А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Грибоедова кан.наб., 84; Большая Подьяческая ул., 1), выявленного объекта культурного наследия «Дом Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 3), выявленного объекта культурного наследия «Дом Артемьевой» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 5), выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 4), выявленного объекта культурного наследия «Ограда с воротами», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 1), выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 1): «Раздел 13. Иная документация. Часть 7. Том 13.07. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 143/ОК-24-П-ОСОКН), разработанного ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2026 году, «Раздел 13. Иная документация. Часть 8. Том. 13.3. Геотехническое обоснование строительства» (шифр: 143/ОК-24-П-ГТО), разработанного ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году, при реализации проекта приспособления для современного использования здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 88-90, литера А, для Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Петербург-концерт»

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договора № 143/ОК-24-П-ОСОКН/Э от 07.09.2026 между государственным экспертом Курленьиз Г. А. и ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»».

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 07.09.2026 по 14.09.2026.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Студия 44»», 191028, город Санкт-Петербург, Манежный пер., д. 3 литера Д, помещ. 10-н, ИНН; 7810768643, ОГРН: 1027809232813.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

КУРЛЕНЬИЗ [redacted] образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 18.10.2008), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «Секонда Вита». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 31.07.2025 № 1392, объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; 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, а также приказа МКРФ от 03.09.2026 № 1690, объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; 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. Аттестована в качестве специалиста – архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

Настоящим подтверждаю, что предупреждена об ответственности 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:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Грибоедова кан.наб., 84; Большая Подьяческая ул., 1), выявленного объекта культурного наследия «Дом Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 3), выявленного объекта культурного наследия «Дом Артемьевой» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 5), выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 4), выявленного объекта культурного наследия «Ограда с воротами», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 1), выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 1) при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, включающих оценку воздействия и меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при реализации проекта приспособления для современного использования здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 88-90, литера А, для Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Петербург-концерт».

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Грибоедова кан.наб., 84; Большая Подьяческая ул., 1), выявленного объекта культурного наследия «Дом Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 3), выявленного объекта культурного наследия «Дом Артемьевой» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 5), выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 4), выявленного объекта культурного наследия «Ограда с воротами», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 1), выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 1): «Раздел 13. Иная документация. Часть 7. Том 13.07. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 143/ОК-24-П-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2026 году, «Раздел 13. Иная документация. Часть 8. Том. 13.3. Геотехническое обоснование строительства» (шифр: 143/ОК-24-П-ГТО), разработанный ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом

самостоятельно:

- «Раздел 13. Иная документация. Часть 7. Том 13.07. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 143/ОК-24-П-ОСОКН), разработанного ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2026 году;

- «Раздел 13. Иная документация. Часть 8. Том 13.3. Геотехническое обоснование строительства» (шифр: 143/ОК-24-П-ГТО), разработанного ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году;

- копия извлечения из решения Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 7 сентября 1993 года № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» *(Приложение № 1)*;

- копия решения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» *(Приложение № 1)*;

- копия распоряжения КГИОП от 20.10.2011 № 10-689 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»» *(Приложение № 2)*;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Злобина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 3, утвержденного КГИОП от 23.02.2002 *(Приложение № 2)*;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Артемьевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 5, утвержденного КГИОП от 23.04.2002 *(Приложение № 2)*;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 4, утвержденного КГИОП от 23.04.2002 *(Приложение № 2)*;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А. Ф. Маркса)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 92; Подьяческая Средняя ул., 1, утвержденного КГИОП от 18.12.2002 *(Приложение № 2)*;

- копия распоряжения КГИОП от 07.07.2025 № 198-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»» *(Приложение № 3)*;

- копия распоряжения КГИОП от 04.06.2024 № 741-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Злобина»» *(Приложение № 3)*;

- копия распоряжения КГИОП от 25.07.2025 № 213-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 04.06.2024 № 741-рп» *(Приложение № 3)*;

- копия распоряжения КГИОП от 04.06.2024 № 742-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Артемьевой»» *(Приложение № 3)*;

- копия распоряжения КГИОП от 02.06.2022 № 316-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В.С. Балашева (А.Ф. Маркса)»» *(Приложение № 3)*.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведен анализ разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия: «Раздел 13. Иная документация. Часть 7. Том 13.07. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 143/ОК-24-П-ОСОКН), разработанного ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2026 году, и «Раздел 13. Иная документация. Часть 8. Том 13.3. Геотехническое обоснование строительства» (шифр: 143/ОК-24-П-ГТО), разработанного ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объектов культурного наследия, попадающих в зону возможного влияния, а также здания, предполагаемого к приспособлению для современного использования. По результатам осмотра составлен альбом фотофиксации *(Приложение № 4)*. Визуальное обследование проводилось в целях установления современного состояния объектов культурного наследия, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений. Выявлены документы и материалы по истории освоения участков, включая исторические планы и фотографии; составлены краткие исторические сведения (п. 10.2 настоящего Акта). Использованные исторические и иллюстративные материалы включены в *Приложение № 5*.

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объектов 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.

Проведенные исследования и анализ комплекса представленных документов, включая

«Раздел 13. Иная документация. Часть 7. Том 13.07. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 143/ОК-24-П-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2026 году, и «Раздел 13. Иная документация. Часть 8. Том 13.3. Геотехническое обоснование строительства» (шифр: 143/ОК-24-П-ГТО), разработанный ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году, стали обоснованием вывода настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

Представленные на экспертизу «Раздел 13. Иная документация. Часть 7. Том 13.07. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 143/ОК-24-П-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2026 году, и «Раздел 13. Иная документация. Часть 8. Том 13.3. Геотехническое обоснование строительства» (шифр: 143/ОК-24-П-ГТО), разработанный ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году выполнены в рамках реализации проекта приспособления для современного использования здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 88-90, литера А, для Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Петербург-концерт».

Участок проектирования расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга по адресу: набережная канала Грибоедова, дом 88-90, литера А; Средняя Подьяческая улица, дом 2. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:1239:12:24.

Проектируемые работы выполняются в условиях плотной исторической застройки центральной части Санкт-Петербурга и непосредственной близости объектов культурного наследия.

Здание приспосабливается для современного использования Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением культуры «Петербург-концерт».

Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Грибоедова кан.наб., 84; Большая Подьяческая ул., 1)

Объект с наименованием «Дом купца Злобина» поставлен под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании Решения Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 7 сентября 1993 года № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» *(Приложение № 1)*. Адрес объекта в соответствии с нормативным документом – Санкт-Петербург, Грибоедова кан.наб., 84; Большая Подьяческая ул., 1.

Распоряжением КГИОП от 20.10.2011 № 10-689 утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» *(Приложение № 2)*.

Распоряжением КГИОП от 07.07.2025 № 198-рп утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» *(Приложение № 3)*.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 3)

Объект с наименованием «Дом Злобина» поставлен под государственную охрану в

качестве выявленного объекта культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» *(Приложение № 1)*. Адрес объекта в соответствии с нормативным документом – Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 3.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Злобина» утвержден КГИОП от 23.02.2002 (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 04.06.2024 № 741-рп утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Злобина» *(Приложение № 3)*. Распоряжением КГИОП от 25.07.2025 № 213-рп внесены изменения в предмет охраны.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Артемьевой» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 5)

Объект с наименованием «Дом Артемьевой» поставлен под государственную охрану в качестве выявленного объекта культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» *(Приложение № 1)*. Адрес объекта в соответствии с нормативным документом – Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 5.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Артемьевой» утвержден КГИОП от 23.04.2002 *(Приложение № 2)*.

Распоряжением КГИОП от 04.06.2024 № 742-рп утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Артемьевой» *(Приложение № 3)*.

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 4)

Объект с наименованием «Жилой дом» поставлен под государственную охрану в качестве выявленного объекта культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» *(Приложение № 1)*. Адрес объекта в соответствии с нормативным документом – Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 4.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден КГИОП от 23.04.2002 *(Приложение № 2)*.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» не утвержден.

Выявленные объекты культурного наследия «Особняк» и «Ограда с воротами», входящие в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)»

Объект с наименованием «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)» поставлен под государственную охрану в качестве выявленного объекта культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» *(Приложение № 1)*. Состав объекта в соответствии с нормативным документом:

- «Угловой дом» по адресу: Грибоедова кан.наб., 92; Подьяческая Средняя ул., 1;
- «Особняк» по адресу: Подьяческая Средняя ул., 1;
- «Дворовые корпуса» по адресу: Грибоедова кан.наб., 92; Подьяческая Средняя ул., 1;

- «Ограда с воротами» по адресу: Подьяческая Средняя ул., 1.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)» утвержден КГИОП от 18.12.2002 *(Приложение № 2)*.

Распоряжением КГИОП от 02.06.2022 № 316-рп утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)», в том числе входящих в его состав выявленных объектов культурного наследия «Особняк» и «ограда с воротами» *(Приложение № 3)*.

10.2. Краткие исторические сведения:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Грибоедова кан.наб., 84; Большая Подьяческая ул., 1)

Исторически участки современных домов № 1 и № 3 по Большой Подьяческой улице составляли единое домовладение; на плане Санкт-Петербурга 1828 года на обоих участках уже обозначены каменные строения. В 1892 году по проекту архитектора К. К. Циглера фон Шафгаузена были выполнены строительные работы, включавшие частичное изменение архитектурного оформления фасадов углового здания со стороны набережной канала Грибоедова и Большой Подьяческой улицы. Классицистическая композиция фасадов была дополнена отдельными элементами эклектики, однако проект был реализован лишь частично.

Сведения о капитальной перестройке здания в советский период не обнаружены. Вместе с тем исторические фотографии свидетельствуют об отдельных изменениях его архитектурного оформления. На фотографиях 1949 года на срезанном углу здания сохранялись рустованные лопатки, выполненные в соответствии с проектом 1892 года, тогда как на фотографии 1976 года эти элементы уже отсутствуют. Вероятно, они были утрачены во время ремонта фасадов, однако точная дата и характер соответствующих работ документально не установлены. Нижний балкон углового дома был утрачен позднее — предположительно в конце XX — начале XXI века.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 3)

Первые каменные строения на участке существовали уже к 1828 году. В 1836 году промежуток между расположенными по красной линии улицы флигелями был застроен новым трехэтажным лицевым домом; существовавшие флигели одновременно надстроили и объединили с ним общим карнизом. В 1870 году архитекторы И. И. Радике и Э. Г. Юргенс выполнили расширение дворовых флигелей. В 1892 году по проекту архитектора К. К. Циглера фон Шафгаузена лицевой дом был частично надстроен четвертым этажом, отдельные дворовые корпуса также были надстроены и расширены; во дворе возвели трехэтажную пристройку, устроили новые лестницы и проезд между дворами.

Документально подтвержденные сведения о капитальных перестройках, надстройках или изменениях объёмно-пространственного решения здания в советский период не выявлены. Проводившиеся в этот период ремонтные и приспособительные работы могли затрагивать внутреннюю планировку, отделку помещений и инженерные системы.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Артемьевой» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 5)

Дом Артемьевой был построен в конце XVIII века, ориентировочно в 1790 году; автор

первоначального проекта не установлен. Первоначально лицевой дом был двухэтажным с мезонином. В 1835 году по проекту архитектора Дж.-Б. А. Ламони лицевой дом был надстроен третьим этажом, более высоким по сравнению с существовавшим мезонином. Одновременно была надстроена ранее одноэтажная часть правого дворового флигеля.

Сведения о капитальных перестройках здания в советский период не обнаружены. Достоверных данных о советских надстройках, пристройках либо существенном изменении внешнего архитектурного облика здания не выявлено.

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 4)

Жилой дом был построен в конце XVIII — начале XIX века. Автор первоначального проекта не установлен. Достоверные сведения о датированных дореволюционных перестройках, надстройках или пристройках здания не обнаружены.

Сведения о капитальных перестройках здания в советский период также не выявлены. Отсутствие таких сведений не исключает проведения ремонтов, перепланировки помещений и замены отдельных конструктивных элементов или инженерных систем.

Выявленные объекты культурного наследия «Особняк» и «Ограда с воротами», входящие в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)»

Особняк по Средней Подьяческой улице был построен в 1875 году по проекту архитектора П. Н. Волкова. При его возведении была разобрана часть существовавшего дворового флигеля 1861 года. Каменная ограда с воротами между старым и новым зданиями относится ко второй половине XIX века. Согласно историческим сведениям об архивных чертежах, проект ограды с примыкавшим к ней металлическим сараем был разработан в 1885 году гражданским инженером Г. П. Герцем; разрешение на строительство датировано 17 июня 1885 года. Реализованное архитектурное решение ограды в отдельных деталях отличается от первоначального проекта.

Документально подтвержденные сведения о капитальной перестройке особняка в советский период не обнаружены. По историческим фотоматериалам зафиксированы утраты отдельных декоративных элементов ограды, включая узорчатое металлическое завершение ворот и установленные на столбах вазы. На фотографии 1983 года эти элементы ещё сохранялись, следовательно, их утрата произошла позднее. Точная дата демонтажа или разрушения декоративных деталей не установлена.

10.3. Современное состояние объекта:

Территория производства строительных работ:

Территория производства работ расположена в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга по адресу: набережная канала Грибоедова, дом 88-90, литера А. Объект приспособления — объект культурного наследия федерального значения «Первое Общественное собрание (Екатерининское)».

Рассматриваемая территория находится в плотной исторической застройке между набережной канала Грибоедова, Большой и Средней Подьяческими улицами.

Инженерно-геологические условия участка:

В геоморфологическом отношении территория расположена в пределах Приневской низины, на Казанском острове, с абсолютными отметками 3,0-3,3 м.

Инженерно-геологические условия, свойства грунтов и уровень грунтовых вод приняты по техническому отчету 35-25-ИГИ.

В геологическом строении участка работ до глубины 20,0 м принимают участие отложения, которые образуют современный рельеф поверхности и по генезису относятся к современным техногенным (tIV), морским и озерным (m,lIV), верхнечетвертичным озерно-ледниковым (lgIII) и ледниковым (gIII) отложениям.

В ходе камеральной обработки выделено 10 инженерно-геологических элементов (ИГЭ) с учетом возраста, генезиса, текстурно-структурных особенностей, показателей свойств и состава, номенклатурного вида грунтов. Правильность выделения ИГЭ проверена на основе анализа пространственной изменчивости показателей свойств и состава грунтов в соответствии с требованиями ГОСТ 25100-2020.

Современные техногенные отложения (tIV)

ИГЭ-1 – Насыпной грунт - пески и супеси со строительным мусором (щебень, обломки кирпича), с примесью органических веществ. Вскрыты до глубин 2,7-3,0 м, до отметок 0,7-0,3 м. Нормативная глубина сезонного промерзания – 1,17 м (СП 22.13330.2016, СП 131.13330.2025). По ГОСТ 25100-2020, в соответствии с расчетом по п. 6.8 СП 22.13330.2016, грунты относятся к сильнопучинистым. Слой образован при строительстве и планировке территории. Грунт слежавшийся, срок отсыпки более 5 лет.

Современные морские и озерные отложения (m,lIV)

ИГЭ-2 – Песок мелкий, с прослоями пылеватого, рыхлый, с прослоями супеси, с редкими растительными остатками, водонасыщенный, серый.

ИГЭ-2а – Песок мелкий, средней плотности, с прослоями супеси, с редкими растительными остатками, влажный и водонасыщенный, серый.

Пески вскрыты до глубин 4,7-5,8 м, до отметок (минус) 1,1 – (минус) 2,5 м. Нормативная глубина сезонного промерзания – 1,17 м (СП 22.13330.2016, СП 131.13330.2025).

По ГОСТ 25100-2020, в соответствии с расчетом по п. 6.8 СП 22.13330.2016, грунты относятся к сильнопучинистым.

Верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения (lg III)

ИГЭ-3 – Суглинок легкий пылеватый, текучепластичный, с утолщенными прослоями песка, серовато-коричневый.

ИГЭ-4 – Суглинок тяжелый пылеватый, текучий, ленточный, серовато-коричневый.

ИГЭ-5 – Суглинок легкий пылеватый, текучепластичный, слоистый, серый.

ИГЭ-6 – Супесь пылеватая, пластичная, с прослоями и линзами песка, серая.

Озерно-ледниковые отложения вскрыты до глубин 11,6-13,0 м, до отметок (минус) 8,0 – (минус) 9,6 м. Грунты склонны к проявлению тиксотропных свойств.

Верхнечетвертичные ледниковые отложения (g III)

ИГЭ-7 – Суглинок легкий пылеватый, мягкопластичный, с гравием и галькой до 10%, с гнездами песка, серый.

ИГЭ-8 – Суглинок легкий пылеватый, полутвердый, с гравием и галькой до 10%, серый.

ИГЭ-9 – Супесь пылеватая, пластичная, с гравием и галькой до 10%, с линзами песка, серая.

Ледниковые отложения вскрыты до глубины 20,0 м, до отметок (минус) 16,4 – (минус) 16,7 м.

Специфические грунты:

Специфические грунты на исследуемом участке представлены техногенными грунтами. ИГЭ-1 – Насыпной грунт - пески и супеси со строительным мусором (щебень, обломки кирпича), с примесью органических веществ.

Вскрыты до глубин 2,7-3,0 м, до отметок 0,7-0,3 м.

Слой образован при строительстве и планировке территории. Грунт слежавшийся, срок отсыпки более 5 лет.

Современные геологические процессы и явления:

1. Подтопление (подъем уровня грунтовых вод выше критического уровня). Территория (по времени развития процесса) относится к I-А-2 – сезонно подтапливаемой в естественных условиях (СП 11-105-97, ч. 2, прил. И).

2. Сейсмические процессы. Сейсмичность площадки работ с учетом категории грунтов - 5 баллов (СП 14.13330.2018, прил. А).

3. Пучинистость. Нормативная глубина сезонного промерзания для ИГЭ-1, 2 и 2а – 1,17 м. Грунты ИГЭ-1, 2 и 2а по ГОСТ 25100-2020, относятся к сильнопучинистым.

Гидрогеологические условия:

Грунтовые воды со свободной поверхностью на период выполнения полевых работ зафиксированы на глубинах 2,7-3,2 м, на абсолютных отметках 0,6-0,2 м. Водовмещающей является толща четвертичных отложений.

Питание инфильтрационное, за счет атмосферных осадков. Разгрузка в местную гидрографическую сеть (р. Карповка).

Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 1,5-2,0 м (данные «Материалов отчетов о режиме подземных вод Ленинградского артезианского бассейна за 1987, 1990 г.» изд.1991 г). В неблагоприятные периоды максимальный уровень грунтовых вод можно ожидать на глубине около 1,5 м, на отметках 2,1-1,8 м.

В соответствии с СП 28.13330.2017 воды слабоагрессивны к бетону марки W4 по водонепроницаемости (неагрессивны к бетону марки W6,8), а также имеют среднюю коррозионную агрессивность по отношению к свинцовой и высокую к алюминиевой оболочкам кабелей в соответствии с РД 34.20.508.

Сведения о техническом состоянии объектов культурного наследия:

С целью определения технического состояния объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния проектируемых работ, выполнено их визуальное обследование.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1–3, литера А (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84; Большая Подьяческая ул., 1), и выявленный объект культурного наследия «Дом Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1–3, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 3)

Здание имеет Г-образную конфигурацию в плане и переменную этажность — три-четыре этажа с подвальным этажом. На момент обследования здание эксплуатировалось в качестве многоквартирного жилого дома.

Конструктивная система здания — бескаркасная, стеновая, с несущими наружными и внутренними продольными и поперечными кирпичными стенами. Пространственная жёсткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой несущих стен и конструкций междуэтажных перекрытий.

Фундаменты здания ленточные, выполненные из бутовой кладки. Наружные и внутренние несущие стены сложены из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе. Фасады оштукатурены и окрашены; цоколь облицован известняковыми плитами.

Конструкции перекрытий неоднородны и различаются по отдельным участкам здания: имеются деревянные перекрытия, кирпичные сводики по металлическим балкам и кирпичные своды. Лестницы выполнены из наборных каменных ступеней, опирающихся на металлические косоуры.

Крыша скатная, с деревянной стропильной системой. Кровельное покрытие выполнено из стальных листов с соединением картин фальцами. Водоотведение с кровли наружное организованное, посредством водосточных воронок и труб.

По результатам обследования здания по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1–3, литера А техническое состояние фундаментов и фасадных стен признано ограниченно работоспособным, состояние стропильной системы — ограниченно работоспособным, состояние кровли — неудовлетворительным. Техническое состояние балконов признано работоспособным. По совокупности выявленных дефектов и повреждений конструкций зданию присвоена категория III — ограниченно работоспособное состояние.

На момент обследования в декабре 2025 года в здании выполнялись противоаварийные и ремонтные работы, предусматривающие ремонт перекрытий и замену инженерных сетей ряда квартир.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Артемьевой» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 5)

Здание трёхэтажное, с подвалом под частью объёма, имеет сложную конфигурацию в плане. В части здания расположен подвал.

Конструктивная система здания — бескаркасная, стеновая, с несущими наружными и внутренними продольными и поперечными стенами. Пространственная жёсткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечиваются совместной работой стен, опирающихся на них перекрытий и конструкций покрытия.

Фундаменты ленточные, выполненные из бутовой кладки. Наружные и внутренние стены сложены из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе. Фасады оштукатурены и окрашены, цоколь облицован известняковыми плитами.

Перекрытия представлены кирпичными сводиками по металлическим балкам и железобетонными конструкциями по металлическим балкам. Лестницы выполнены из наборных каменных ступеней по металлическим косоурам.

Крыша скатная, с деревянной стропильной системой. Кровельное покрытие выполнено из стальных листов, соединённых фальцами. Водоотведение с кровли наружное организованное, посредством водосточных воронок и труб.

По результатам обследования техническое состояние фундаментов и стен здания признано ограниченно работоспособным, перекрытий — работоспособным, стропильной системы — ограниченно работоспособным. Состояние кровли признано неудовлетворительным. По совокупности выявленных дефектов и повреждений конструкций объекту присвоена категория III — ограниченно работоспособное состояние.

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 4)

Здание двухэтажное, кирпичное, имеет прямоугольную конфигурацию в плане. На момент обследования здание эксплуатировалось.

Конструктивная система здания — бескаркасная, стеновая, с несущими наружными и внутренними продольными и поперечными кирпичными стенами. Пространственная жёсткость и устойчивость обеспечиваются совместной работой несущих стен и конструкций перекрытий.

