатой частью, где в каждой створке выполнена глухая филленка с профилем по периметру и вертикальными поясами «бегущей волны». Оформление воротного проезда выполнено лиственно-цветочным поясом, замковый камень в виде картуша с ветвями, цоколь, облицованный известняком, гладкая штукатурка, обработанная под уплощенный руст, пилястры; оформление свода профилями и плодово-растительными поясами, филенками с лепными композициями из картушей, вазонов с плодами, растительных элементов и провисающих гирлянд с лентами. Дворовые фасады первого (северо-западного) двора в 1-м этаже обработаны ленточным рустом «под шубу», в отделке 2-го этажа использована гладкая рустовка квадрами, отделка в уровне 3-4-го этажей выполнена под уплощенный кирпичный руст, в уровне 5-го этажа оштукатурена вгладь. Выполнены центральные раскреповки в три световые оси с закругленными углами. Материал отделки цоколя – известняковая скоба в воротных проездах и на дворовых фасадах. Оформление воротного проезда северо-западного двора выполнено трехчастным замковым камнем, лепными

ветвями и венками. По крайним осям поперечного корпуса сохранились два исторических дверных проема с ведущими к ним гранитными ступенями. Дверные заполнения деревянные двустворчатые полусветлые, с прямоугольной остекленной фрамугой, в каждой створке по три филенки с резных орнаментированных рамах: нижняя фигурная, центральная прямоугольная с «вынутыми» углами, верхняя круглая остекленная; пояс пальчикового орнамента, накладки «алмазная грань», резные растительные гирлянды. Наблюдаются многочисленные загрязнения, замачивания, отслоения и обрушения цоколя, штукатурных слоев и лепного декора. Оконные проемы прямоугольные и с полуциркульными завершениями. Оконные заполнения деревянные и современные металлопластиковые, коричневого и белого цветов. Проемы оформлены штукатурными наличниками, включая профилированные раскрепованные, штукатурными архивольтами, поясами меандра над фрамугами, замковыми камнями. Декор фасадов северо-западного двора выполнен в виде подоконных и межэтажных профилированных тяг, орнаментальных поясов; ниш с полуциркульным завершением и прямым сандриком (дворовый фасад лицевого корпуса); венчающим профилированным карнизом с дентикулами. Дворовые фасады второго (юго-восточного двора) двора оштукатурены вгладь без особого декора, за исключением северо-западного фасада, который в 1-м этаже обработан квадровым рустом «под шубу». Материал отделки цоколя – известняковая скоба в воротных проездах и на дворовых фасадах. Украшением двора является фонтан с водометом в виде львиного маскалона, оформленный филенчатыми стилизованными пилястрами, лучковым сандриком с пальметтой на орнаментированных кронштейнах и цифрами 1889-90, историческая конфигурация форсунки; прямоугольная гранитная чаша фонтана (рапакиви); венчающий профилированный карниз. Наблюдаются многочисленные загрязнения, подтеки и следы замачивания, отслоения и обрушения штукатурных слоев и цоколя. Оконные проемы – прямоугольные, оформление в уровне 1-го этажа – пояс меандра, трехчастные замковые камни. Оконные заполнения с различной расстекловкой, деревянные и современные металлопластиковые, коричневого и белого цветов.

10.3 Общие сведения.

Объект отнесен к объектам культурного наследия распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.10.2009 N 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Объект зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за номером 791410029430005, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 64, лит. А.

Предмет охраны объекта утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 13.12.2023 № 972-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г.Елисеева».

Границы объекта определены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 25.02.2025 № 16-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г.Елисеева».

Охранное обязательство в отношении объекта утверждено распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 09.04.2026 N 103/об-2026 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г.Елисеева», включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- фотографические изображения объекта (приложение 3).

Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв.пост.Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв.Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87.

ГОСТ Р 55528-2013. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Библиографические и архивные источники:

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

Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.

Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 104.

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5318.

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996. – С. 32

12. Обоснования вывода экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г.Елисеева»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 64, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.64, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений 6-Н, 16-Н).», шифр 07/2024, разработанной ООО «АВЕРС-проект» в 2026 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»).

Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В связи с указанным настоящей экспертизой не рассматривается вопрос о соответствии проектной документации вышеуказанным требованиям.