Фундаменты ленточные, выполненные из бутовой кладки. Наружные и внутренние несущие стены сложены из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе. Фасады оштукатурены и окрашены, цоколь облицован известняковыми плитами.

Перекрытия представлены кирпичными сводиками по металлическим балкам и железобетонными конструкциями по металлическим балкам. Лестницы выполнены из наборных каменных ступеней, опирающихся на металлические косоуры.

Крыша скатная, с деревянной стропильной системой. Кровельное покрытие выполнено из стальных листов с фальцевыми соединениями. Водоотведение с кровли наружное организованное, посредством водосточных воронок и труб.

По результатам обследования техническое состояние фундаментов, стен и перекрытий здания признано работоспособным. Состояние стропильной системы признано ограниченно работоспособным; рекомендованы очистка деревянных конструкций и выполнение их огнебиозащитной обработки. Состояние кровли признано неудовлетворительным; рекомендованы очистка и окраска кровельного железа. По совокупности выявленных дефектов и повреждений конструкций объекту присвоена категория II — работоспособное состояние.

Выявленные объекты культурного наследия «Особняк» и «Ограда с воротами», входящие в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)» по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 1)

Рассматриваемый «Особняк» является частью кирпичного разновысотного комплекса переменной этажности, с мансардой и подвалом под частью объёма. В настоящем акте рассматриваются только выявленные объекты культурного наследия «Особняк» и «Ограда с воротами», попадающие в расчётную зону влияния проектируемых работ.

Конструктивная система части здания, в которой расположен «Особняк», — бескаркасная, стеновая, с несущими наружными и внутренними продольными и поперечными кирпичными стенами. Пространственная жёсткость и геометрическая неизменяемость обеспечиваются совместной работой стен и опирающихся на них конструкций перекрытий.

Фундаменты рассматриваемой части здания ленточные, выполненные из бутовой кладки; наружные и внутренние стены кирпичные.

В рассматриваемой части здания имеются железобетонные перекрытия по металлическим балкам, пологие своды и деревянные перекрытия по деревянным балкам. Лестницы выполнены из наборных каменных ступеней по металлическим косоурам.

Крыша над рассматриваемой частью здания скатная, с наружным организованным водоотведением. Стропильная система преимущественно деревянная, на отдельных участках — металлическая; кровельное покрытие выполнено из металлических листов с фальцевыми соединениями по деревянной обрешётке.

Ограда с воротами является самостоятельной составляющей выявленного объекта культурного наследия. Она формирует границу домовладения со стороны набережной канала Грибоедова и конструктивно отделена от основных объёмов комплекса.

По результатам обследования техническое состояние фундаментов, стен и перекрытий части комплекса, включающей «Особняк», признано ограниченно работоспособным; состояние кровли — неудовлетворительным; состояние стропильной системы и балконов — ограниченно работоспособным; лестницы находятся в работоспособном состоянии. По совокупности выявленных дефектов и повреждений конструкций рассматриваемая часть здания отнесена к категории III — ограниченно работоспособное состояние. Техническое состояние «Ограды с воротами» учитывается отдельно в пределах доступного визуального обследования.

При оценке воздействия учтены категории технического состояния и конструктивные

схемы зданий. Сопоставление расчётных дополнительных деформаций выполнено с предельно допустимыми значениями, принятыми разработчиком геотехнического обоснования в таблице 10.2: для здания по Большой Подьяческой улице, дом 1–3, литера А, здания по Средней Подьяческой улице, дом 1, литера А и здания по Большой Подьяческой улице, дом 5, литера А — 20 мм и 0,0010; для здания по Средней Подьяческой улице, дом 4, литера А — 30 мм и 0,0015. Принятые критерии подлежат применению совместно с требованиями СП 22.13330.2016 и ТСН 50-302-2004.

Для гарантированного обеспечения сохранности объектов культурного наследия предусмотрено проведение геотехнического мониторинга до начала работ, в период производства работ и после окончания воздействия.

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

11.1. Перечень документов и материалов, представленных и использованных при проведении экспертизы:

- материалы фотофиксации *(Приложение № 4)*;

- материалы, содержащие информацию о ценности объектов с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры *(Приложение № 5).*

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530».

- Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 года «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» (в действующей редакции);

- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.

- СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть. I. Общие правила производства работ. / Госстрой России - М.: ПНИИИС, 1997.

- СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. Основания зданий и сооружений.

- СП 249.1325800.2016. Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами.

- РМД 11-22-2013 (ред. от 28.09.2023) «Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге», приложение Ж.

Архивные источники:

1) *Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):*
    1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9740. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Злобину, Лукареву, Ф. Страубе, Ф. И. Циглер, Ф. И. Ротину, по набережной Екатерининского канала, 84 и Большой Подьяческой улице, 1–3. Крайние даты документов: 1836–1902 гг. 87 л.
    2. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9740. Л. 1–4. Проект строительства лицевого дома и перестройки флигелей по Большой Подьяческой улице, 3. 1836 г.
    3. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9740. Л. 9–10. Генеральный план домовладения по набережной Екатерининского канала, 84 и Большой Подьяческой улице, 1–3. 1851 г.
    4. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9740. Л. 47–50. Чертёж фасада дома по Большой Подьяческой улице. 1872 г.
    5. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9740. Л. 64–74. Проект К. К. Циглера фон Шафгаузена на надстройку и перестройку лицевых и дворовых корпусов домовладения по набережной Екатерининского канала, 84 и Большой Подьяческой улице, 1–3, включая генеральный план, разрешение на строительство и чертежи фасадов. 1892 г.
    6. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9823. Чертежи зданий на участке по Большой Подьяческой улице, 5, в том числе проект перестройки лицевого дома и дворового флигеля для жены штабс-капитана Артемьевой, выполненный архитектором Дж.-Б. А. Ламони. 1834–1835 гг.
    7. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9856. Чертежи зданий домовладения по набережной Екатерининского канала, 92 и Средней Подьяческой улице, 1, в том числе проекты строительства и перестройки особняка, дворовых флигелей и ограды с воротами. XIX в.
    8. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9856. Л. 12–18. Проект строительства дворового флигеля на основании существовавших служб, выполненный архитектором Н. В. Трусовым. 1861 г.
    9. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9856. Л. 44–46. Генеральный план, разрешение на строительство от 17 июня 1885 г. и проект каменной ограды с воротами и примыкавшего к ней металлического сарая, выполненный гражданским инженером Г. П. Герцем.
2) *Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):*
    1. Фотодокумент Гр 71347. Фасад дома по набережной канала Грибоедова, 84. 1949 г.
    2. Фотодокумент Гр 71348. Вид угловой части дома по набережной канала Грибоедова, 84 и Большой Подьяческой улице, 1. 1949 г.
    3. Фотодокумент Ар 225562. Фасады дома по набережной канала Грибоедова, 84 и Большой Подьяческой улице, 1. Автор съёмки К. В. Овчинников. 9 июня 1976 г.
    4. Фотографические материалы 1983 г., отражающие историческое состояние ограды с воротами домовладения по набережной канала Грибоедова, 92 и Средней Подьяческой улице, 1.

Библиография:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: справочник / авт.-сост. А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков; при участии С. Г. Фёдорова, Е. В. Филипповой; под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996. — 395 с.

2. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Адмиралтейский район. Барокко и классицизм / КГИОП; сост. Б. М. Кириков, О. А. Чеканова, Т. А. Кормильцева. — СПб.: Издательский дом «Коло», 2012. — 384 с.: ил. — С. 134–136.
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала / сочинён в Санкт-Петербурге при Сенате. — СПб., 1798.
4. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. — СПб., 1828.
5. Нумерация домов в Санкт-Петербурге. — СПб., 1836.
6. Нистрем К. Книга адресов Санкт-Петербурга на 1837 год. — СПб., 1837.
7. Всеобщая адресная книга Санкт-Петербурга. — СПб., 1867.
8. Справочная книга о лицах, получивших на 1867 год купеческие свидетельства по 1-й и 2-й гильдиям. — СПб., 1867.
9. Справочная книга о лицах Санкт-Петербургского купечества и других званий, получивших свидетельства и билеты по 1-й и 2-й гильдиям на право торговли и промыслов в Санкт-Петербурге. — СПб., 1880.
10. Весь Петербург: адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга на 1894 год. — СПб.: издание А. С. Суворина, 1894.
11. Весь Петербург: адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга на 1896 год. — СПб.: издание А. С. Суворина, 1896.
12. Весь Петербург: адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга на 1897 год. — СПб.: издание А. С. Суворина, 1897.
13. Весь Петербург: адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга на 1898 год. — СПб.: издание А. С. Суворина, 1898.
14. Весь Петербург: адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга на 1899 год. — СПб.: издание А. С. Суворина, 1899.
15. Весь Петербург: адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга на 1900 год. — СПб.: издание А. С. Суворина, 1900.
16. Весь Петербург: адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга на 1901 год. — СПб.: издание А. С. Суворина, 1901.
17. Весь Петербург: адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга на 1902 год. — СПб.: издание А. С. Суворина, 1902.

Интернет-ресурсы:

1. Официальный сайт Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Перечень объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. URL: https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/ (дата обращения: 10.09.2026).
2. Архивы Санкт-Петербурга. Информационно-поисковая система Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга. URL: https://spbarchives.ru/ (дата обращения: 10.09.2026).
3. Citywalls. Дом В. А. Злобина: набережная канала Грибоедова, 84; Большая Подъяческая улица, 1. URL: https://www.citywalls.ru/house2384.html (дата обращения: 10.09.2026).
4. Citywalls. Дом В. А. Злобина: Большая Подъяческая улица, 3. URL: https://www.citywalls.ru/house8234.html (дата обращения: 10.09.2026).
5. Citywalls. Дом Артемьевой: Большая Подъяческая улица, 5. URL:

https://www.citywalls.ru/house8235.html (дата обращения: 10.09.2026).
6. Фотопрогулки. Санкт-Петербург. Большая Подьяческая улица: история застройки домов № 1–5. URL: https://photoprogulki.narod.ru/spb_podyach_b1.htm (дата обращения: 10.09.2026).
7. Фотопрогулки. Санкт-Петербург. Средняя Подьяческая улица, 1: история домовладения В. С. Балашева (А. Ф. Маркса), особняка и ограды с воротами. URL: https://photoprogulki.narod.ru/spb_podyach_sr1.htm (дата обращения: 10.09.2026).
8. Фотопрогулки. Санкт-Петербург. Подьяческие улицы: список архивных и библиографических источников. URL: https://photoprogulki.narod.ru/spb_podyach_lit.htm (дата обращения: 10.09.2026).
9. ЭтоМесто. Старые карты Санкт-Петербурга, включая подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. URL: https://www.etomesto.ru/ (дата обращения: 10.09.2026).
10. PastVu. Архив исторических фотографий Санкт-Петербурга. URL: https://pastvu.com/ (дата обращения: 10.09.2026).
11. Российская государственная библиотека. Электронный каталог. URL: https://search.rsl.ru/ (дата обращения: 10.09.2026).
12. Российская национальная библиотека. Электронные каталоги и цифровые коллекции. URL: https://nlr.ru/ (дата обращения: 10.09.2026).

12. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлены разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия: «Раздел 13. Иная документация. Часть 7. Том 13.07. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 143/ОК-24-П-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2026 году, и «Раздел 13. Иная документация. Часть 8. Том 13.3. Геотехническое обоснование строительства» (шифр: 143/ОК-24-П-ГТО), разработанный ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году, включающие оценку влияния и меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Грибоедова кан.наб., 84; Большая Подьяческая ул., 1), выявленного объекта культурного наследия «Дом Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 3), выявленного объекта культурного наследия «Дом Артемьевой» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 5), выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 4), выявленного объекта культурного наследия «Ограда с воротами», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 1), выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 1) при реализации проекта приспособления для современного использования здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 88-90, литера А, для Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Петербург-концерт».

Основные проектные решения:

Проектом предусмотрено приспособление для современного использования здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 88-90, литера А, для СПб ГБУК «Петербург-концерт».

Проектные решения нацелены на сохранение исторической объемно-пространственной композиции и внешнего вида здания с размещением помещений различного функционального назначения.

На участке 1 предусматриваются разборка не являющихся предметом охраны несущих конструкций внутри сохраняемых кирпичных стен и устройство новых монолитных железобетонных конструкций.

На участке 2 предусматривается устройство дополнительных промежуточных перекрытий.

На участке 3 предусматривается перекрытие двора для формирования единого пространства театрально-концертного зала, устройство двух наземных и одного подземного этажей и светопрозрачного купола.

На участке 4 предусматривается надстройка одного-двух этажей с использованием металлического каркаса.

В остальной части здания выполняется усиление стен, перекрытий и покрытий без изменения наземных конструкций.

Фундаменты усиливаются буроинъекционными сваями; до углубления подвала предусматриваются усиление фундаментной кладки и закрепление грунтов основания.

Для исключения фильтрации и вымывания грунта предусматривается грунтоцементная противофильтрационная конструкция с применением технологии Jet-1 и поэтапная разработка котлованов захватками.

Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объекты культурного наследия:

Определение зоны влияния работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 88–90, литера А выполнено в два этапа: путём установления предварительной нормативной зоны влияния и последующего уточнения её границ по результатам пространственного геотехнического расчёта.

Предварительная зона влияния определена в соответствии с требованиями СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» и ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

В предварительную зону влияния, определённую по СП 22.13330.2016, попадают:

— объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» и выявленный объект культурного наследия «Дом Злобина», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1–3, литера А;

— выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 4, литера А.

В 30-тиметровой зоне влияния в соответствии с п. 5.1 ТСН 50-302-2004 расположены:

– объект культурного наследия федерального значения «Набережные Екатерининского канала со съездами и спусками»;

– объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Грибоедова кан.наб., 84; Большая Подьяческая ул., 1)

– выявленный объект культурного наследия «Дом Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 3)

– выявленный объект культурного наследия «Дом Артемьевой» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 5)

– выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 4)

– выявленные объекты культурного наследия «Угловой дом», «Особняк» и «Ограда с воротами», входящие в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)»;

– выявленный объект культурного наследия «Дом П.А. Федотова» по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 5, литера А.

На расстоянии около 16 м к северу от участка расположен канал Грибоедова. Его берега оформлены конструкциями объекта культурного наследия федерального значения «Набережные Екатерининского канала со съездами и спусками». Перечень 30-метровой зоны носит справочный характер. Объект культурного наследия федерального значения «Набережные Екатерининского канала со съездами и спусками», выявленные объекты культурного наследия «Угловой дом», «Дворовые корпуса» и «Дом П.А. Федотова» в расчётную зону влияния рассматриваемых работ не включены.

Предварительная зона влияния, определённая по СП 22.13330.2016, имеет неравномерную конфигурацию. От контура приспосабливаемого здания её граница распространяется:

— в направлении набережной канала Грибоедова — на максимальное расстояние до 10 м;

— в западном направлении — на максимальное расстояние до 9,4 м;

— в восточном направлении — на максимальное расстояние до 10,8 м;

— в южном направлении — на максимальное расстояние до 9,3 м.

Зона имеет неравномерную конфигурацию, обусловленную глубиной заложения существующих фундаментов, проектируемым углублением подвала, расположением участков разработки котлована и принятыми конструктивными решениями. Приведённые величины характеризуют распространение границы предварительной зоны влияния в соответствующих направлениях и не являются расстояниями от объекта проектирования до конкретных объектов культурного наследия.

Фактические границы геотехнического влияния уточнены по результатам пространственного расчёта в программном комплексе Plaxis 3D с учётом инженерно-геологического строения грунтового массива, конструкций существующих фундаментов, проектируемых решений и последовательности производства работ.

Оценка воздействия запроектированных работ на объекты культурного наследия:

Оценка воздействия работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 88–90, литера А выполнена на основании пространственного геотехнического расчёта в программном комплексе Plaxis 3D. Расчётная модель учитывает конструктивные решения приспосабливаемого здания, существующие здания окружающей застройки, конструкции и отметки заложения их фундаментов, инженерно-геологическое строение грунтового массива, уровень подземных вод, а также принятую последовательность производства работ.

Предварительная зона влияния определена в соответствии с требованиями СП 22.13330.2016 и ТСН 50-302-2004. В предварительную зону влияния по СП 22.13330.2016 входят объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» и выявленный объект культурного наследия «Дом Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1–3, литера А, а также выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 4, литера А.

Окончательная оценка состава объектов, подвергающихся воздействию проектируемых работ, выполнена по результатам поэтапного геотехнического моделирования. В соответствии с принятым расчётным критерием граница зоны влияния определяется по изолинии дополнительной осадки 1 мм. Итоговая расчётная зона влияния имеет неравномерную конфигурацию и на наиболее неблагоприятном этапе — при возведении монолитных железобетонных конструкций и приложении эксплуатационных нагрузок — распространяется от контура приспосабливаемого здания на расстояние до 7 м в направлении набережной канала Грибоедова, до 18 м в западном направлении, до 20 м в восточном направлении и до 21 м в южном направлении. Указанные значения характеризуют распространение расчётной зоны влияния по направлениям и не являются расстояниями до конкретных объектов культурного наследия.

В итоговую расчётную зону влияния попадают:

— объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1–3, литера А (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84; Большая Подьяческая ул., 1);

— выявленный объект культурного наследия «Дом Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1–3, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 3);

— выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 4);

— выявленные объекты культурного наследия «Особняк» и «Ограда с воротами», входящие в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А. Ф. Маркса)» и расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 1);

— выявленный объект культурного наследия «Дом Артемьевой» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 5).

Расчёт выполнялся последовательно с учётом истории нагружения грунтового массива и технологии производства работ. Рассмотрены следующие стадии:

- формирование природного напряжённо-деформированного состояния грунтового массива от собственного веса грунтов;
- учёт существующих нагрузок от приспосабливаемого здания и зданий окружающей застройки;
- уменьшение нагрузки на фундаменты приспосабливаемого здания при демонтаже полов, перегородок и иных разбираемых конструкций;
- устройство свай усиления, ограждающих конструкций и диафрагмы жёсткости;
- разработка котлованов захватками до проектных отметок;
- устройство монолитных железобетонных конструкций приспосабливаемого здания и приложение эксплуатационных нагрузок.

Для объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» и выявленного объекта культурного наследия «Дом Злобина», расположенных в здании по Большой Подьяческой улице, дом 1–3, литера А, дополнительные осадки составляют: на этапе демонтажа существующих конструкций — до 1 мм; при устройстве свайного поля и диафрагмы жёсткости — до 5 мм; при разработке котлована — до 1 мм; при последовательном возведении конструкций и приложении эксплуатационных нагрузок — до 4 мм. Суммарная расчётная дополнительная осадка составляет 11 мм. Расчётная относительная разность осадок равна 0,0005 при предельно допустимом значении 0,0010. Предельно допустимая дополнительная осадка фундаментов составляет 20 мм.

Для выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по Средней Подьяческой улице, дом 4, литера А дополнительные осадки составляют: на этапе демонтажа — до 1 мм; при устройстве свайного поля и диафрагмы жёсткости — до 5 мм; при разработке котлована — до 2 мм; при возведении конструкций и приложении эксплуатационных нагрузок — до 6 мм. Суммарная расчётная дополнительная осадка составляет 14 мм. Расчётная относительная разность осадок равна 0,0010 при предельно допустимом значении 0,0015. Предельно допустимая дополнительная осадка фундаментов составляет 30 мм.

Для выявленных объектов культурного наследия «Особняк» и «Ограда с воротами», входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А. Ф. Маркса)» по Средней Подьяческой улице, дом 1, литера А и попадающих в расчётную зону влияния, расчётное влияние демонтажа, устройства свайного поля и разработки котлована оценивается величинами, близкими к нулю. Основные дополнительные перемещения возникают при возведении конструкций приспосабливаемого здания и приложении эксплуатационных нагрузок и составляют до 1,6 мм. В рамках настоящей экспертизы указанное расчётное значение относится только к рассматриваемым объектам «Особняк» и «Ограда с воротами». Суммарная расчётная дополнительная осадка составляет 1,6 мм. Расчётная относительная разность осадок равна 0,0001 при предельно допустимом значении 0,0010; предельно допустимая дополнительная осадка принята равной 20 мм.

Для выявленного объекта культурного наследия «Дом Артемьевой» по Большой Подьяческой улице, дом 5, литера А расчётные перемещения на этапах демонтажа, устройства свайного поля и разработки котлована близки к нулю. На этапе возведения конструкций приспосабливаемого здания и приложения эксплуатационных нагрузок дополнительная осадка составляет до 1,4 мм. Суммарная расчётная дополнительная осадка также составляет 1,4 мм. Расчётная относительная разность осадок равна 0,0001 при предельно допустимом значении 0,0010. Предельно допустимая дополнительная осадка фундаментов составляет 20 мм.

Учтённая в расчёте дополнительная технологическая осадка до 5 мм связана с устройством буроинъекционных свай усиления существующего здания и свай, располагаемых вблизи зданий окружающей застройки. Для уменьшения технологического воздействия предусматривается применение буроинъекционного способа устройства свай и щадящих режимов работы строительных машин и механизмов, обеспечивающих минимальный уровень динамического и вибрационного воздействия.

Для приспосабливаемого здания на этапе демонтажа конструкций расчётом установлен подъём фундаментов до 5 мм, обусловленный уменьшением действующей нагрузки. При устройстве свай усиления и диафрагмы жёсткости учитывается технологическая осадка до 5 мм, при разработке котлована — дополнительная осадка до 3 мм, при возведении новых конструкций и приложении эксплуатационных нагрузок — до 9 мм. С учётом знака и

последовательности перемещений итоговая расчётная дополнительная осадка приспосабливаемого здания составляет 12 мм и не превышает предельно допустимого значения 15 мм. Расчётная относительная разность осадок равна 0,0010 при допустимом значении 0,0020.

Разработку котлована предусмотрено выполнять поэтапно, отдельными захватками. Переход к следующей захватке должен осуществляться после устройства ростверков и прижимных стен на предыдущем участке и достижения конструкциями требуемой прочности. Такое технологическое решение позволяет ограничить продолжительность нахождения котлована в открытом состоянии и уменьшить распространение деформаций грунтового массива.

Для исключения понижения уровня подземных вод и вымывания грунта из-под существующих фундаментов предусматривается устройство противофильтрационной диафрагмы жёсткости из закреплённого грунта методом напорной инъекции по технологии Jet-1. Монолитные железобетонные конструкции должны обеспечивать пространственное объединение существующих стен с вновь устраиваемыми фундаментами и ограничение неравномерных деформаций.

Максимальные расчётные осадки прилегающих инженерных коммуникаций составляют: газопроводов — до 3 мм, водопроводных сетей — до 4 мм, канализационных сетей — до 3 мм, тепловых сетей — до 4 мм, высоковольтных кабельных линий — до 3 мм. Полученные значения не превышают установленных предельно допустимых величин.

Расчётные дополнительные осадки и относительные разности осадок всех рассматриваемых объектов культурного наследия не превышают предельно допустимых значений, принятых в соответствии с СП 22.13330.2016 и ТСН 50-302-2004. Зона интенсивных деформаций, в пределах которой расчётные перемещения грунтового массива превышают 10 мм, за границы приспосабливаемого здания не выходит.

При соблюдении предусмотренной проектом последовательности производства работ, применении щадящих технологий устройства буроинъекционных свай, поэтапной разработке котлована, устройстве противофильтрационной диафрагмы и проведении геотехнического мониторинга недопустимые деформации конструкций и отрицательное воздействие на предметы охраны объектов культурного наследия не прогнозируются.

Оценка воздействия на объекты культурного наследия технологии и организации производства работ:

При оценке технологии и организации производства работ учитываются динамические, вибрационные, фильтрационные и деформационные воздействия на объекты культурного наследия.

Организация и производство работ осуществляются на основании проекта организации строительства и проектов производства работ с соблюдением требований проектной документации и действующих нормативных документов.

При разработке котлованов ниже подошвы существующих фундаментов устраивается противофильтрационная диафрагма из закреплённого грунта по технологии Jet-1. В процессе производства работ применяются строительные машины и механизмы с минимальным уровнем динамического и вибрационного воздействия.

Проектными решениями обеспечивается выполнение следующих мероприятий:

— работы нулевого цикла выполняются в минимально необходимый срок;

— фундаменты усиливаются буроинъекционными сваями, устраиваемыми по щадящей технологии;

— до устройства свай выполняется усиление фундаментной кладки и грунтов основания;

— перед углублением подвального пространства производится передача нагрузок от фундаментов существующих стен на сваи усиления;

— котлованы разрабатываются поэтапно, отдельными захватками;

— осуществляется геотехнический мониторинг зданий, сооружений и грунтового массива;

— складирование материалов и движение строительной техники осуществляются только в предусмотренных проектом зонах.

Производство работ включает следующие основные стадии:

1. Выполняются подготовительные работы, обследование конструкций и стартовый цикл геотехнического мониторинга.

2. Производятся разгрузка конструкций и усиление фундаментов.

3. Устраиваются ограждающие конструкции и выполняется поэтапная разработка котлованов захватками.

4. Возводятся монолитные железобетонные конструкции и прикладываются эксплуатационные нагрузки.

На всех стадиях производства работ соблюдается установленная проектом последовательность. Осуществляется контроль осадок и кренов зданий, состояния существующих трещин, появления и раскрытия новых трещин, а также уровня вибрационного воздействия.

До начала основных работ выполняются следующие организационные и контрольные мероприятия:

— оформляется предусмотренная законодательством разрешительная документация;

— устанавливаются защитные ограждения, не оказывающие воздействия на прилегающие объекты;

— выполняются стартовая фотофиксация и исходные геодезические измерения;

— устанавливаются геодезические марки, маяки и трещиномеры;

— определяются фоновые параметры вибрационного воздействия;

— организуются безопасные маршруты движения строительной техники;

— складские площадки размещаются в предусмотренных проектом местах;

— обеспечивается контроль уровня подземных вод;

— осуществляются авторский и технический надзор;

— ведётся журнал геотехнического мониторинга;

— выявляемые повреждения незамедлительно фиксируются.

При достижении установленных критериев остановки производство работ приостанавливается. Заказчик, проектировщик и уполномоченные государственные органы уведомляются о зафиксированных отклонениях. Разрабатываются и согласовываются корректирующие мероприятия. Производство работ возобновляется после устранения причин возникновения неблагоприятных воздействий и принятия соответствующего решения. Наблюдения продолжаются в течение сроков, установленных программой геотехнического мониторинга.

Работы по усилению и приспособлению здания включают:

— разборку конструкций, не относящихся к предмету охраны;

— усиление фундаментной кладки и грунтов основания;

— устройство буроинъекционных свай усиления;

— устройство грунтоцементной противофильтрационной конструкции;

— поэтапную разработку котлованов;

— устройство монолитных железобетонных стен и перекрытий;

— устройство дополнительных перекрытий и надстроек;

— устройство светопрозрачного купола над двором;

— усиление сохраняемых стен, перекрытий и покрытий;

— устройство внутренних инженерных систем;

— прокладку наружных инженерных коммуникаций;

— восстановление отделки и элементов, входящих в предмет охраны;

— благоустройство территории;

— проведение исполнительных обследований;

— продолжение мониторинга после завершения строительных работ;

— оформление исполнительной и отчётной документации;

— соблюдение требований КГИОП и согласованной проектной документации;

— сдачу объекта в эксплуатацию после завершения предусмотренных проектом мероприятий.

Производство работ осуществляется при постоянном контроле технического состояния окружающей застройки.

При выполнении работ учитываются следующие виды потенциального воздействия на объекты культурного наследия:

— загрязнение почвы и растительности, включая деревья, эксплуатационными жидкостями строительных машин, строительными материалами и отходами;

— осаждение строительной пыли на растительности и элементах благоустройства;

— передача через грунтовый массив вибрационного воздействия от работающих строительных машин, механизмов и инструментов;

— загрязнение фасадов и других конструкций окружающих зданий пылью, образующейся при работе строительных машин, обработке конструкций и обращении с сыпучими материалами;

— деформирование грунтового массива вследствие вибрационного воздействия, давления строительной техники и нагрузок от складируемых материалов и изделий;

— воздействие деформаций грунтового массива на здания и сооружения, находящиеся в расчётной зоне влияния;

— воздействие изменений напряжённо-деформированного состояния грунтового массива, возникающих при возведении новых конструкций и приложении эксплуатационных нагрузок.

Основные контролируемые воздействия связаны с усилением фундаментов, углублением подвала, разработкой котлованов, изменением гидрогеологических условий и работой строительных машин и механизмов.

Устройство противофильтрационной диафрагмы и закрепление грунтов исключают вымывание грунта из-под существующих фундаментов и недопустимое понижение уровня подземных вод.

Для усиления фундаментов применяется технология устройства буроинъекционных свай, обеспечивающая минимизацию динамического воздействия на сохраняемые конструкции и грунты основания.

Котлованы разрабатываются последовательно, отдельными захватками. Переход к

следующей захватке осуществляется после набора прочности бетоном и устройства предусмотренных проектом ограждающих, фундаментных и распорных конструкций на предыдущем участке.

Максимальный прогнозируемый радиус расчётной зоны влияния составляет 21 м. Зона интенсивных деформаций не выходит за границы объекта приспособления.

Расчётные дополнительные деформации зданий окружающей застройки не превышают предельно допустимых значений. Расчётные осадки инженерных коммуникаций также находятся в пределах допустимых величин.

Принятые проектные решения, установленная последовательность производства работ и геотехнический мониторинг обеспечивают своевременное выявление неблагоприятных тенденций и предотвращение недопустимого воздействия на объекты культурного наследия.

Возникновение недопустимого загрязнения, вибрационного воздействия и деформирования грунтового массива исключается посредством предусмотренных проектом организационных, конструктивных, технологических и контрольных мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

В период производства работ осуществляется предусмотренный программой режим геотехнического мониторинга объектов культурного наследия. В ходе мониторинга выполняются наблюдение и контроль установленных параметров и показателей. Достижение их критических значений является основанием для принятия организационно-управленческих решений, включая незамедлительное приостановление производства работ, установление причин выявленных отклонений и выполнение согласованных корректирующих мероприятий.

Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них:

По результатам комплексной оценки влияния работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 88–90, литера А необходимость в разработке и предварительном назначении дополнительных компенсирующих мероприятий в отношении объектов культурного наследия отсутствует.

Вывод об отсутствии такой необходимости принят на основании результатов пространственного геотехнического расчёта, оценки технического состояния зданий окружающей застройки, анализа принятых проектных решений и предусмотренной технологии производства работ.

Расчётные дополнительные осадки объектов культурного наследия не превышают предельно допустимых значений:

— для здания по Большой Подьяческой улице, дом 1–3, литера А, включающего объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» и выявленный объект культурного наследия «Дом Злобина», дополнительная осадка составляет до 11 мм при предельно допустимом значении 20 мм;

— для выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по Средней Подьяческой улице, дом 4, литера А дополнительная осадка составляет до 14 мм при предельно допустимом значении 30 мм;

— для выявленных объектов культурного наследия «Особняк» и «Ограда с воротами», входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А. Ф. Маркса)» по Средней Подьяческой улице, дом 1, литера А, дополнительная осадка составляет до 1,6 мм при предельно допустимом значении 20 мм;

— для выявленного объекта культурного наследия «Дом Артемьевой» по Большой

Подьяческой улице, дом 5, литера А дополнительная осадка составляет до 1,4 мм при предельно допустимом значении 20 мм.

Расчётные относительные разности осадок также не превышают значений, установленных СП 22.13330.2016 и ТСН 50-302-2004. Зона интенсивных деформаций, в пределах которой расчётные перемещения грунтового массива превышают 10 мм, за границы приспосабливаемого здания не выходит. Расчётные осадки прилегающих инженерных коммуникаций находятся в пределах допустимых значений.

Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга:

Для гарантированного обеспечения сохранности объектов культурного наследия организуется геотехнический мониторинг, включающий инструментальные геодезические измерения, визуальный контроль, наблюдение за трещинами, вибрационный контроль и наблюдение за изменением гидрогеологических условий.

Мониторинг проводится в отношении следующих объектов культурного наследия:

— объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1–3, литера А (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84; Большая Подьяческая ул., 1);

— выявленного объекта культурного наследия «Дом Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1–3, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 3);

— выявленного объекта культурного наследия «Дом Артемьевой» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 5);

— выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 4);

— выявленных объектов культурного наследия «Особняк» и «Ограда с воротами», входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А. Ф. Маркса)».

Мониторинг проводится специализированной организацией на основании предварительно разработанной программы. Программа мониторинга разрабатывается с учётом требований ГОСТ Р 56198-2014, главы 21 ТСН 50-302-2004, СП 22.13330.2016, результатов технического обследования объектов культурного наследия, расчётных значений дополнительных деформаций и принятой последовательности производства работ.

Наблюдения начинаются за три месяца до начала строительно-монтажных работ. В течение подготовительного периода выполняются стартовые циклы измерений, позволяющие определить исходное техническое состояние конструкций, фоновые значения контролируемых параметров и динамику существующих деформаций.

Срочный режим мониторинга объектов культурного наследия осуществляется в течение всего периода техногенного воздействия и продолжается в течение двух лет после его окончания.

Мониторинг включает подготовительный и рабочий этапы.

На подготовительном этапе выполняются:

— анализ материалов ранее проведённых обследований и проектной документации;

— уточнение технического состояния фундаментов, стен, перекрытий, покрытий, стропильных систем, лестниц, балконов и других контролируемых конструкций;

— стартовое визуальное обследование фасадов и доступных строительных конструкций;

— подробная фотофиксация существующего состояния объектов культурного наследия;

— составление схем расположения существующих трещин, деформаций, повреждений и участков нарушения отделки;

— установка геодезических марок и знаков с привязкой к устойчивой городской реперной сети;

— установка маяков, трещиномеров или автоматизированных датчиков на существующих трещинах;

— определение исходных абсолютных отметок и существующей неравномерности осадок;

— определение исходных значений кренов и горизонтальных перемещений конструкций;

— проведение нескольких циклов геодезических наблюдений для оценки стабильности исходного положения конструкций;

— определение фоновых параметров колебаний от автомобильного движения и других существующих воздействий;

— определение исходного уровня подземных вод;

— уточнение проектных критериев допустимого воздействия и критериев приостановления работ.

В составе рабочего этапа мониторинга выполняются следующие виды наблюдений.

Геодезический мониторинг включает измерение абсолютных и дополнительных осадок фундаментов, относительной разности осадок, горизонтальных перемещений и кренов конструкций. Измерения выполняются посредством периодической геодезической съёмки системы марок и геодезических знаков, установленных на фасадах и других доступных конструкциях зданий, а также на конструкциях устоев и стенок набережной, попадающих в зону влияния.

Геодезические измерения деформаций в период производства работ выполняются не реже двух раз в неделю. После окончания работ измерения осуществляются не реже одного раза в месяц в течение двух лет эксплуатации либо до подтверждённой стабилизации деформаций в порядке, установленном программой мониторинга.

Визуальный мониторинг включает регулярный осмотр фундаментов в доступных местах, фасадных и внутренних стен, перекрытий, лестниц, балконов, стропильных систем, кровель, ограды с воротами, конструкций набережной и иных контролируемых элементов.

В ходе визуального контроля фиксируются:

— появление новых трещин;

— изменение длины и ширины раскрытия существующих трещин;

— возникновение прогибов, перекосов и местных деформаций;

— выпадение или разрушение кирпичной кладки и штукатурного слоя;

— появление следов увлажнения, протечек и фильтрации подземных вод;

— изменение состояния отделочных элементов и элементов, относящихся к предмету охраны;

— изменение состояния маяков, трещиномеров, геодезических марок и датчиков.

Результаты каждого цикла визуальных наблюдений фиксируются в журнале мониторинга и сопровождаются фотофиксацией. Визуальный контроль осуществляется не реже одного раза в месяц в течение трёх месяцев, предшествующих началу работ, и в течение всего периода производства работ. После завершения работ визуальные обследования

проводятся не реже одного раза в квартал в течение двух лет эксплуатации.

Мониторинг трещин выполняется посредством установленных маяков, трещиномеров или датчиков. Контролируются состояние ранее выявленных трещин, изменение ширины их раскрытия, увеличение протяжённости и появление новых трещин. Результаты наблюдений сопоставляются с данными стартового обследования и предыдущих циклов мониторинга.

Вибрационный мониторинг проводится в период выполнения демонтажных, свайных, земляных и иных работ, сопровождающихся динамическим воздействием. Измеряются параметры колебаний фундаментов и конструкций объектов культурного наследия. Полученные значения сопоставляются с фоновыми показателями, установленными на подготовительном этапе.

В соответствии с таблицей Е.1 приложения Е ТСН 50-302-2004 ускорения вертикальных колебаний фундаментов зданий, являющихся объектами культурного наследия, сохраняются в пределах фоновых значений. При приближении контролируемых показателей к установленным предельным значениям корректируются режимы работы строительных машин и механизмов.

Гидрогеологический мониторинг включает наблюдение за уровнем подземных вод и его изменением в процессе устройства свай, закрепления грунтов, устройства противофильтрационной диафрагмы и разработки котлованов. Контроль обеспечивает своевременное выявление изменения фильтрационного режима, недопустимого понижения уровня подземных вод и возможного вымывания грунта из-под существующих фундаментов.

Мониторинг грунтового массива и ограждения котлована включает контроль вертикальных и горизонтальных перемещений грунта, состояния ограждающих конструкций, развития деформаций в процессе поэтапной разработки котлованов, а также контроль эффективности предусмотренного проектом закрепления грунтов. В период выполнения работ нулевого цикла состояние ограждения котлована и его горизонтальные перемещения контролируются в соответствии с периодичностью, установленной программой мониторинга.

Контроль инженерных коммуникаций включает наблюдение за осадками, перемещениями и техническим состоянием газопроводов, водопроводных и канализационных сетей, тепловых сетей и высоковольтных кабельных линий, расположенных в зоне влияния работ.

При проведении мониторинга фактические результаты измерений сопоставляются с расчётными и предельно допустимыми значениями. Критериями приостановления строительно-монтажных работ являются:

— появление новых трещин на фасадах или строительных конструкциях объектов культурного наследия;

— увеличение раскрытия существующих трещин, зафиксированных на подготовительном этапе;

— повреждение или разрушение установленных маяков вследствие развития трещин;

— достижение предельно допустимых значений дополнительных осадок;

— достижение предельно допустимых значений относительной разности осадок, кренов или горизонтальных перемещений;

— прирост дополнительных осадок на 3 мм и более в течение одной недели;

— превышение установленных значений вибрационного воздействия;

— недопустимое изменение уровня подземных вод;

— появление иных признаков ухудшения технического состояния контролируемых конструкций.

При достижении установленного критерия специализированная организация, осуществляющая мониторинг, незамедлительно фиксирует выявленное отклонение и передаёт информацию заказчику, производителю работ и генеральному проектировщику. Производство работ приостанавливается. О возникновении неблагоприятной тенденции уведомляются органы государственного строительного надзора и КГИОП.

После приостановления работ выполняются дополнительное обследование конструкций, анализ причин возникновения деформаций и разработка корректирующих мероприятий. Работы возобновляются после устранения причин неблагоприятного воздействия, выполнения согласованных мероприятий и подтверждения стабилизации контролируемых параметров.

Специализированная организация ведёт журнал наблюдений и ежемесячно представляет заказчику отчёт о результатах мониторинга. В отчёт включаются результаты инструментальных измерений, графики развития деформаций, сведения о состоянии маяков и трещин, материалы фотофиксации, результаты вибрационного и гидрогеологического контроля, сопоставление фактических значений с установленными критериями, выводы и рекомендации.

После завершения строительно-монтажных работ выполняется итоговое обследование объектов культурного наследия с сопоставлением их технического состояния с результатами стартового обследования. Мониторинг продолжается в течение двух лет после окончания техногенного воздействия либо до подтверждения стабилизации деформаций в установленном программой порядке.

Проведение предусмотренного комплекса наблюдений обеспечивает контроль фактического воздействия работ, своевременное выявление неблагоприятных изменений и принятие оперативных мер по предотвращению повреждения конструкций и предметов охраны объектов культурного наследия. В связи с расположением объектов культурного наследия в предварительной и расчётной зонах влияния отказ от проведения мониторинга не предусматривается.

Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных в зоне влияния проектируемых работ по приспособлению здания для современного использования, предусмотрены следующие меры, соблюдение которых является обязательным:

1. Организация и производство работ осуществляются в строгом соответствии с согласованной проектной документацией, проектом организации строительства и проектами производства работ.

2. До начала производства работ проводится инструктаж инженерно-технического персонала, рабочих, машинистов строительной техники и иных лиц, находящихся на строительной площадке, о требованиях по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

3. Ответственный производитель работ обеспечивает ознакомление персонала с границами строительной площадки, установленными маршрутами движения техники, местами складирования материалов и расположением находящихся в зоне влияния объектов культурного наследия.

4. Проход работников, транспортирование строительных материалов, изделий и оборудования за пределами предусмотренных проектными решениями путей движения не допускаются.

5. Движение автомобильного транспорта и строительной техники осуществляется только по маршрутам, предусмотренным проектными решениями, по существующим проездам и

площадкам с твёрдым покрытием.

6. Подъезд строительной техники непосредственно к конструкциям объектов культурного наследия вне предусмотренных проектом участков не допускается.

7. Маневрирование строительной техники осуществляется под контролем ответственного лица с исключением возможности механического повреждения фасадов, ограждений и иных конструкций объектов культурного наследия.

8. Скорость движения строительного транспорта в пределах строительной площадки ограничивается в соответствии с проектом организации строительства и установленными на площадке знаками.

9. Стоянка строительной техники, размещение временных сооружений и установка оборудования осуществляются только в местах, предусмотренных проектом организации строительства.

10. Складирование оборудования, строительных изделий, конструкций и материалов за пределами предусмотренных проектной документацией площадок не допускается.

11. Размещение складируемых материалов и оборудования в непосредственной близости от объектов культурного наследия, а также создание не предусмотренных проектом дополнительных нагрузок на грунтовое основание исключаются.

12. Складирование строительных отходов осуществляется в специально предназначенных контейнерах в границах отведённых проектом площадок. Строительные отходы своевременно вывозятся с территории производства работ.

13. Сыпучие строительные материалы хранятся и перевозятся в закрытой таре либо под защитным укрытием, исключающим их просыпание и распространение строительной пыли.

14. При производстве пылеобразующих работ применяются предусмотренные проектом средства локализации и подавления пыли. Загрязнение фасадов, территории и элементов благоустройства объектов культурного наследия не допускается.

15. На строительной площадке используется технически исправная строительная техника. Утечки топлива, масел и иных эксплуатационных жидкостей в грунт не допускаются.

16. Заправка, техническое обслуживание и ремонт строительной техники осуществляются на специально оборудованных площадках либо за пределами территории производства работ.

17. Горюче-смазочные, химические и иные потенциально опасные материалы хранятся в специально оборудованных местах, исключающих их попадание в грунт и на конструкции объектов культурного наследия.

18. Производство работ осуществляется с применением исправных машин, механизмов и инструментов, обеспечивающих минимальный уровень динамического и вибрационного воздействия.

19. Ударные и иные работы, способные вызвать недопустимое динамическое воздействие на конструкции объектов культурного наследия, без предусмотренного проектом обоснования и контроля не допускаются.

20. Демонтажные работы выполняются последовательно, без неконтролируемого обрушения конструкций. Сбрасывание демонтируемых элементов и строительных отходов не допускается.

21. Производство земляных работ осуществляется исключительно в предусмотренных проектной документацией границах и в установленной технологической последовательности.

22. При выполнении земляных работ обеспечивается сохранность существующих фундаментов, подземных инженерных коммуникаций и грунтового основания окружающей

застройки.

23. Откачка подземных вод и иные действия, способные привести к не предусмотренному проектом изменению гидрогеологических условий, не допускаются.

24. Работы нулевого цикла выполняются в минимально необходимый срок. Не предусмотренное проектом длительное нахождение котлованов и выемок в открытом состоянии исключается.

25. На протяжении всего периода производства работ обеспечивается свободный доступ к установленным геодезическим маркам, маякам, трещиномерам и другим средствам контроля. Повреждение, демонтаж или перемещение средств мониторинга не допускаются.

26. Результаты наблюдений за техническим состоянием объектов культурного наследия учитываются при организации и продолжении строительно-монтажных работ.

27. При появлении новых трещин, увеличении раскрытия существующих трещин, возникновении деформаций или иных признаков ухудшения технического состояния объектов культурного наследия соответствующие сведения незамедлительно фиксируются и передаются ответственному производителю работ, заказчику, генеральному проектировщику и организации, осуществляющей мониторинг.

28. При достижении контролируемыми параметрами установленных предельных значений производство работ незамедлительно приостанавливается до установления причин выявленных изменений и принятия согласованного решения о предотвращении негативного воздействия на объекты культурного наследия.