Порядок выполнения проектных работ в отношении объекта культурного наследия определяется ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Требования к составу и содержанию проектной документации установлены ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Возможность проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования

определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). С учетом указанных требований экспертная комиссия выполнила анализ проектной документации и отмечает нижеследующее.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания № 01-21-527/24-0-1 от 04.04.2024 г. 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, предоставленного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено Общество с ограниченной ответственностью ООО «АВЕРС-проект», ИНН7805390349, ОГРН 1067847272789, номер лицензии ЕРУЛЛ040-00103-00/02561141, номер лицензии МКРФ 25656 от 04.07.2025. Перечень видов работ лицензионной деятельности: - разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия; - разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

Согласно Письму Министерства культуры РФ от 02 декабря 2019 г. N 18930-12-02 «О работах по сохранению объектов культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов», в случае, если предполагаемые к проведению работы на объекте культурного наследия связаны с изменением его исторически сложившейся конструктивной объемно-планировочной структуры, то есть с изменением параметров объекта, его частей (площади, объема) за счёт внутренней перепланировки либо освоения подземного пространства, а также заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, такие работы относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия.

Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Экспертами выполнен анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г.Елисеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 64, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.64, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений 6-Н, 16-Н).», шифр 07/2024, разработанной ООО «АВЕРС-проект» в 2026 году, в составе, указанном в п.6.2 настоящего акта.

Проектом предусматривается приспособление помещений 6-Н, 16-Н объекта культурного наследия для современного использования.

1 07/2025-ПР Раздел 1. Предварительные работы.

1.1 07/2025-ПР-ИРД Книга 1. «Исходно-разрешительная документация»

Исходно-разрешительная документация собрана в объеме, достаточном для разработки проектной документации.

1.2 07/2025-ПР-ПИ Книга 2. Предварительные исследования

Книга содержит общие сведения об объекте, краткую историческую справку, сопровождаемую иконографическими материалами, акт технического состояния объекта культурного наследия, Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, план мероприятий обеспечивающих проведение комплексных научных исследований, программу научно-проектных работ, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования, ситуационный план участка.

Исходя из состава предполагаемых работ по приспособлению объекта для современного использования, составлен Акт от 05.07.2025 определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с которым работы по приспособлению объекта

культурного наследия не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

При проведении предусмотренных проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г.Елисеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 64, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.64, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений 6-Н, 16-Н).», шифр 07/2024, разработанной ООО «АВЕРС-проект» в 2026 году: - демонтаж перегородок в помещениях с последующим монтажом перегородок по проектным решениям; - раскрытие оконного проёма в помещении 16-Н; - раскрытие дверного проёма (ДВ-3) и закладку дверного проёма (ДВ-4) в помещение 6-Н из смежного здания по адресу: г. СПб, ул. Ломоносова, д. 14, литера. Б, пом. 13-Н; - замена наружного дверного блока (ДН-1) в помещении 16-Н; - замена наружного дверного блока (ДН-2) в помещении 6-Н; - ремонт отделки потолка и размещение в некоторых помещениях подвесного потолка; - замена облицовки внутренних стен, штукатурка с окраской, керамическая плитка, облицовка гипсокартоном по направляющим с последующей шпаклевкой, окраской; - замена покрытия пола; - замена межкомнатных дверных заполнений - не изменяются объемно-пространственные и планировочные решения объекта культурного наследия, в частности: историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен, историческое местоположение габариты и конфигурация оконных и дверных проемов. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта определения влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г.Елисеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 64, лит. А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

1.3 Шифр: 07/2025 –ПР- ФФ Книга 3. Фотофиксация

Выполнена фотофиксация объекта в границах проектирования, сопровождаемая схемой фотофиксации. Объем исследований позволяет получить сведения о состоянии объекта, достаточен для обоснования проектных решений.

2 07/2025-КНИ Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Выполнена оценка технического состояния на основании визуального освидетельствования перекрытий и несущих строительных конструкций с выявлением дефектов и повреждений и их фотофиксацией «в процессе работ», изучения имеющейся документации; - составлено заключение о техническом состоянии конструкций, даны рекомендации. Техническое состояние основных несущих конструкций, к которым крепятся перегородки признаны работоспособными. После демонтажа перегородки необходимо произвести дополнительное обследование существующих несущих конструкций с целью определения дефектов и повреждений в местах крепления перегородки. Техническое состояние дверных и оконных проёмов – работоспособное. Требуется косметический ремонт помещений для поддержания эксплуатационных качеств элементов конструкций и оборудования в помещениях. Выполнены обмерные фиксационные чертежи. Объем проведенных исследований достаточен для обоснования проектных решений.