29. Возобновление производства работ осуществляется после выполнения согласованных корректирующих мероприятий и подтверждения стабилизации контролируемых параметров.

30. Ответственный производитель работ осуществляет постоянный контроль соблюдения настоящих мер всеми организациями и лицами, участвующими в производстве работ.

31. Доступ посторонних лиц на строительную площадку ограничивается. Ограждение строительной площадки и размещение информационных знаков обеспечиваются до начала производства работ и сохраняются до их полного завершения.

32. В случае обнаружения при проведении земляных, строительных или иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, производство работ на соответствующем участке незамедлительно приостанавливается.

33. Заказчик и лицо, осуществляющее работы, в течение трёх рабочих дней со дня обнаружения объекта направляют в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте.

34. Производство работ на участке обнаружения возобновляется после выполнения требований органа охраны объектов культурного наследия и принятия решения в порядке, установленном статьёй 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

35. Обнаруженные археологические предметы сохраняются в неприкосновенности и передаются государству в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Самовольное изъятие, перемещение, сокрытие или уничтожение археологических предметов не допускается.

36. Все случаи приостановления работ, выявления повреждений, обнаружения объектов, обладающих признаками культурного или археологического наследия, а также принятые меры

фиксируются в журнале производства работ.

Перечень мер разработан с учётом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, СП 22.13330.2016, ТСН 50-302-2004, ГОСТ Р 56198-2014 и проектной документации.

Соблюдение перечисленных организационных ограничений и требований является обязательным на всех этапах производства работ и обеспечивает предотвращение механических повреждений, загрязнения, недопустимого динамического и вибрационного воздействия на объекты культурного наследия.

На основании оценки влияния проекта приспособления для современного использования здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 88-90, литера А, для Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Петербург-концерт» в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Грибоедова кан.наб., 84; Большая Подьяческая ул., 1), выявленного объекта культурного наследия «Дом Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 3), выявленного объекта культурного наследия «Дом Артемьевой» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 5), выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 4), выявленного объекта культурного наследия «Ограда с воротами», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 1), выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 1), совместно с результатами анализа представленных на экспертизу документов — «Раздел 13. Иная документация. Часть 7. Том 13.07. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 143/ОК-24-П-ОСОКН), разработанного ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2026 году, и «Раздел 13. Иная документация. Часть 8. Том 13.3. Геотехническое обоснование строительства» (шифр: 143/ОК-24-П-ГТО), разработанного ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году, установлено:

• Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1–3, литера А (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84; Большая Подьяческая ул., 1) и выявленный объект культурного наследия «Дом Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1–3, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 3) попадают в расчётную зону влияния рассматриваемых строительных работ. Максимальная расчётная дополнительная осадка основания фундаментов здания составляет 11 мм при предельно допустимом значении 20 мм. Расчётная относительная разность осадок составляет 0,0005 при предельно допустимом значении 0,0010.

• Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 4) попадает в расчётную зону влияния рассматриваемых строительных работ. Максимальная

расчётная дополнительная осадка основания фундаментов здания составляет 14 мм при предельно допустимом значении 30 мм. Расчётная относительная разность осадок составляет 0,0010 при предельно допустимом значении 0,0015.

• Выявленные объекты культурного наследия «Особняк» и «Ограда с воротами», входящие в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А. Ф. Маркса)» и расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 1), попадают в расчётную зону влияния рассматриваемых строительных работ. Максимальная расчётная дополнительная осадка основания фундаментов здания составляет 1,6 мм при предельно допустимом значении 20 мм. Расчётная относительная разность осадок составляет 0,0001 при предельно допустимом значении 0,0010.

• Выявленный объект культурного наследия «Дом Артемьевой» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 5) попадает в расчётную зону влияния рассматриваемых строительных работ. Максимальная расчётная дополнительная осадка основания фундаментов здания составляет 1,4 мм при предельно допустимом значении 20 мм. Расчётная относительная разность осадок составляет 0,0001 при предельно допустимом значении 0,0010.

• Дополнительные деформации оснований фундаментов рассматриваемых объектов культурного наследия, превышающие предельно допустимые значения, не прогнозируются. Геотехнический расчёт выполнен с учётом стадийности производства работ, существующей окружающей застройки, конструкций и отметок заложения фундаментов, инженерно-геологического строения грунтового массива и проектируемых конструктивных решений.

• Расчётом последовательно учтены разгрузка фундаментов при демонтаже существующих конструкций, устройство свай усиления и диафрагмы жёсткости, разработка котлованов захватками, возведение монолитных железобетонных конструкций и приложение эксплуатационных нагрузок.

• Расчётные дополнительные осадки и относительные разности осадок рассматриваемых объектов культурного наследия не превышают предельно допустимых значений, принятых по СП 22.13330.2016 и ТСН 50-302-2004.

• Зона интенсивных деформаций, в пределах которой расчётные перемещения грунтового массива превышают 10 мм, за границы приспосабливаемого здания не выходит.

• По результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ необходимость в предварительной разработке самостоятельных компенсирующих мероприятий в отношении рассматриваемых объектов культурного наследия отсутствует.

• Сохранность рассматриваемых объектов культурного наследия при соблюдении проектных решений, технологии и установленной последовательности производства работ обеспечивается.

• Для рассматриваемых объектов культурного наследия предусмотрено проведение геотехнического мониторинга до начала производства работ, в течение всего периода техногенного воздействия и после его окончания в сроки, установленные программой мониторинга.

• В составе геотехнического мониторинга предусмотрены визуальный контроль технического состояния конструкций, геодезические измерения осадок, кренов и горизонтальных перемещений, наблюдение за существующими и вновь возникающими трещинами, вибрационный контроль, а также контроль изменения уровня подземных вод.

• При достижении контролируемыми параметрами установленных предельных значений

производство работ подлежит незамедлительному приостановлению до установления причин выявленных изменений, разработки корректирующих мероприятий и принятия согласованного решения о возможности дальнейшего производства работ.

• Технические решения, обеспечивающие сохранность рассматриваемых объектов культурного наследия, разработаны в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», СП 22.13330.2016, ТСН 50-302-2004, ГОСТ Р 56198-2014 и другими применимыми нормативными документами.

• Для обеспечения сохранности рассматриваемых объектов культурного наследия при производстве работ обязательно выполнение всех мероприятий, предусмотренных представленной на экспертизу проектной документацией, а также соблюдение установленной технологии и последовательности производства работ.

• До начала производства работ проводится инструктаж персонала с разъяснением историко-культурной ценности расположенных в зоне влияния объектов культурного наследия, установленных ограничений и недопустимости повреждения их конструкций, архитектурной отделки, элементов благоустройства и прилегающей территории.

• Перемещение строительной техники, транспортирование материалов, изделий и оборудования осуществляются только по предусмотренным проектной документацией путям движения и проездам с твёрдым покрытием. Складирование материалов и оборудования за пределами предусмотренных проектом площадок не допускается.

• Ответственным производителем работ обеспечивается постоянный контроль соблюдения предусмотренных проектной документацией мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

• Археологические предметы, обнаруженные при проведении изыскательских, земляных, строительных и иных работ, подлежат обязательной передаче государству в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

• В случае обнаружения при проведении земляных, строительных или иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, производство работ на соответствующем участке незамедлительно приостанавливается. Заказчик и лицо, осуществляющее работы, в течение трёх рабочих дней со дня обнаружения такого объекта направляют письменное заявление в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

• В случае изменения проектных решений, технологии производства работ, расчётных нагрузок или границ территории проведения работ, способного привести к изменению характера либо величины воздействия на объекты культурного наследия, выполняется корректировка раздела проектной документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия и при необходимости геотехнического обоснования.

• Откорректированная документация совместно с актом государственной историко-культурной экспертизы представляется на согласование в КГИОП в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

• Раздел проектной документации «Раздел 13. Иная документация. Часть 7. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» (шифр 143/ОК-24-П-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»» в 2026 году, выполнен с учётом представленной исходно-разрешительной документации, результатов обследования объектов культурного наследия, материалов геотехнического расчёта и требований нормативных документов.

• Раздел проектной документации «Раздел 13. Иная документация. Часть 8.

Геотехническое обоснование строительства» (шифр 143/ОК-24-П-ГТО), разработанный ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»» в 2025 году, содержит оценку влияния проектируемых работ на окружающую застройку, результаты поэтапного расчёта дополнительных деформаций, оценку воздействия на инженерные коммуникации и обоснование принятых защитных мероприятий.

• Информация об объектах культурного наследия, результатах определения зоны влияния, техническом состоянии объектов, расчётных деформациях, технологии производства работ, защитных мероприятиях и геотехническом мониторинге представлена в объёме, достаточном для оценки воздействия проектируемых работ.

• Предусмотренные проектной документацией конструктивные, технологические, организационные и контрольные мероприятия направлены на обеспечение целостности и сохранности рассматриваемых объектов культурного наследия и являются достаточными при условии их выполнения в полном объёме.

Таким образом, реализация предусмотренных проектной документацией решений при соблюдении установленной последовательности производства работ и проведении геотехнического мониторинга не создаёт угрозы повреждения рассматриваемых объектов культурного наследия и соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

По результатам рассмотрения «Раздел 13. Иная документация. Часть 7. Том 13.07. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 143/ОК-24-П-ОСОКН), разработанного ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2026 году, и «Раздел 13. Иная документация. Часть 8. Том 13.3. Геотехническое обоснование строительства» (шифр: 143/ОК-24-П-ГТО), разработанного ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году, при реализации проекта приспособления для современного использования здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 88-90, литера А, для Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Петербург-концерт», экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Грибоедова кан.наб., 84; Большая Подьяческая ул., 1), выявленного объекта культурного наследия «Дом Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 3), выявленного объекта культурного наследия «Дом Артемьевой» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 5), выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 4), выявленного объекта культурного наследия «Ограда с воротами», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 1), выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя

Подьяческая улица, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 1) при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии выполнения предусмотренных проектной документацией решений, мер и мониторинга.

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" в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга; копия решения органа государственной власти; копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия; копии планов границ территорий объектов культурного наследия.

Приложение № 3 Копии решений органа государственной власти об утверждении предметов охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Материалы, содержащие информацию о ценности объектов с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 14 сентября 2026 года**.**

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копия решения органа государственной власти об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга; копия решения органа государственной власти; копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
МАЛЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

ОТ 7 СЕНТЯБРЯ 1993 ГОДА N 327

ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ОБЪЕКТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

Приложение к решению малого Совета Петербургского горсовета от 07.09.93 N 327

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

3.	Крюковские (Морские) казармы. 1844-1852 гг., арх.И.Д.Черник строитель - воен.инж.М.А.Пасыпкин 1850-е гг. - реконструкция корпуса вдоль Крюкова канала, арх.А.С.Кудинов.	Большая Морская ул.,69 Крюкова кан.наб.,2 Труда ул.,7 Труда пл.,5
4.	Дом купца И.Г.Щербакова (И.П.Кутайсова, Г.П.Гамбса). 1780-е гг., нач.XIX в. - перестройка, автор не установлен.	Гороховая ул.,1 Адмиралтейский пр. 8
5.	Дом Второго Российского общества страхования от огня с флигелями. 1912-1913 гг., арх.А.В.Кенель.	Гороховая ул.,3
6.	Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей. 1876-1877 гг. - перестройка, арх. П.Ю.Сюзор. Флигеля: 1-я пол.XIX в.; 1870-е гг., арх.П.Ю.Сюзор (3 флигеля).	Гороховая ул.,47
7.	Дом купца Злобина. Кон.XVIII - нач. XIX вв., автор не установлен.	Грибоедова кан.наб. 84 Большая Подьяческая ул.,1
8.	Дом Алафузовой с флигелями и службами. Кон.XVIII в.; 1856 г. - частичная перестройка, строительство служб (конюшен), арх. А.И.Ланге.	Грибоедова кан.наб. 101
9.	Дом Т.М.Любищевой с флигелями. 1914 г., арх.И.А.Претро.	Грибоедова кан.наб. 148-150
10.	Дом С.С.Трайнина. 1911-1912 гг., арх.И.А.Претро.	Грибоедова кан.наб. 158
11.	Дом военного инженера С.В.Яфимовича. 1-я пол. XIX в.; 1870-1873 гг. - перестройка, арх. Фр.Шустер.	Конногвардейский бульвар, 3
12.	Дома Тенишевых (М.К.Чаплиц). Кон.XVIII - нач. XIX вв.; Дом N 14 - перестройки 1870 г., арх.В.Ф.Эстеррейх; 1909 г., гр.инж. С.Ю.Красковский. Дом N 13 - надстройка 1898 г., арх.Е.А.Сабанеев, гр.инж. А.Р.Гавеман. Службы - 1-я пол. XIX в., 1891 г.	Красного Флота наб., 14 Галерная ул.,13
13.	Дома генерала П.П.Дурново. Кон.XVIII - нач. XIX вв.; 1871 г. - перестройка, арх.Л.Ф.Фонтана.	Красного Флота наб., 16 Галерная ул.,15

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

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

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

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

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

Председатель КГИОП Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф.Паулуччи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л.Бенуа, А.И.Кракау арх. А.В.Иванов техн. А.В.Друкер, гражд. инж. К.К.Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11 Дом N 12 соединен крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	-"-
3	Дом И.Н.Блейхмана	2-я половина XVIII века; 1884	автор не установлен архитекторы А.Н.Бенуа, Ю.Ю.Бенуа	Адмиралтейского кан.наб., 3; Галерная ул., 28 (дом по набережной)	среднее	-"-
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	-"-
5	Дом Ф.В.Кранкенгагена	1900	арх. А.А.Бруни	Адмиралтейского кан.наб., 17	хорошее	-"-

1	2	3	4	5	6	7
74	Жилой дом	конец XVIII века (надстроен)	автор не установлен	Грибоедова кан.наб., 63; Казначейская ул., 2 (угловой дом)	хорошее	-"-
75	Дом Зверкова (И.С.Никитина)	1827; 1910-1911	автор не установлен гражд. инж. А.И.Зазерский	Грибоедова кан.наб., 69; Столярный пер., 18	среднее	-"-
76	Дом В.А.Ратькова-Рожнова	1886-1888 (включен существовавший дом)	арх. П.Ю.Сюзор	Грибоедова кан.наб., 71; Столярный пер., 13; Казначейская ул., 6	среднее	-"-
77	Дом С.О.Китнера	конец XVIII - начало XIX века; 1855	автор не установлен арх. А.И.Ланге	Грибоедова кан.наб., 79; Вознесенский пр., 23	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
78	Дом В.С.Балашева (Ф.М.Ротина)	1-я половина XIX века; 1860; 1884; 1898, надстройка и расширение	автор не установлен архитекторы Н.П.Гребенка, Е.И.Ферри де Пиньи арх. К.Э.Гефтлер арх. В.В.Шауб, гражд. инж. П.П.Трифанов	Грибоедова кан.наб., 80; Красноградский пер., 5	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
79	Дом С.О.Китнера	1853	арх. А.И.Ланге	Грибоедова кан.наб., 81	хорошее	-"-
80	Дом М.Штрук	2-я половина XVIII века; 1842	автор не установлен арх. Л.А.Шауфельбергер	Грибоедова кан.наб., 82; Подьяческая Большая ул., 2; Красноградский пер., 12	хорошее	-"-
81	Дом Сапожниковой (А.Н.Вейнера)	1811; 1862-1863, перестройка корпуса по улице (надстроен); 1874, надстройка корпуса по набережной	арх. В.П.Стасов; арх. Б.Б.Грейм гражд. инж. А.К.Буш	Грибоедова кан.наб., 91; Декабристов ул., 20	хорошее	-"-
82	Дом и особняк В.С.Балашева (А.Ф.Маркса)	конец XVIII-XIX века	архитекторы П.Н.Волков, Н.В.Трусов, Л.Ф.Шперер и др.	Грибоедова кан.наб., 92; Подьяческая Средняя ул., 1	хорошее	-"-
82.1	Угловой дом	конец XVIII века	автор не установлен	Грибоедова кан.наб., 92; Подьяческая Средняя ул., 1	хорошее	-"-
82.2	Особняк	1875	арх. П.Н.Волков	Подьяческая Средняя ул., 1	среднее	-"-

1	2	3	4	5	6	7
82.3	Дворовые корпуса	1861; 1876; 1884; 1891	арх. Н.В.Трусов воен. инж. В.М.Карлович гражд. инж. Г.П.Герц арх. Л.Ф.Шперер	Грибоедова кан.наб., 92; Подъяческая Средняя ул., 1	среднее	-"-
82.4	Ограда с воротами	2-я половина XIX века	автор не установлен	Подъяческая Средняя ул., 1	среднее	-"-
83	Театральная школа (дом Шенберга)	начало XIX века; 1821-1822; 1837, надстройка	автор не установлен арх. А.Е.Штауберт арх. А.П.Гемилиан	Грибоедова кан.наб., 93; Декабристов ул., 22	хорошее	-"-
84	Дом Сутугиных	конец XVIII века; начало XIX века, расширение; 1851, изменение фасада по проспекту	авторы не установлены	Грибоедова кан.наб., 106; Римского-Корсакова пр., 12	хорошее	-"-
85	Дом Е.Паульсен (Л.М.Харламова)	конец XVIII века; 1833, расширение; 1902-1904, перестройка	арх. Г.Паульсен (?) арх. Л.А.Шауфельбергер перестройка, гражд. инж. Л.М.Харламов	Грибоедова кан.наб., 109; Театральная пл., 8	хорошее	-"-
86	Дом Д.И.Чубинова	конец XVIII - начало XIX века; 1868	автор не установлен арх. И.И.Горностаев	Грибоедова кан.наб., 115	хорошее	-"-
87	Дома Я.А.Фохтса (Ф.М. и М.М.Богомольцев)	начало XIX века - 1913	архитекторы И.И.Цим, О.Ф.Шульц и др.	Грибоедова кан.наб., 119-121; Римского-Корсакова пр., 14	среднее	-"-
87.1	Угловой дом	начало XIX века; 1860-1861	автор не установлен арх. И.И.Цим	Грибоедова кан.наб., 119; Римского-Корсакова пр., 14	среднее	-"-
87.2	Особняк	начало XIX века	автор не установлен	Грибоедова кан.наб., 119	среднее	-"-
87.3	Дом по набережной канала Грибоедова	1912-1913	арх. О.Ф.Шульц	Грибоедова кан.наб., 121	среднее	-"-
88	Дом Ф.Моровица	1841	арх. Л.О.Гонорес	Грибоедова кан.наб., 125; Никольская пл., 6	хорошее	-"-
89	Дома Никольского морского собора	1861-1904	арх. Г.И.Карпов, гражд. инж. С.И.Андреев	Грибоедова кан.наб., 127, 129; Крюкова кан.наб., б/N ; Никольская пл., 1, 3	среднее	-"-
89.1	Дом причта	1861-1864	арх. Г.И.Карпов	Грибоедова кан.наб., 127; Никольская пл., 1	среднее	-"-
89.2	Дом причта	1861-1864	арх. Г.И.Карпов	Грибоедова кан.наб., 129; Крюкова кан.наб., б/N	среднее	-"-
89.3	Приют и богадельня приходского благотворительного общества	1904	гражд. инж. С.И.Андреев	Никольская пл., 3	среднее	-"-
90	Дом М.А.Макарова	1881-1882	арх. А.И.Аккерман	Грибоедова кан.наб., 132	хорошее	-"-
91	Здание еврейских народных бань и столовой	1902 (включен существовавший дом)	арх. Б.И.Гиршович (включен существовавший дом)	Грибоедова кан.наб., 140; Пасторова ул., 2	хорошее	-"-

1	2	3	4	5	6	7
254	Жилой дом	1-я треть XIX века	автор не установлен	Пасторова ул., 6	среднее	-"-
255	Производственное здание с водонапорной башней акционерного общества франко-русских заводов (быв. заводов Ч.Берда)	1860-е годы; 1870-е годы; 1885-1894	арх. Р.Р. фон Генрихсенарх А.Л.Гольм техн. А.И.Рейнбольдт	Перевозная ул., 1	среднее	-"-
256	Дом Болотникова	XVIII век; 1862	автор не установлен арх. Ф.И.Габерцетель	Пирогова пер., 3	хорошее	-"-
257	Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"	1912	архитекторы П.П.Павлов, В.В.Виндельбандт	Писарева ул., 3	среднее	-"-
258	Дом В.А.Шретера	1891-1892	арх. В.А.Шретер	Писарева ул.4	среднее	-"- Рекомендован к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
259	Запасной дом вел.кн.Павла Александровича (с двумя служебными флигелями)	1889-1891	арх. И.Б.Слупский	Писарева ул., 6-8	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
260	Особняк А.Ф.Евментьева	1898-1899 годы	гражд. инж. М.А.Евментьев	Писарева ул., 16	среднее	-"-
261	Дом А.Ф.Евментьева (2 здания)	1901-1902	гражд. инж. М.А.Евментьев	Писарева ул., 18(а, б)	среднее	-"-
262	Декорационный магазин и зал дирекции Императорских театров	1900	арх. В.А.Шретер	Писарева ул., 20	среднее	-"-
263	Дом Злобина	начало XIX века; 1836; 1892, надстройка	автор не установлен автор не установлен арх. К.К.Циглер фон Шафгаузен	Подъяческая Большая ул., 3	хорошее	-"-
264	Дом Артемьевой	конец XVIII века; 1835, надстройка	автор не установлен надстройка, арх. А.(?) Ламони	Подъяческая Большая ул., 5	хорошее	-"-
265	Дом Месковской	1831	арх. В.О.Мочульский	Подъяческая Большая ул., 6	хорошее	-"-
266	Дом Зиновьева	1844	архитекторы К.А.Тон, С.(?) Пономарев	Подъяческая Большая ул., 12	ремонт	-"-
267	Дом А.А.Морозовой	начало XIX века; 1914, надстройка	автор не установлен арх. Б.Н.Басин	Подъяческая Большая ул., 19; Римского-Корсакова пр., 10	хорошее	-"-

1	2	3	4	5	6	7
268	Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров	1839, 1880-е-1890-е годы	архитекторы А.К.Кавос, В.А.Шретер	Подъяческая Большая ул., 20, Вознесенский пр., 39	среднее	-"-
268.1	Декорационный зал и магазин	1839; 1884-1885 годы	арх. А.К.Кавос арх. В.А.Шретер	Подъяческая Большая ул., 20	среднее	-"-
268.2	Экипажное заведение	1894 год, 1897 год	арх. В.А.Шретер	Вознесенский пр., 39	среднее	-"-
269	Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая	1906	гражд. инж. Л.Б.Горенберг	Подъяческая Большая ул., 27; Грибоедова кан.наб., 114	среднее	-"-
270	Дом Крылова	начало XIX века; 1834, 1849, строительство флигелей	автор не установлен архитекторы И.Е. Ерлыков, И.В. Федотов	Подъяческая Большая ул., 28	хорошее	-"-
271	Дом Ф.Демидовой	1841	арх. З.Ф.Краснопевков	Подъяческая Большая ул., 29; Грибоедова кан.наб., 116	среднее	-"-
272	Дом Мигрецкой	начало XIX века; 1834, надстройка	автор не установлен воен. инж. Якубовский	Подъяческая Малая ул., 10	хорошее	-"-
273	Дом А.П.Нагишкиной	начало XIX века; 1840, надстройка	автор не установлен надстройка	Подъяческая Малая ул., 12	среднее	-"-
274	Жилой дом	конец XVIII - начало XIX века	автор не установлен	Подъяческая Средняя ул., 4	среднее	-"-
275	Дом П.А.Федотова	начало XIX века; 1912, надстройка	автор не установлен арх. В.Н.Бобров	Подъяческая Средняя ул., 5	среднее	-"-
276	Жилой дом	начало XIX века	автор не установлен	Подъяческая Средняя ул., 7	среднее	-"-
277	Дом Е.Н.Корево	конец XVIII - начало XIX века; 1902, внутренние перестройки	автор не установлен гражд. инж. В.А.Лучинский	Подъяческая Средняя ул., 11	среднее	-"-
278	Главное здание военно-атомобильной школы	1913-1916	воен. инж. И.Л.Балбашевский	Подъездной пер., 4	хорошее	-"-
279	Дом С.О.Китнера	середина XVIII века; 1832, надстройка; 1847-1848, перестройка	автор не установлен арх. Л.А.Шауфельбергер архитекторы Г.А.Боссе, Н.Е.Ефимов	Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7	среднее	-"-
280	Дом М.М. Жукова (М.К. Корф)	1740-е годы; конец XVIII века, надстройка и расширение; 1887, надстройка и внутренняя перестройка	автор не установлен автор не установлен арх. Ф.Б. Нагель	Почтамтская ул., 4	среднее	-"-
281	Дом Почтового ведомства (особняк Шувалова)	середина XVIII века; 1809; 1859	автор не установлен арх. Л.И.Руска арх. Н.П.Гребенка	Почтамтская ул., 5	плохое	-"-

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия; копии планов границ территорий объектов культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

20.10.2011 № 10-689

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А, согласно приложениям 1, 2, 3 к настоящему распоряжению.

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

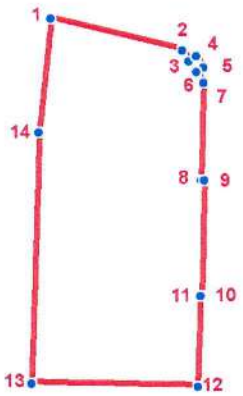
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП А.А. Разумов

Приложение 1 к распоряжению КГИОП
от 20.10.2011 № 10-689

План поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом купца Злобина»
с таблицей координат поворотных точек и текстовым описанием границ территории

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер поворотной точки

Таблица координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»:

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	93247.35	113126.00
2	93243.02	113143.34
3	93241.57	113144.23
4	93242.24	113145.23
5	93240.68	113146.12
6	93240.13	113145.23
7	93238.68	113146.12
8	93225.78	113145.68
9	93225.78	113146.12
10	93210.55	113145.79
11	93210.55	113145.57
12	93198.65	113145.12
13	93199.21	113123.10
14	93232.34	113124.33

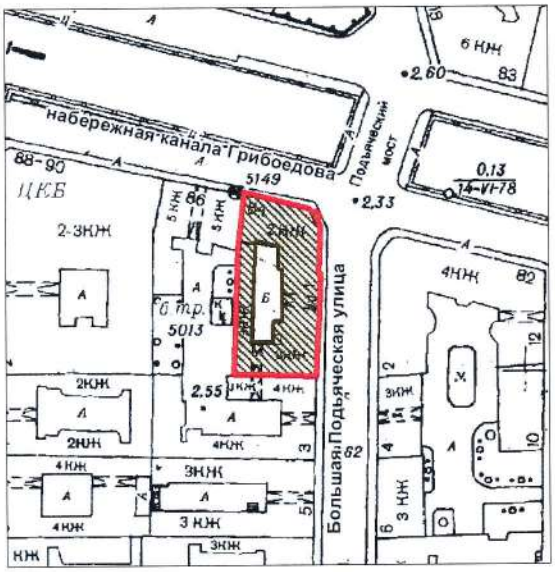
Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»:

Граница территории объекта культурного наследия "Дом купца Злобина" от точки 1 до точки 12 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1239:6, от точки 12 до точки 13 проходит по прямой, от точки 13 до точки 1 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1239:6.

Приложение 2 к распоряжению КГИОП
от 20.10.2011 № 10-689

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом купца Злобина»

Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 1-3, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объект культурного наследия регионального значения

Приложение 3 к распоряжению КГИОП
от 20.10.2011 № 10-689

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

АД-В-0263

УТВЕРЖДАЮ:

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

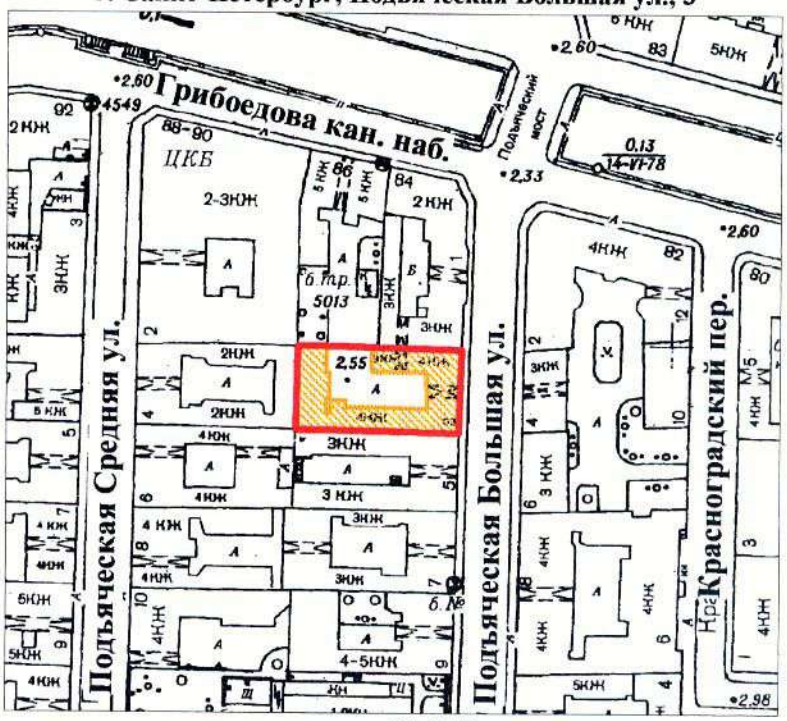
[redacted] Б. М. Кириков

М.П.

"23" апреля 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Злобина"

г. Санкт-Петербург, Подъяческая Большая ул., 3



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

АД-В-0264

УТВЕРЖДАЮ:

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

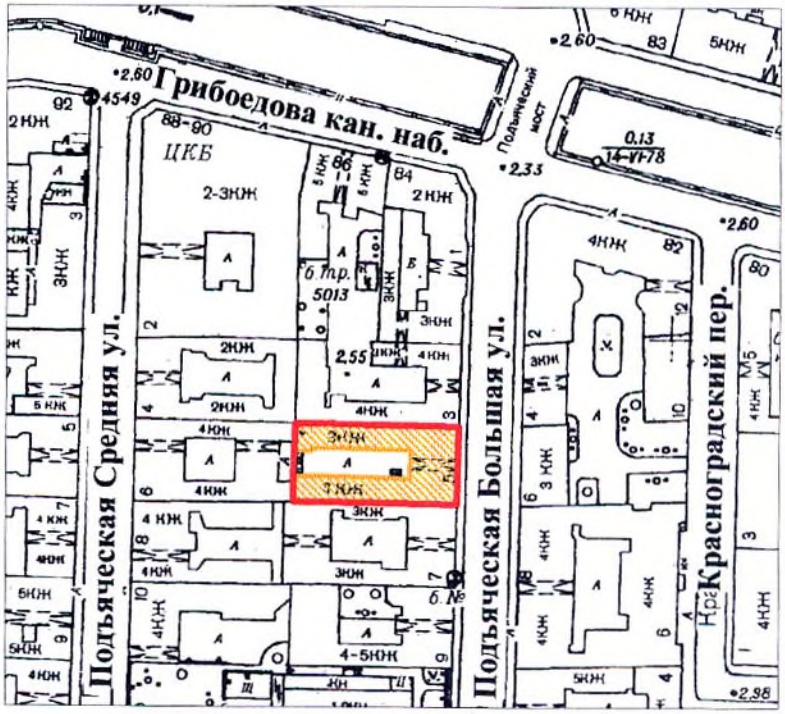
[redacted] Б. М. Кириков

М.П.

"23" апреля 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Артемьевой"

г. Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 5



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

АД-В-0274

УТВЕРЖДАЮ:

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

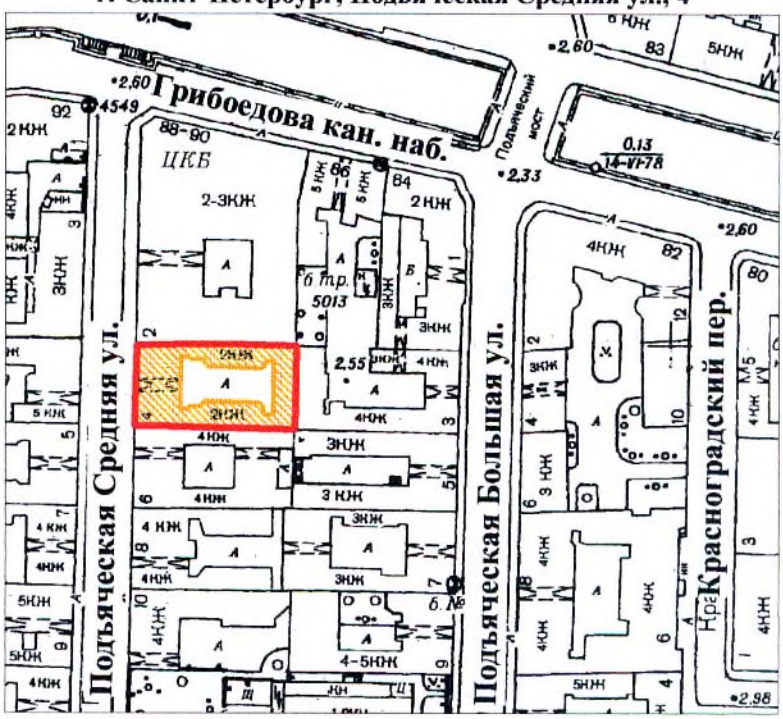
[redacted] Б. М. Кириков

М.П.

"23" апреля 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом"

г. Санкт-Петербург, Подъяческая Средняя ул., 4



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

УТВЕРЖДАЮ:

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

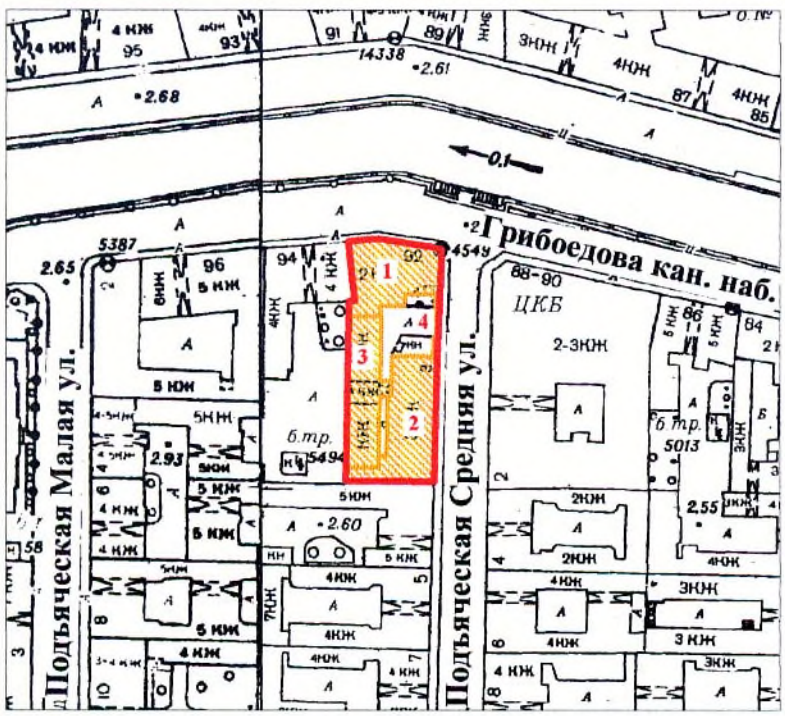
[redacted] Б. М. Кириков

М.П.

"18" декабря 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом и особняк В. С. Балашева (А. Ф. Маркса)"

г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 92;
Подъяческая Средняя ул., 1



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Угловой дом
2. Особняк
3. Дворовые корпуса
4. Ограда с воротами

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копии решений органа государственной власти об утверждении предметов охраны объектов культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

07.07.2025 № 198-рп

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного с целью корректировки предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» (Рег. № 01-24-1491/25-0-0 от 02.06.2025):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подъяческая ул., 1, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 03.06.2024 № 729-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

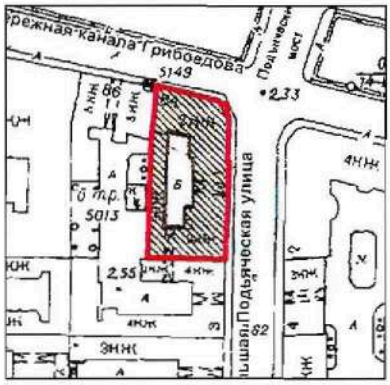
5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

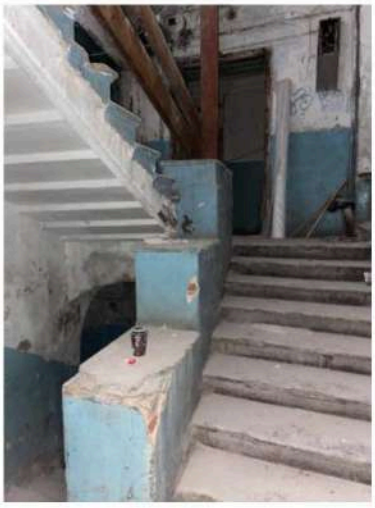
6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП [redacted] **Ю.О. Богачева**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 07.07.2025 № 198-рп

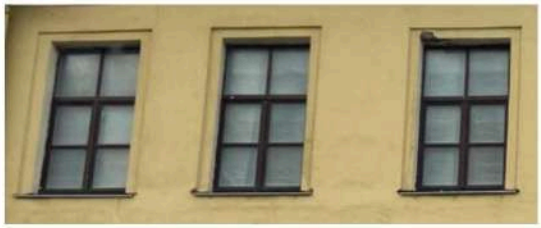
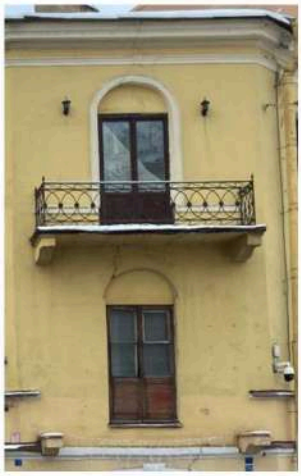
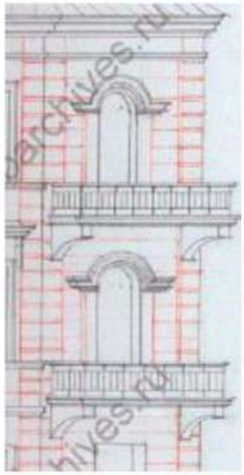
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом купца Злобина», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подьяческая ул., 1

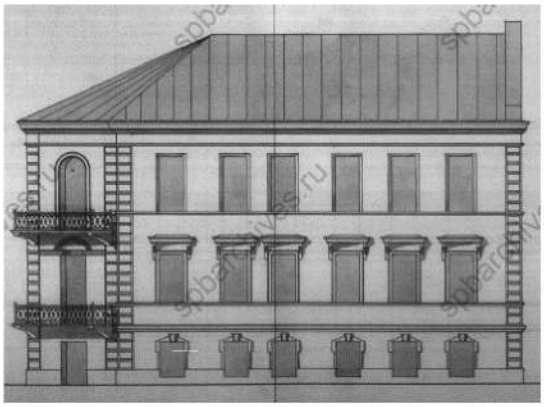
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	местоположение, габариты и конфигурация здания, расположенного на угловом участке, с двумя лицевыми корпусами, расположенными по наб. кан. Грибоедова и Большой Подьяческой ул. и дворового корпуса, включая воротные проезды лицевого корпуса по Большой Подьяческой ул. и дворового корпуса, объемно-пространственное решение дворового пространства;	
			
		исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период на 1917 г.) габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).	
2	Конструктивная система	наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал – кирпич;	
		историческое местоположение междуэтажных перекрытий;	
		своды: коробовый – северной части воротного проезда лицевого корпуса;	

		прусский по металлическим балкам – южной части воротного проезда лицевого корпуса;	
		полуциркульный с распалубками – воротного проезда дворового корпуса;	
		исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая:	
		парадную лестницу корпуса по Б. Подьяческой ул. (5-ЛК) – междустенную с боковыми устоями – в уровне 1-2-го этажей, трехмаршевую, на косоурах – в уровне 2-3-го этажей, с литым металлическим ограждением растительно-геометрического рисунка, вертикальные ажурные стойки (утрачено), с профилированным деревянным поручнем;	 
		служебную лестницу (6-ЛК) – трехмаршевую, средистенную, с известняковыми ступенями	

3

3	Архитектурно-художественное решение фасадов	лицевые фасады: трехэтажные, асимметричные, на четырнадцать световых осей по Б.Подьяческой ул., на шесть световых осей по наб. кан. Грибоедова, на одну светвую ось на скошенном углу, выполнены в приемах классицизма:	
		вид материала и характер отделки цоколя – известняк;	
		вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; ризалит – местоположение (по 5-9-й световым осям фасада по Б.Подьяческой ул.), габариты, конфигурация;	
		воротный проезд – местоположение (по 7-й оси по фасаду по Б. Подьяческой ул.), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированная тяга с замковым камнем);	
		балкон на кронштейнах (материал - гранит): местоположение – в уровне 3-го этажа (в уровне 2-го этаже утрачен), габариты, конфигурация – прямоугольный в плане, ограждение – материал (металл), рисунок (геометрический)	
		дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;	

		оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные), верхняя отметка, габариты ширины; оконные проемы 2-го и 3-го этажей: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения: исторический рисунок (шестичастный), единообразие цветового решения в темных тонах; оформление оконных проемов: профилированные наличники с «ушками» и стилизованным замковым камнем – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники линейные сандрики (на ризалите через одно окно треугольные) – в уровне 2-го этажа; прямоугольные ниши – в уровне 3-го этажа; исторические балконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная с полуциркульным завершением); оформление балконных проемов: полуциркульные ниши, в уровне 3-го этажа – в профилированном архивольте;	     

		профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы;	
		венчающий профилированный раскрепованный карниз;	
		штукатурные рустованные лопатки (утрачены);	
		дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; в уровне 1-го этажа: ширина и верхняя отметка оконных проемов, в уровне 2-го и 3-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); оконные заполнения: исторический рисунок (шестичастный); венчающий карниз – профилированный, штукатурный.	 

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

04.06.2024 № 741-рп

Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Злобина»

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Злобина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 3, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 12.09.2014 № 10-571 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Злобина» признать утратившим силу.

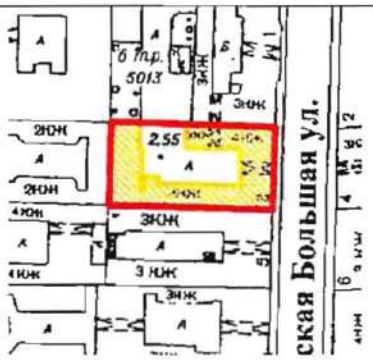
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 04.06.2024 № 741-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом Злобина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Подъяческая Большая ул., 3

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса, расположенного по красной линии Большой Подъяческой ул., трех дворовых корпусов, включая воротные проезды лицевого корпуса по Большой Подъяческой ул. и северного дворового корпуса;	 
		габариты и конфигурация крыши, материал кровли (листовой металл).	