3 07/2025-П Раздел 3. Проект ремонта и приспособления

Том содержит общие сведения об объекте культурного наследия, описание объекта в границах проектирования, описание и обоснование проектных решений: - демонтаж перегородок в помещениях с последующим монтажом перегородок по проектным решениям; - раскрытие оконного проёма в помещении 16-Н; - раскрытие дверного проёма (ДВ-3) и закладку дверного проёма (ДВ-4) в помещение 6-Н из смежного здания по адресу: г. СПб, ул. Ломоносова, д. 14, литера. Б, пом. 13-Н; - замена наружного дверного блока (ДН-1) в помещении 16-Н; - замена наружного дверного блока (ДН-2) в помещении 6-Н; - ремонт отделки потолка и размещение в некоторых помещениях подвесного потолка; - замена облицовки внутренних стен, штукатурка с окраской, керамическая плитка, облицовка гипсокартоном по направляющим с последующей шпаклевкой, окраской; - замена покрытия пола; - замена межкомнатных дверных заполнений. В графической части тома приведены: план до перепланировки помещения 6-Н, 16-Н, сводный план инженерных сетей. М 1:100., план перепланировки помещений 6-Н, 16-Н. М 1:100, фасад №1 (юго-восточный) М 1:100, фасад №2 (юго-западный) , Фрагмент фасада №3 во втором дворе. М1:100, ориентировочная схема М 1:2000, экспликация полов, ведомость отделки помещений, спецификация элементов заполнения проёмов.

3.2 07/2025 – П- КР Подраздел 3.2 Конструктивные решения

Том содержит общие сведения об объекте культурного наследия, описание объекта в границах проектирования, описание и обоснование проектных решений: - демонтаж перегородок в помещениях с последующим монтажом перегородок по проектным решениям; - раскрытие оконного проёма в помещении 16-Н; - раскрытие дверного проёма (ДВ-3) и закладку дверного проёма (ДВ-4) в помещение 6-Н из смежного здания по адресу: г. СПб, ул. Ломоносова, д. 14, литера. Б, пом. 13-Н; - замена наружного дверного блока (ДН-1) в помещении 16-Н; - замена наружного дверного блока (ДН-2) в помещении 6-Н; - ремонт отделки потолка и размещение в некоторых помещениях подвесного потолка; - замена облицовки внутренних стен, штукатурка с окраской, керамическая плитка, облицовка гипсокартоном по направляющим с последующей шпаклевкой, окраской; - замена покрытия пола; - замена межкомнатных дверных заполнений. В графической части приведены, с показанием проектных решений, план перепланировки помещений 6-Н, 16-Н, ориентировочная схема М 1:2000, узел покрытия пола в сан.узлах и душевых, узлы крепления перегородок к стене и перекрытию.

3.3 07/2025-П-ПОС Подраздел 3.4. Проект организации строительства

Том содержит общие положения, характеристику условий строительства, описание проектных решений, описание методов производства строительных работ, указания о методах инструментального контроля за качеством, мероприятия по охране и гигиене труда, условия сохранения окружающей природной среды, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, типовую технологическую карту, монтаж дверных блоков, календарный план.

Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы. Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию, основаны на результатах комплексных научных исследований.

При разработке экспертируемой проектной документации обеспечены: - сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность независимо от современных эстетических оценок; - научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений.

Предлагаемые к проведению рассматриваемым проектом работы не затрагивают предмет охраны объекта (соответствуют предмету охраны), утвержденный распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 13.12.2023 № 972-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г.Елисеева». В целом, предлагаемые рассматриваемой проектной документацией решения по приспособлению объекта для современного использования, включая реставрацию, не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

Технологические приемы и методы производства работ соответствуют требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г.Елисеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 64, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.64, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений 6-Н, 16-Н).», шифр 07/2024, разработанной ООО «АВЕРС-проект» в 2026 году.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв.пост.Прав-ва РФ от 25.04.2024 № 530: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г.Елисеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 64, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.64, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений 6-Н, 16-Н).», шифр 07/2024, разработанная ООО «АВЕРС-проект» в 2026 году, соответствует (положительное заключение) 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, утв.пост.Прав-ва РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение 1. Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

Приложение 2. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение 3. Фотографические изображения объекта.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Дата оформления заключения экспертизы: 20.08.2026

Подписи экспертов:

	20.08.2026
(подписано электронной подписью)	
	20.08.2026
(подписано электронной подписью)	
	20.08.2026
(подписано электронной подписью)	