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение; своды: прусский по металлическим балкам (западной части), коробовый (восточной части) – воротного проезда лицевого корпуса;	
		прусский по металлическим балкам – дворового корпуса;	
		прусские по металлическим балкам – служебных лестниц;	

		исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая: служебную лестницу (4-ЛК) – двухмаршевую, на косоурах – с известняковыми ступенями и площадками;	
		служебную лестницу (2-ЛК) – двухмаршевую, на косоурах – с известняковыми ступенями и площадками.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад по Большой Подьяческой ул.: четырехэтажный, симметричный, на десять световых осей, выполнен в приемах классицизма: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; раскреповки – местоположение (по 2-й, 9-й световым осям – в уровне 1-3-го этажей), габариты, конфигурация;	

		балконы – местоположение (по 2-й, 9-й осям, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение – материал (металл), рисунок; воротный проезд – местоположение (по 5-6-й световым осям), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированная тяга с трехчастным замковым камнем); исторические оконные проемы*, включая балконные – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет** и материал (дерево), оконных заполнений; оформление оконных проемов: полуциркульные ниши, лепные венки – в уровне 1-го этажа, по 4-й, 7-й световым осям; линейные сандрики на кронштейнах – в уровне 2-го этажа; профилированные подоконные карнизы; профилированный раскрепованный междуэтажный карниз на кронштейнах, декорированных акантом, с лепными розеттами; венчающий профилированный карниз; *оконный проем по 1-й световой оси переделан в дверной **по результатам архивных и натурных исследований	 

		дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок оконных заполнений; профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы; профилированный венчающий карниз.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

15.07.2025 № 213-рп

О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 04.06.2024 № 741-рп

1. На основании «Историко-культурного исследования с целью уточнения действующего предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт- Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подъяческая ул., 1» (рег. № 01-24-1491/25-0-0 от 02.06.2025), внести в распоряжение КГИОП от 04.06.2024 № 741-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Злобина» изменение, изложив приложение к распоряжению в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

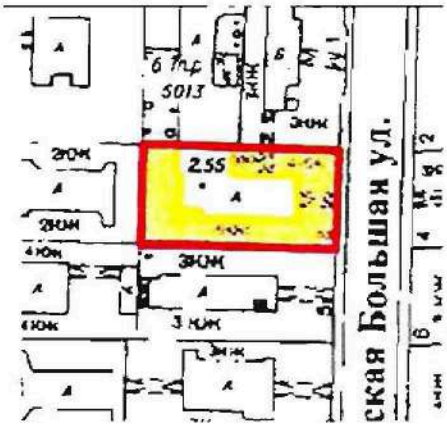
3. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП [redacted] **Ю.О. Богачева**

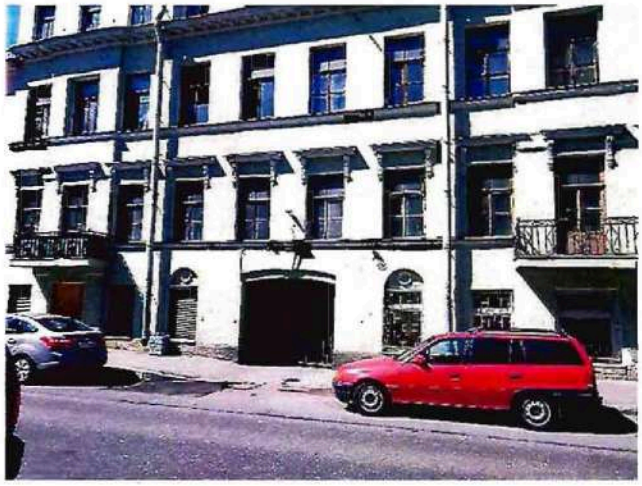
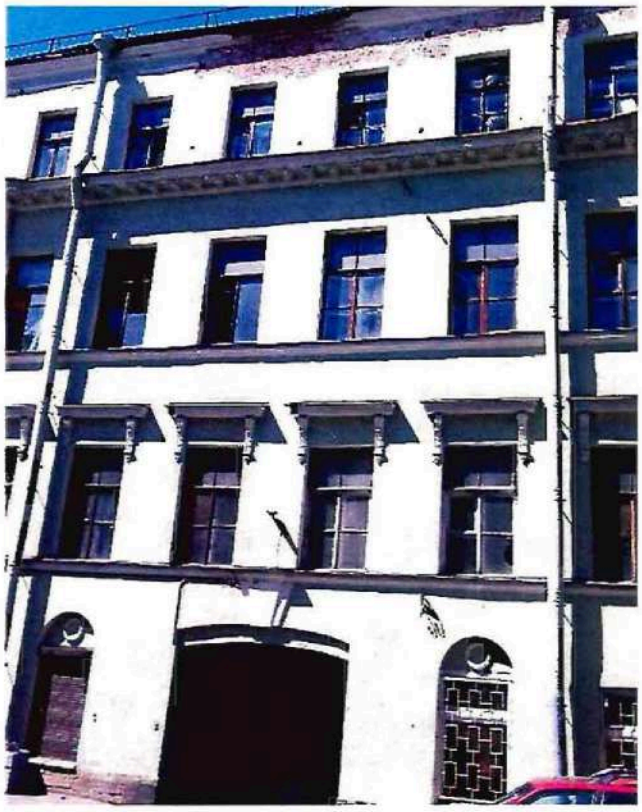
Приложение к распоряжению КГИОП
от 25.07.2025 № 213-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Злобина»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 3

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса, расположенного по красной линии Большой Подьяческой ул ,трех дворовых корпусов, включая воротные проезды лицевого корпуса по Большой Подьяческой ул. и северного дворового корпуса;	 
		габариты и конфигурация крыши, материал кровли (листовой металл).	

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение; своды: прусский по металлическим балкам (западной части), коробовый (восточной части) – воротного проезда лицевого корпуса;	
		прусский по металлическим балкам – дворового корпуса;	
		прусские по металлическим балкам – служебных лестниц;	

		исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая: служебную лестницу (3-ЛК) – двухмаршевую, на косоурах – с известняковыми ступенями и площадками (нижний марш и площадка заменены на бетонные);	
		служебную лестницу (2-ЛК) – двухмаршевую, на косоурах – с известняковыми ступенями и площадками.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад по Большой Подьяческой ул.: четырехэтажный, симметричный, на десять световых осей, выполнен в приемах классицизма: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; раскреповки – местоположение (по 2-й, 9-й световым осям – в уровне 1-3-го этажей), габариты, конфигурация;	

		балконы – местоположение (по 2-й, 9-й осям, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение – материал (металл), рисунок; воротный проезд – местоположение (по 5-6-й световым осям), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированная тяга с трехчастным замковым камнем); исторические оконные проемы*, включая балконные – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет** и материал (дерево), оконных заполнений; оформление оконных проемов: полуциркульные ниши, лепные венки – в уровне 1-го этажа, по 4-й, 7-й световым осям; линейные сандрики на кронштейнах – в уровне 2-го этажа; профилированные подоконные карнизы; профилированный раскрепованный междуэтажный карниз на кронштейнах, декорированных акантом, с лепными розеттами; венчающий профилированный карниз; *оконный проем по 1-й световой оси переделан в дверной **по результатам архивных и натурных исследований	 

5

		дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок оконных заполнений; профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы; профилированный венчающий карниз.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

04.06.2024 № 742-рп

Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Артемьевой»

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Артемьевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 5, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 23.07.2019 № 417-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Артемьевой» признать утратившим силу.

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

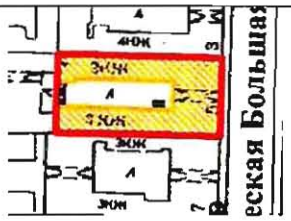
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

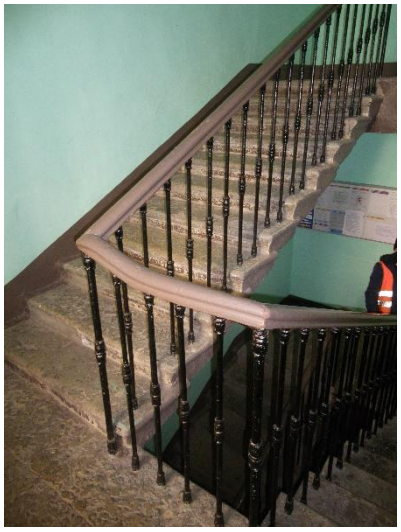


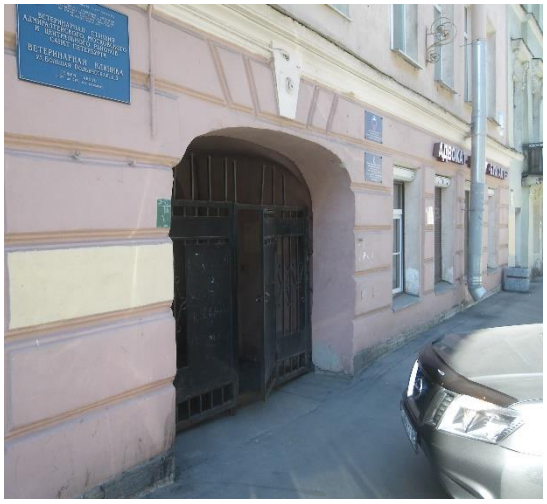
Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 04.06.2024 № 742-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом Артемьевой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 5

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты, местоположение и конфигурация трехэтажного здания, включая воротный проезд лицевого корпуса, расположенного по красной линии Большой Подьяческой улицы; объемно-планировочное решение внутреннего двора; габариты и конфигурация крыши (скатная), высотные отметки конька, материал окрытия кровли (листовой металл).	 
2.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение; своды, в том числе: коробовый с распалубками в восточной части воротного проезда; отметки междуэтажных перекрытий – местоположение;	

		исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая: 1-ЛК, 2-ЛК – двухмаршевые, на опорных столбах с площадками по сводам, с известняковыми ступенями и площадками; 3-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек с перехватами, с профилированным деревянным поручнем;	  

		4-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением в виде «S»-образных волют, с профилированным деревянным поручнем.	
3.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение исторических лестниц.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: трехэтажный, симметричный, в приемах классицизма; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-3-го этажей); воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой), оформление (замковый камень, веерный руст); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; профилированная междуэтажная тяга – в уровне между 1-2-м этажами; исторический профиль и материал (штукатурка) венчающего карниза;	 

		дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая полуциркульное лестничного объема 3-ЛК); рисунок расстекловки и цветовое единообразие заполнений оконных проемов; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; крыльцо с боковыми устоями лестницы 2-ЛК – местоположение, габариты, конфигурация, материал устоев (известняк); исторический профиль и материал (штукатурка) венчающего карниза.	  

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

02.06.2022 № 316-рп

Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В.С. Балашева (А.Ф. Маркса)».

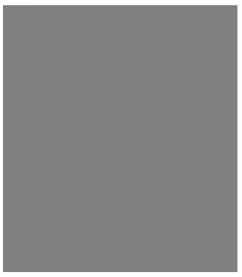
В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В.С. Балашева (А.Ф. Маркса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 92; Подъяческая Средняя ул., 1, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившими силу распоряжение КГИОП от 19.08.2013 № 10-402 «Об определении предмета охраны здания «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В.С. Балашева (А.Ф. Маркса)», распоряжение КГИОП от 12.09.2013 № 10-462 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 19.08.2013 № 10-402», распоряжение КГИОП от 19.08.2013 № 10-404 «Об определении предмета охраны здания «Дворовые корпуса», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В.С. Балашева (А.Ф. Маркса)».

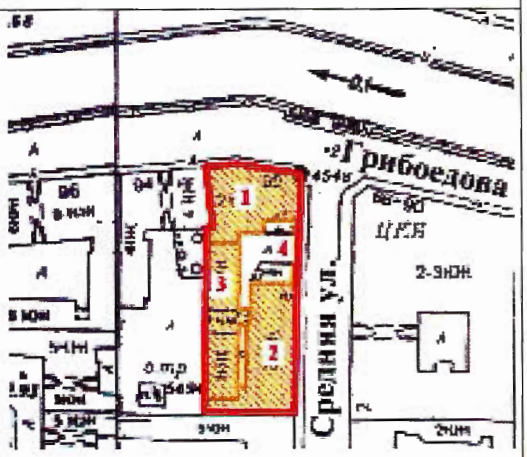
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП  **Г.Р. Аганова**

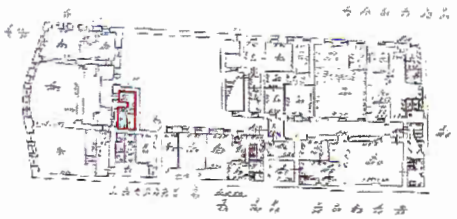
Приложение к распоряжению КГИОП
от 02.06.2022 № 316-рп

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом и особняк В.С. Балашева (А.Ф. Маркса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 92; Подъяческая Средняя ул., 1

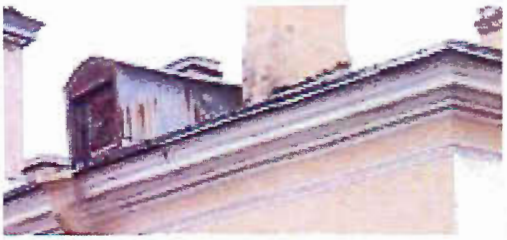
№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	историческая объемно-пространственная композиция комплекса; местоположение, габариты и конфигурация разновысотного, сложного в плане комплекса, состоящего из «Углового дома», расположенного по красной линии застройки набережной канала Грибоедова, «Особняка», и «Ограды с воротами», вытянутыми по восточной границе участка, проходящей по красной линии застройки Подъяческой Средней улицы и «Дворовыми корпусами», расположенными по южной и западной границам участка, образующими «г-образный» внутренний двор. 1. Угловой дом. 2. Особняк. 3. Дворовые корпуса. 4. Ограда с воротами.	  

2

I. Угловой дом. (№ 1на схеме).

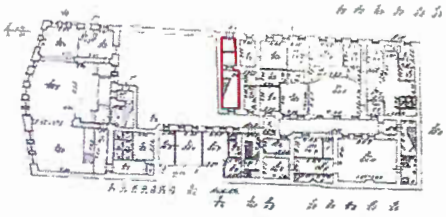
№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане двухэтажного здания; конфигурация и габариты крыши со слуховыми окнами, включая высотные отметки коньков и кирпичные дымовые трубы; материал окрытия крыши - металл.	
2.	Конструктивная система:	наружные и внутренние кирпичные капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); местоположение междуэтажных перекрытий; историческая лестница, расположенная в юго-западной части здания, (вход организован с восточного дворового фасада): тип (двухмаршевая), материал ступеней известняк; ограждение лестницы - одна секция между промежуточной площадкой первого-второго и второго этажей из вертикальных прутьев квадратного сечения с горизонтальными перехватами под деревянным профилированным поручнем.	 
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурно-художественное решение лицевых фасадов - северного и восточного, оформляющих угол сопряжения набережной канала Грибоедова и Средней Подъяческой улицы, в том числе:	

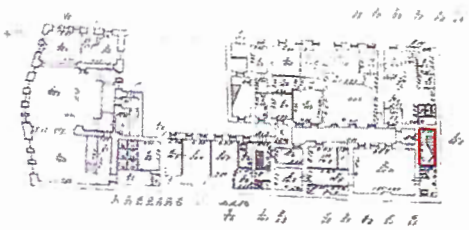
		материал отделки фасада - окрашенная штукатурка; материал и характер оформления цоколя - известняк; штукатурные лопатки в уровне первого-второго этажей;	
		исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (с прямой перемычкой); оформление оконных проемов: профилированные наличники в уровне первого и второго этажей; подоконные профилированные карнизы на лепных волютообразных кронштейнах, профилированные филенки – в уровне второго этажа; заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, единообразное колористическое решение; подоконная и междуэтажная тяги простого профиля в уровне первого-второго этажей; антаблемент: профилированный архитрав, гладкий фриз, профилированный венчающий карниз незначительного выноса;	 
		историческое архитектурно-художественное решение дворового фасада: материал отделки цоколя – известняк; материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка;	
		фронтон: местоположение, конфигурация, габариты; исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация; заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразное колористическое решение;	

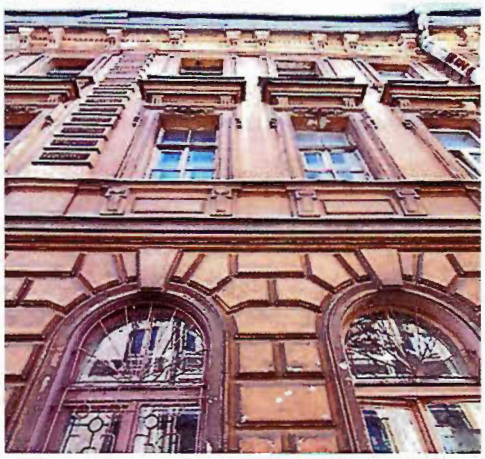
		исторический дверной проем, ведущий к служебной лестнице: местоположение, габариты, конфигурация (с прямой перемычкой);	
		профилированная тяга; профилированный венчающий карниз незначительного выноса.	

II. Особняк (№2 на схеме).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация «г-образного» в плане трехэтажного здания; конфигурация и габариты крыши, включая высотные отметки и кирпичные дымовые трубы; материал окрытия крыши - металл.	
2.	Конструктивная система:	наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; местоположение междуэтажных перекрытий; коробовый свод в основании галереи, в уровне первого-второго этажей, объединяющей «Дворовые корпуса» и «Особняк»;	

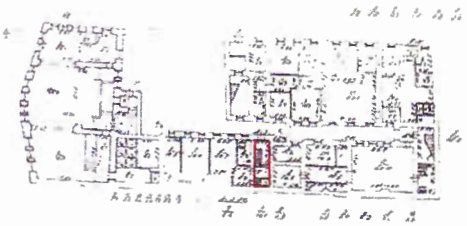
		коробовые своды и своды Монье в основании площадок парадной лестницы Л-1;	
		своды Монье в основании площадок служебной лестницы Л-2;	
		исторические лестницы: парадная лестница Л-1: расположенная в северной части здания, вход организован со стороны лицевого фасада, двухмаршевая, марши по косоурам площадки на сводах, ступени из известняка с профилированным валиком; ограждение лестницы из литых ажурных фигурных стилизованных балясин под деревянным профилированным поручнем;	  

		два перехода в три и четыре ступени из известняка между уровнями вестибюля парадной лестницы: местоположение;	
		служебная лестница Л-2: расположенная в южной части здания, вход организован со стороны северного дворового фасада, двухмаршевая, площадки на сводах, ступени из известняка с профилированным валиком; ограждение лестницы из круглых в сечении металлических прутьев, под металлическим поручнем.	 
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен для лестничной клетки и вестибюля парадной лестницы.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого восточного фасада, обращенного к улице Подьяческая Средняя: материал отделки фасада - окрашенная штукатурка, рустованная в уровне первого этажа и на лопатках в уровне второго-третьего этажей; материал и характер оформления цоколя - известняк;	 

		балкон: местоположение (по 10-й - 11-й световым осям, в уровне третьего этажа), конфигурация, габариты; металлическое ограждение балкона; исторический дверной проем, ведущий к парадной лестнице: местоположение (вход организован по крайней северной световой оси), габариты, конфигурация (с прямой перемычкой); заполнения дверных проемов: материал (дерево), рисунок (по историческим аналогам); рустованные лопатки в уровне второго-третьего этажей; исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (завершенные полуциркульной перемычкой в уровне первого этажа, с прямой перемычкой в уровне второго-третьего этажей); исторический рисунок заполнений оконных проемов, единообразное колористическое решение; оформление оконных проемов: в уровне первого этажа: профилированные наличники, замковые камни; в уровне второго этажа: профилированные наличники «с ушками» и гуттами, декорированные лепными провисающими цветочными гирляндами; прямые профилированные сандрики на лепных каннелированные волютообразных кронштейнах; под оконными проемами по осям проемов - профилированные филенки, фланкированные стилизованными лепными кронштейнами; в уровне третьего этажа: профилированные наличники; профилированные подоконные карнизы; подоконная и междуэтажная профилированные тяги в уровне первого - второго-этажей; широкий фриз, с филенками декорированными лепными провисающими цветочными гирляндами; венчающий профилированный карниз с дентикулами на лепных каннелированных кронштейнах; архитектурно-художественное решение западного и северного фасадов, обращенных во внутренний двор: материал отделки фасада - окрашенная штукатурка; исторические дверные и оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (завершенные полуциркульной перемычкой оконные проемы в уровне первого этажа); исторический рисунок заполнений оконных проемов, единообразное колористическое решение; профилированный венчающий карниз.	    

5.	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	вестибюль парадной лестницы Л-1: внутренние двери тамбура - деревянные, двустворчатые, полусветлые (верхние части - фигурные остекленные филенки*, нижние – глухие); *(в настоящее время зашиты);	
		оформление плафона потолка вестибюля: падуга, лепная профилированная рама; оформление стен вестибюля: профилированные лепные фигурные рамки;	
		оформление плафона потолка лестничной клетки Л-1: падуга, лепная профилированная рама;	
		покрытие пола площадок: мозаичное композиции из мраморной крошки белого и серого цвета.	

III. Дворовые корпуса (№ 3 на схеме).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация четырех разновысотных корпусов; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки; материал окрытия крыш - металл.	
2.	Конструктивная система:	наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; местоположение междуэтажных перекрытий; своды Монье в основании площадок лестницы Л-3; исторические лестницы: служебная лестница Л-3: расположенная в южной части здания, вход организован со стороны восточного дворового фасада, двухмаршевая, площадки на сводах, ступени из известняка с профилированным валиком; ограждение лестницы из круглых в сечении металлических прутьев, под металлическим поручнем.	 
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение восточных фасадов, обращенных во внутренний двор: материал и характер оформления фасада – окрашенная штукатурка; материал отделки цоколя - известняк; исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация; исторический рисунок заполнений оконных проемов (шестичастная расстекловка), единообразное колористическое решение;	

		приямок с лестницей, ведущей в подвальное помещение 10-Н: местоположение, конфигурация, габариты;	
		профилированный венчающий карниз.	

IV. Ограда с воротами (№ 4 на схеме).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	исторические местоположение, габариты, конфигурация и высотные отметки ограды, расположенной по восточной границе участка, по красной линии улицы Подъяческая средняя;	
2.	Конструктивная система:	кирпичная стена в уровне первого этажа с воротным проемом.	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал отделки цоколя - известняк; материал и характер оформления фасада - окрашенная штукатурка, рустованная в южной части;	
		пилоны со стилизованными капителями, фланкирующие воротный проем: местоположение, материал (известняк), конфигурация, габариты. парные вазоны*, венчающие пилоны: местоположение, материал, кофигурация, габариты; *(в настоящее время утрачены);	

		профилированная тяга в верхней части стены; профилированный венчающий карниз.	

Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Материалы фотофиксации



Фото 1. Общий вид реконструируемого объекта (объект культурного наследи федерального значения «Первое Общественное собрание (Екатерининское)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 88-90, литера А). Дата фотофиксации: 07.09.2026.

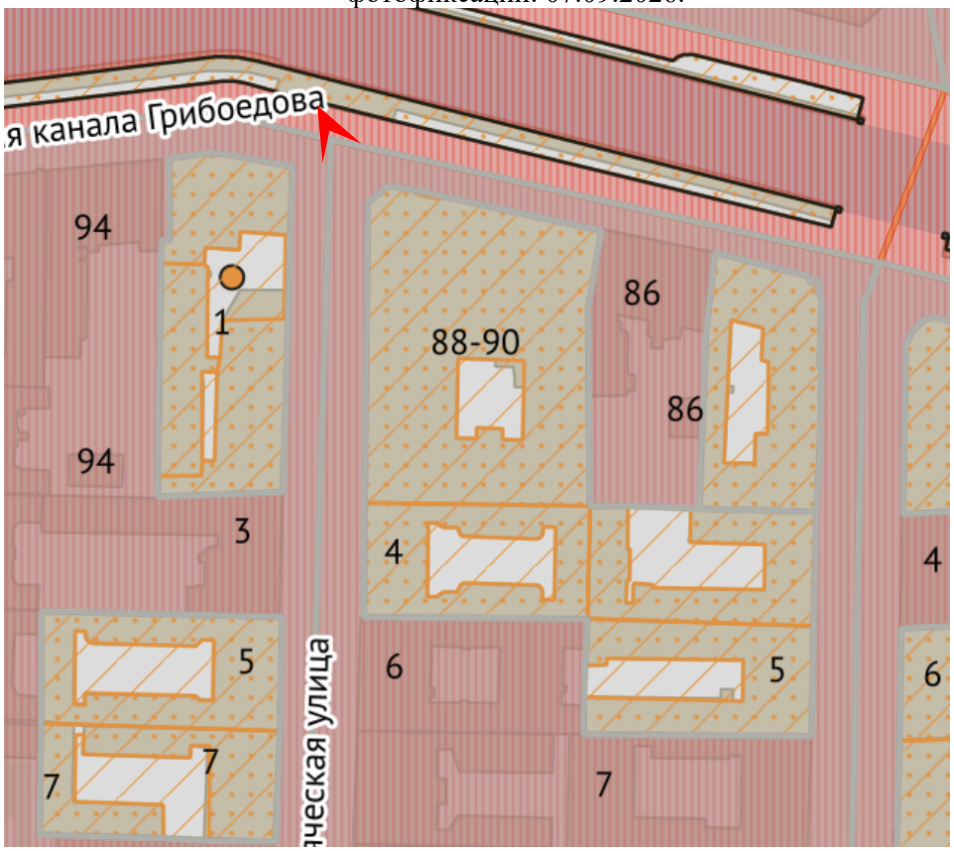




Фото 2. Общий вид реконструируемого объекта (объект культурного наследи федерального значения «Первое Общественное собрание (Екатерининское)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 88-90, литера А) и выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 1). Дата фотофиксации: 07.09.2026.

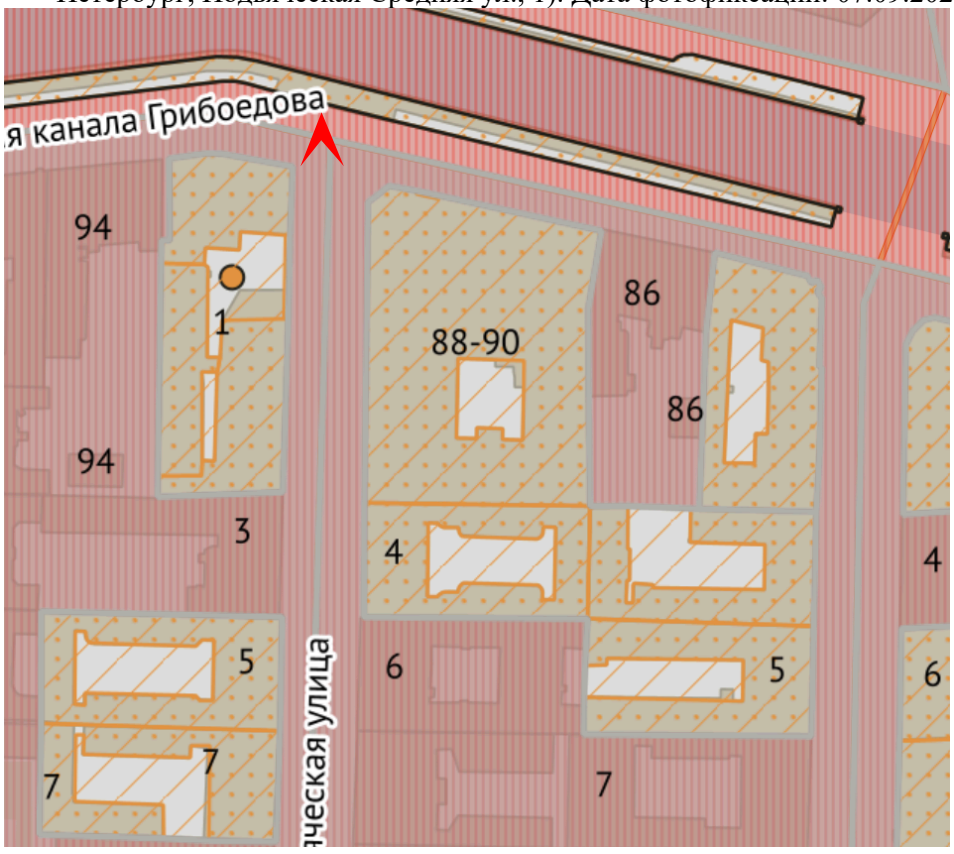




Фото 3. Общий вид реконструируемого объекта (объект культурного наследи федерального значения «Первое Общественное собрание (Екатерининское)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 88-90, литера А) в перспективе набережной канала Грибоедова. Дата фотофиксации: 07.09.2026.

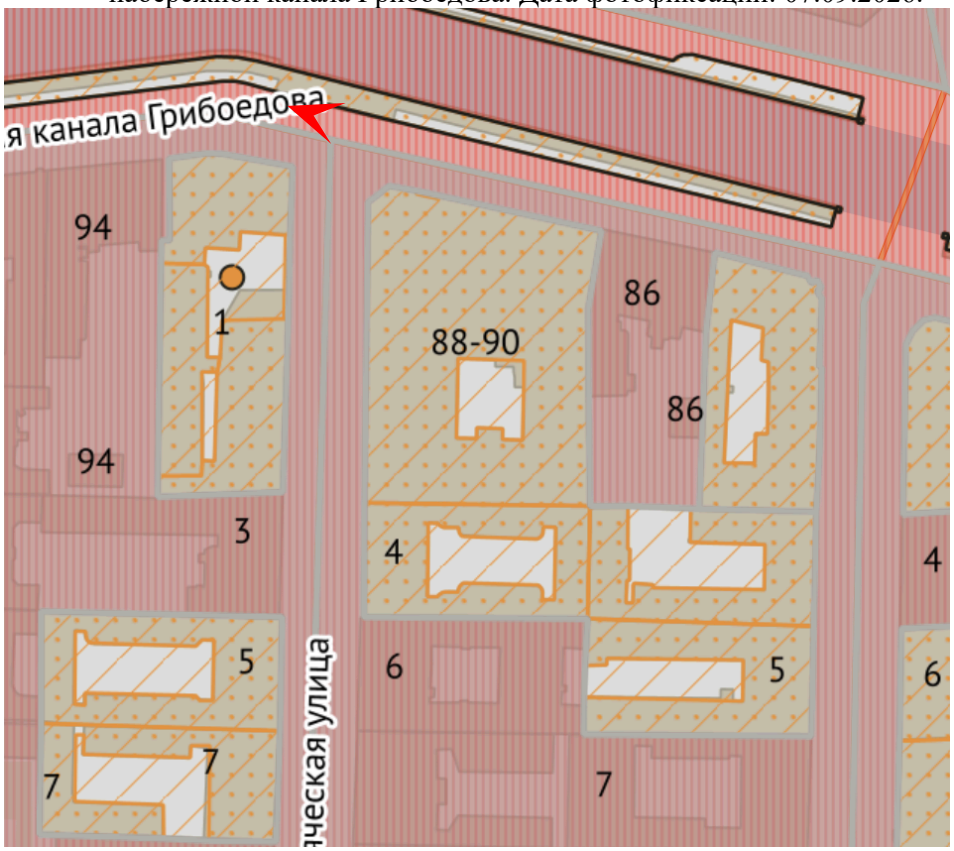




Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)» и расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 1). Дата фотофиксации: 07.09.2026.

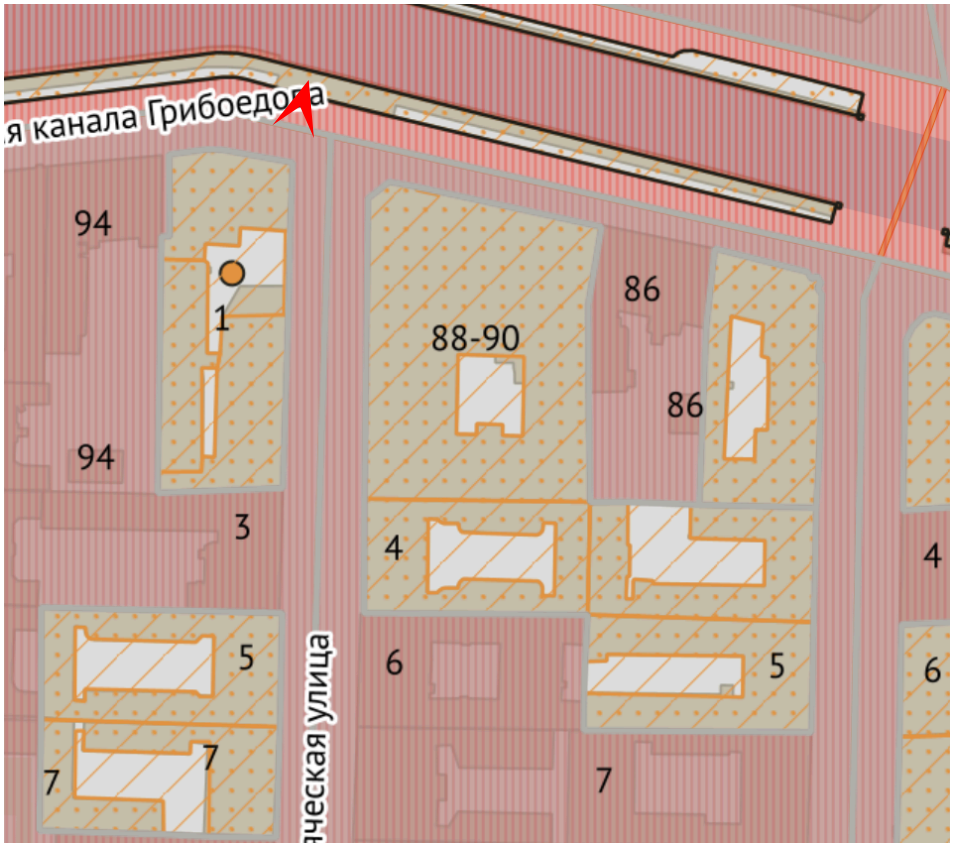




Фото 5. Выявленные объекты культурного наследия «Особняк» и «Ограда с воротами», входящие в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)» и расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 1). Дата фотофиксации: 07.09.2026.

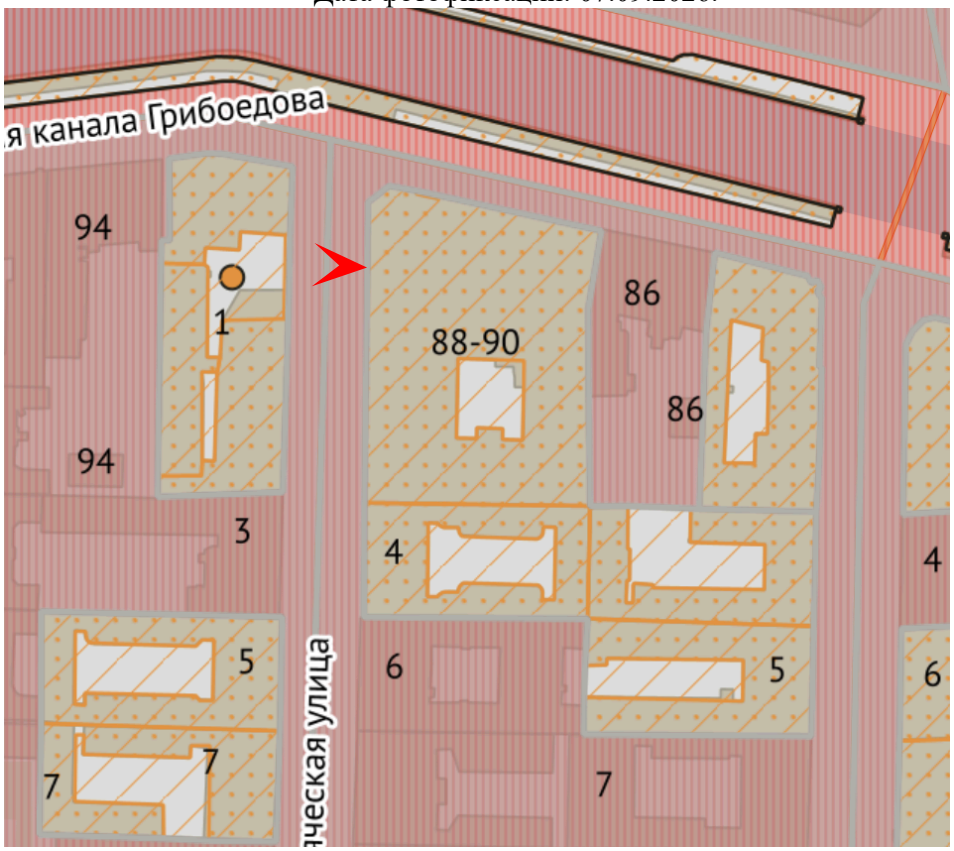




Фото 6. Общий вид реконструируемого объекта (объект культурного наследи федерального значения «Первое Общественное собрание (Екатерининское)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 88-90, литера А) со стороны набережной канала Грибоедова. Дата фотофиксации: 07.09.2026.

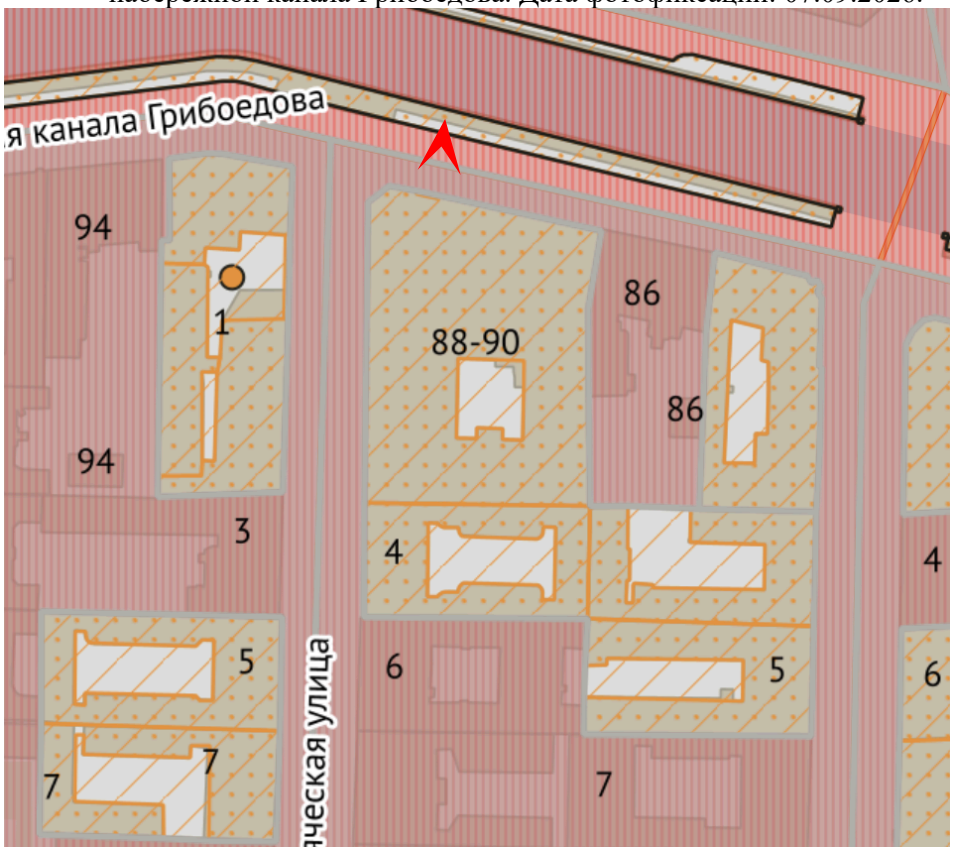




Фото 7. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, Подъяческая Средняя ул., 4). Дата фотофиксации: 07.09.2026.

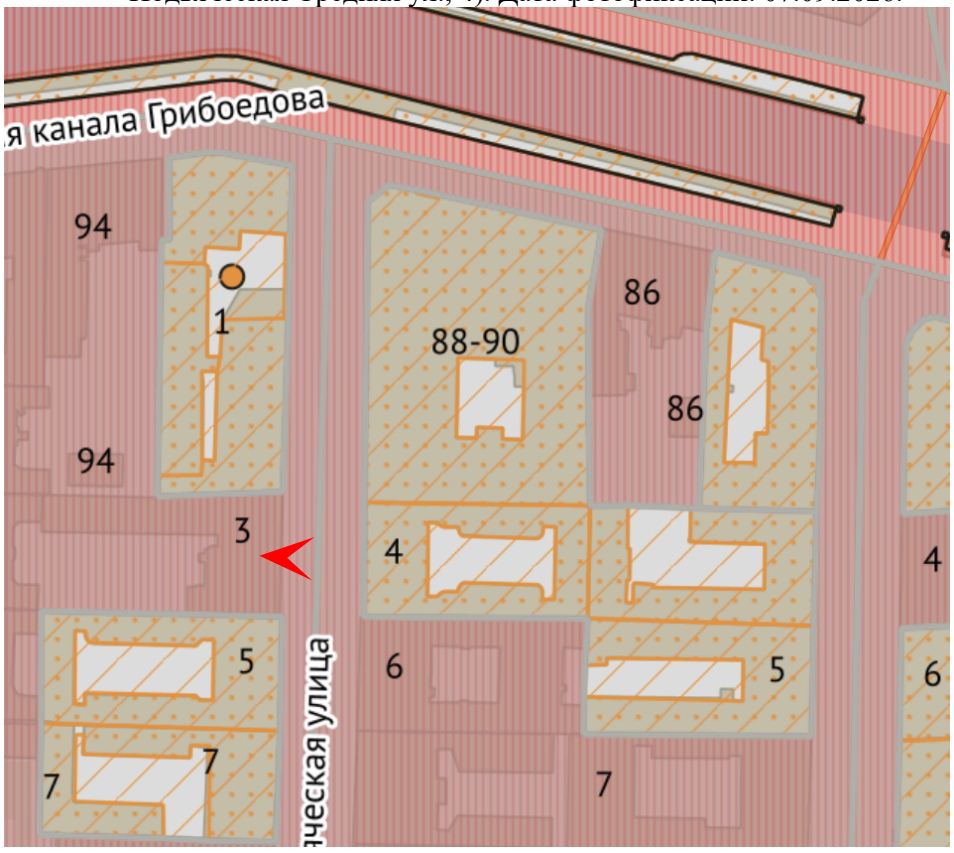




Фото 8. Общий вид реконструируемого объекта (объект культурного наследи федерального значения «Первое Общественное собрание (Екатерининское)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 88-90, литера А) со стороны Средней Подьяческой улицы. Дата фотофиксации: 07.09.2026.

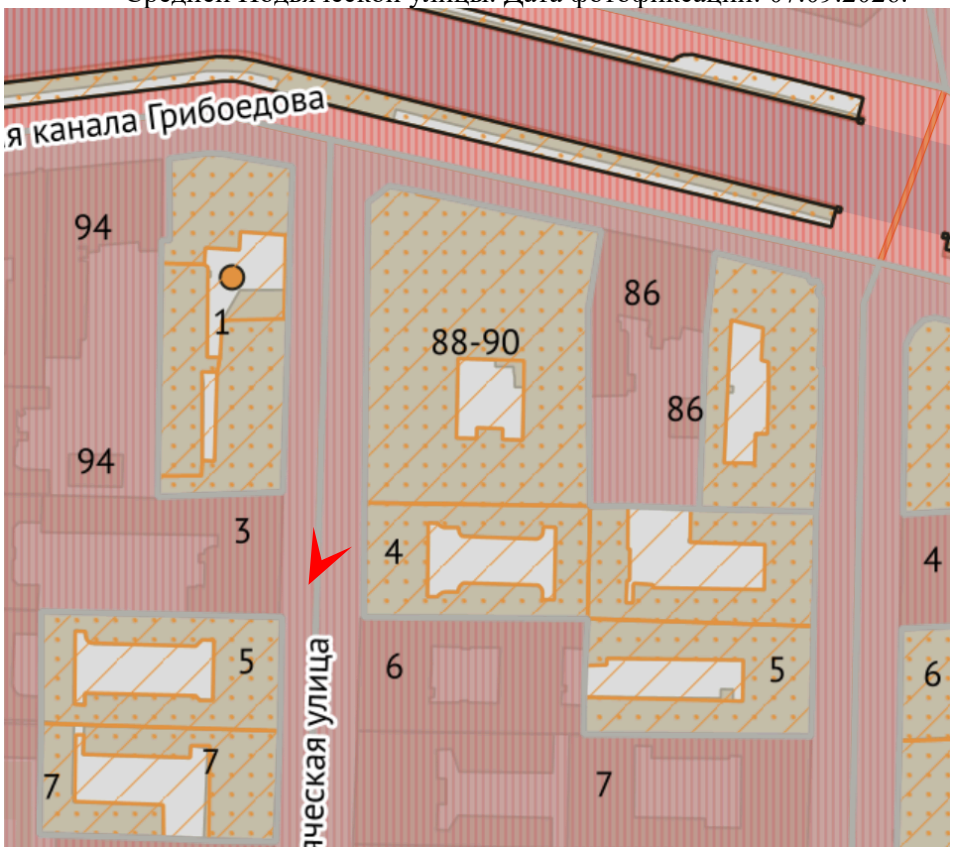




Фото 9. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Грибоедова кан.наб., 84; Большая Подьяческая ул., 1) со стороны набережной канала Грибоедова. Дата фотофиксации: 07.09.2026.

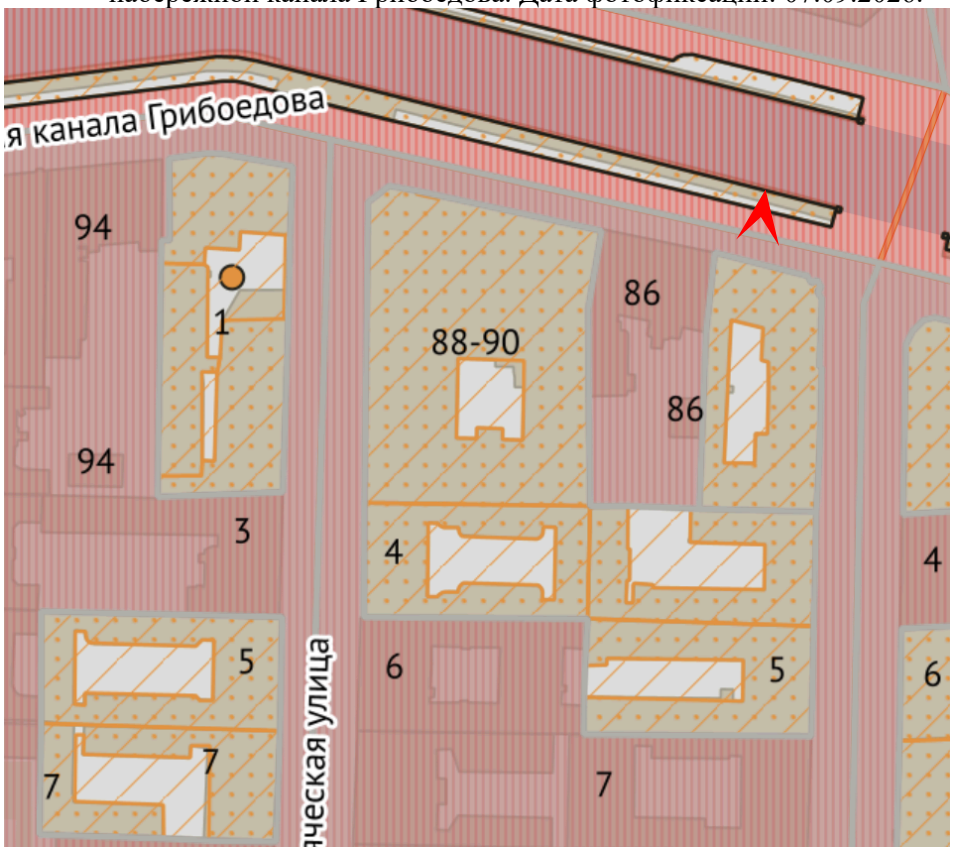




Фото 10. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Грибоедова кан.наб., 84; Большая Подьяческая ул., 1) со стороны Большой Подьяческой улицы. Дата фотофиксации: 07.09.2026.

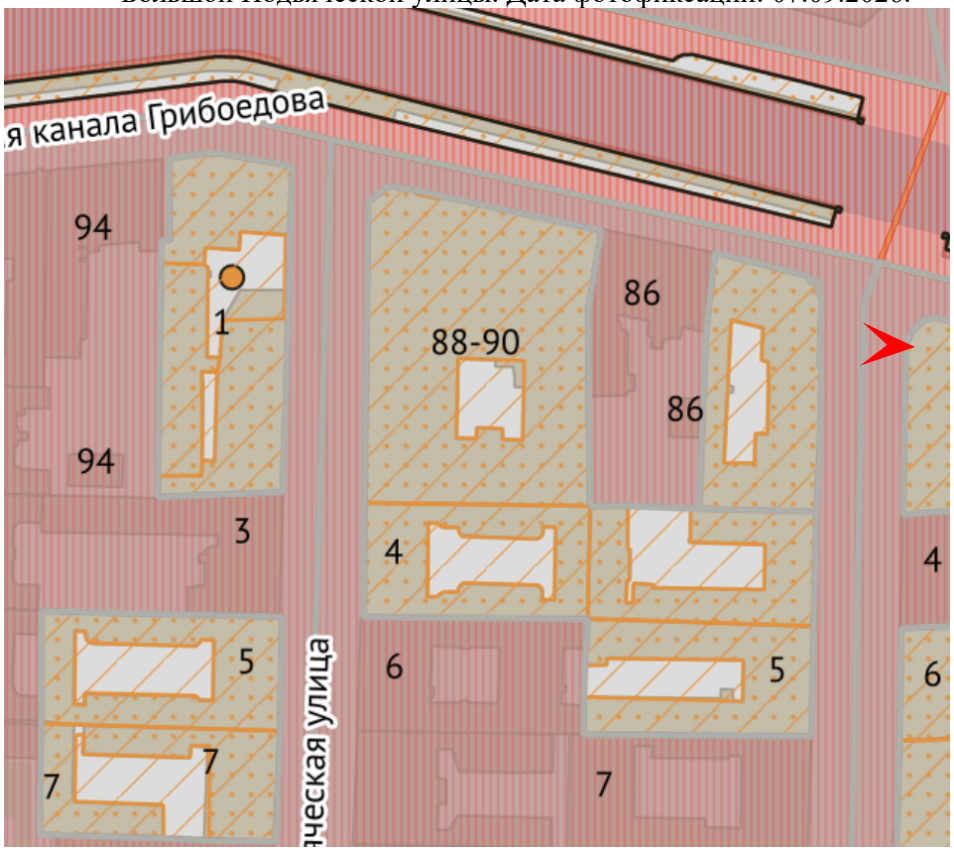




Фото 11. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Грибоедова кан.наб., 84; Большая Подьяческая ул., 1) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 3). Дата фотофиксации: 07.09.2026.

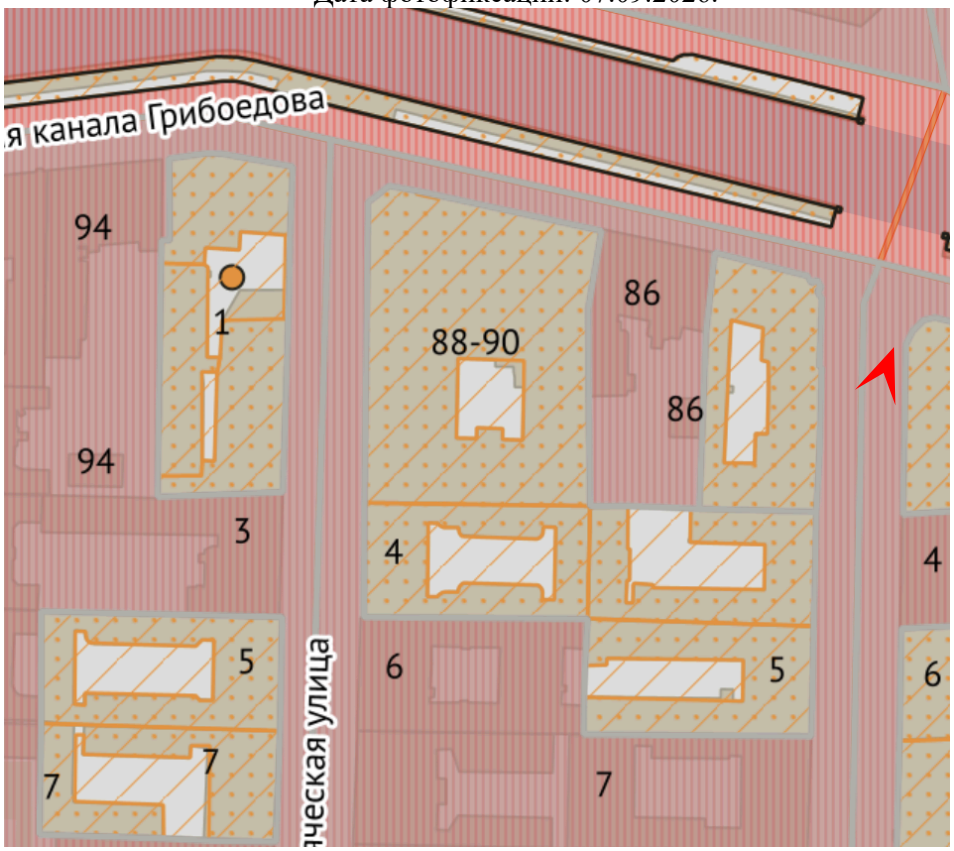




Фото 12. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 3). Дата фотофиксации: 07.09.2026.

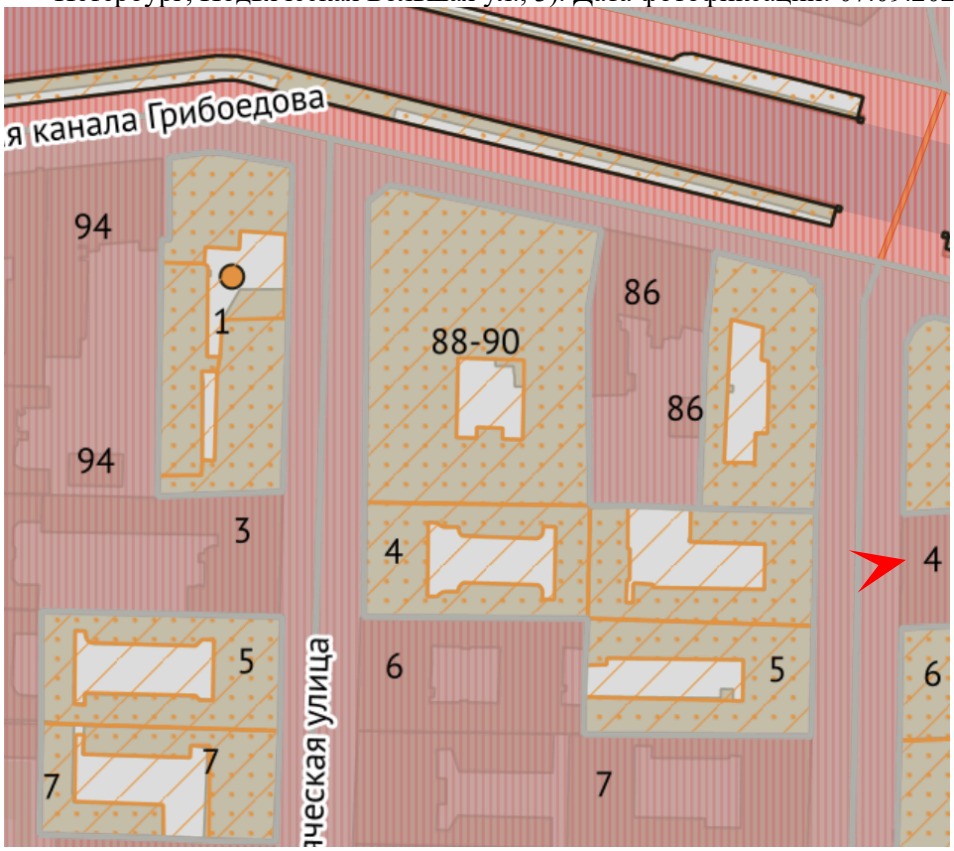




Фото 13. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Артемьевой» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 5). Дата фотофиксации: 07.09.2026.

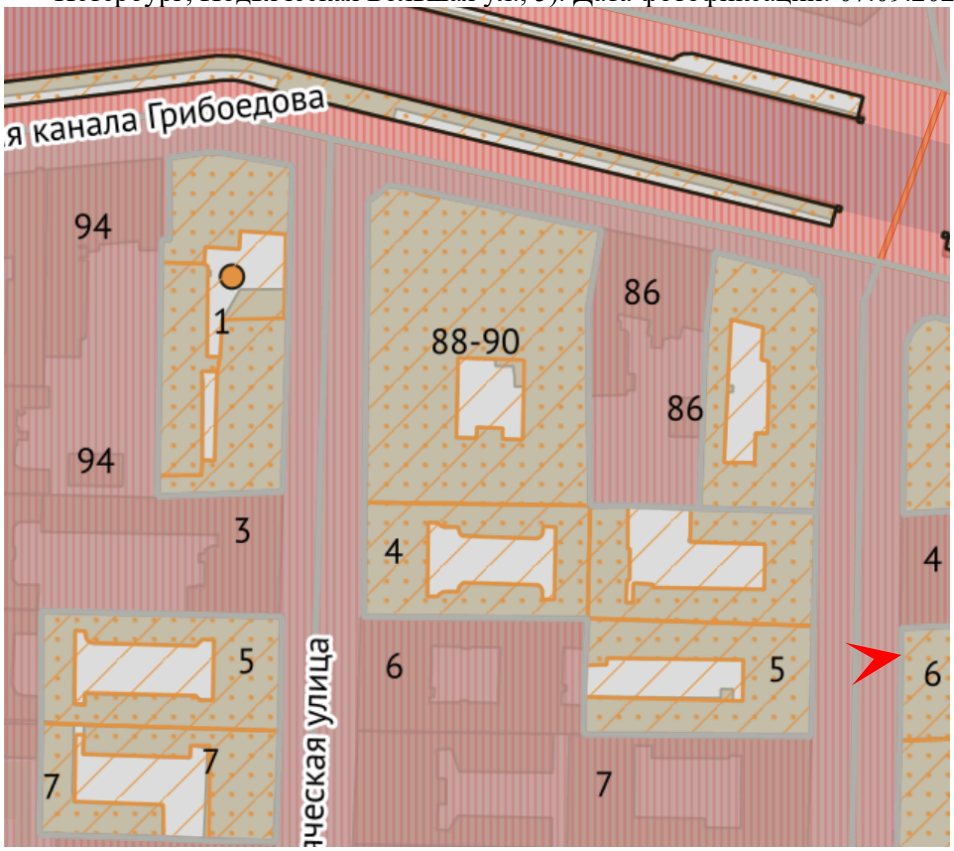
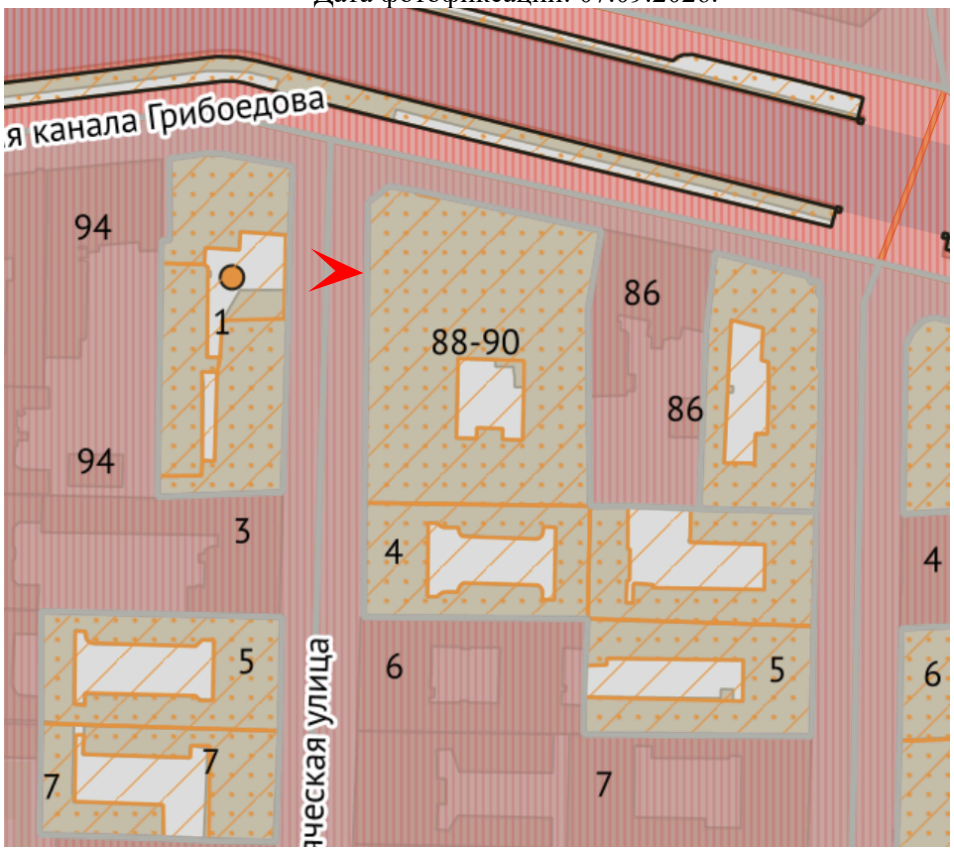




Фото 14. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Ограда с воротами», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и особняк В. С. Балашева (А.Ф. Маркса)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Подьяческая Средняя ул., 1). Дата фотофиксации: 07.09.2026.



Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Материалы, содержащие информацию о ценности объектов с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Список материалов иконографии

Карт. 1. Расположение рассматриваемых объектов по Большой и Средней Подьяческим улицам у канала Грибоедова. Картографическая основа: OpenStreetMap. https://www.openstreetmap.org/?mlat=59.92692&mlon=30.30574#map=17/59.92692/30.30574

Карт. 2. Аэрофотосъёмка района расположения рассматриваемых объектов. Картографическая основа: Esri World Imagery. https://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=10df2279f9684e4a9f6a7f08febac2a9

Карт. 3. Аэрофотосъёмка участка рассматриваемых объектов по Большой и Средней Подьяческим улицам. Картографическая основа: Esri World Imagery. https://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=10df2279f9684e4a9f6a7f08febac2a9

Илл. 1. Фрагмент академического плана Трускотта. Дата: 1753 г. Источник: etomesto.ru.

Илл. 2. Фрагмент атласа Петербурга. Дата: 1798 г.

Илл. 3. Выкопировка из плана Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта. Дата: 1828 г.

Илл. 4. Выкопировка из атласа тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова. Дата: 1849 г.

Илл. 5. Генеральный план участка № 254 Злобина с чертежами фасадов. Автор: арх. Никитин. Дата: 1836 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 6. Разрезы с предполагаемой надстройкой дополнительным этажом флигелей. Автор: арх. Никитин. Дата: 1836 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 7. План двора санкт-петербургского купца Злобина. Дата: 1851 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 8. Фасад дома купца Лукарева. Автор: арх. Дютак. Дата: 1868 г. Автор: арх. Иванов. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 9. План двора купца П.И. Лукарева. Автор: арх. Иванов. Дата: 1867-1870 гг. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 10. Проектный план двора купца П.И. Лукарева. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 11. Детальный план 2-го этажа. Дата: 1870 г. Автор: арх. Дютак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 12. Детальный план третьего этажа. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 13. Фасад и разрезы. Дата: 1870 г. Автор: арх. Дютак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 14. Фасад и разрезы. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 15. Детальный план первого этажа. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 16. Фасад зданий на участках №№ 1-3 по улице Большой Подьяческой. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 17. Фасад дома на участке № 1 со стороны набережной Екатерининского канала. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 18. Дворовый фасад лицевого корпуса. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 19. Фасад с разрезом надворных корпусов. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 20. Фасад бокового флигеля на участке № 3 с разрезами других корпусов. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 21. План двора купца П.И. Лукарева. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 22. Фасад и разрез флигелей, предполагаемых к надстройке четвертым этажом. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 23. Детальный план предполагаемого к надстройке этажа. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 24. План двора купца П.И. Лукарева. Автор: арх. Иванов. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 25. Чертежи предполагаемого к постройке сарая во дворе. Автор: арх. Иванов. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 26. План двора купца П.И. Лукарева. Автор: арх. Зограф. Дата: 1872 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 27. Лицевой фасад по улице Большой Подьяческой. Автор: арх. Зограф. Дата: 1872 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 28. План двора со строениями, принадлежащий купцу Ф. Страубе. Автор: арх. К. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 29. Фасад и разрез с фрагментом плана. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 30. Разрез. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 31. Планы с переустройством лестницы. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 32. Планы с переустройством лестницы. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 33. Фасад и разрез. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 34. Фасад по Большой Подьяческой улице. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 35. Фасад по набережной канала Грибоедова. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 36. Фиксационный чертеж плана двора купца П.И. Лукарева. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

Илл. 37. Фиксационный чертеж лицевого фасада по Большой Подьяческой улице. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

Илл. 38. Фиксационный чертеж лицевого фасада по наб. Екатерининского канала. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

Илл. 39. План 1-го этажа. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

Илл. 40. План 2-го этажа. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

Илл. 41. План 3-го этажа. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

Илл. 42. Фиксационный чертеж дворового фасада и разреза. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

Илл. 43. Фиксационный чертеж дворового фасада и разрезов. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

Илл. 44. Фиксационный чертеж дворового фасада и разрезов. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

Илл. 45. План двора жены дейст. стат. советника Фанни Ивановны Циглер. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 46. План надстройки четвертым этажом. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 47. План третьего этажа. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 48. Лицевой фасад по Большой Подьяческой улице. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 49. Лицевой фасад по наб. Екатерининского канала. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 50. Разрез с проектируемой лестницей. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 51. Разрезы с фасадами. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 52. Разрезы и фасады. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 53. План двора, принадлежащего купцу 1-й гильдии Ф.И. Ротину. Дата: 1899 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 54. Фрагменты плана, фасада, разрез. Дата: 1899 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 55. Фрагменты планов. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 56. Фрагменты планов. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

Илл. 57. План двора Ф.И. Ротина. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

Илл. 58. План 1-го этажа. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

Илл. 59. План 2-го этажа. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

Илл. 60. План 3-го этажа. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

Илл. 61. План 4-го этажа. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

Илл. 62. Фасад по Большой Подьяческой ул. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

Илл. 63. Фасад по Екатерининскому каналу. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

Илл. 64. Дворовый фасад. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

Илл. 65. Разрезы с дворовыми фасадами. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

Илл. 66. Разрезы с дворовым фасадом. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

Илл. 67. Разрезы с дворовым фасадом. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

Илл. 68. Генеральный план дворового участка № 84/1 по наб. канала Грибоедова. Дата: 1926 г. Источник: ЦГАНТД СПб, ф.Р-192 оп.31 д.868.

Илл. 69. План 1-го этажа. Дата: 1926 г. Источник: ЦГАНТД СПб, ф.Р-192 оп.31 д.868.

Илл. 70. План 2-го этажа. Дата: 1926 г. Источник: ЦГАНТД СПб, ф.Р-192 оп.31 д.868.

Илл. 71. План 3-го этажа. Дата: 1926 г. Источник: ЦГАНТД СПб, ф.Р-192 оп.31 д.868.

Илл. 72. Разрезы. Дата: 1926 г. Источник: ЦГАНТД СПб, ф.Р-192 оп.31 д.868.

Илл. 73. Ограбление эсерами кареты с деньгами портовой таможни на углу Фонарного переулка и набережной Екатерининского канала. Дата: 1906 г. Источник: госкаталог.рф, ГМИ СПб Инв.№-II-А-9680 ф

Илл. 74. Ограбление эсерами кареты с деньгами портовой таможни на углу Фонарного переулка и набережной Екатерининского канала. Дата: 1906 г. Источник: pastvu.com.

Илл. 75. Вид части набережной канала Грибоедова, дома №№ 84-86. Дата: до 1926 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-43. Ед.хр.65432.

Илл. 76. Большая Подъяческая. Фасад дома № 1. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.71347.

Илл. 77. Фасад дома № 3. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.71349.

Илл. 78. Общий вид дома № 1. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71348.

Илл. 79. Общий вид жилого дома № 84/1 на углу набережной канала Грибоедова и Большой Подъяческой улицы (бывший дом Злобина, конец 18 - начало 19 века). Дата: 1976 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-157. Ед.хр.225562.

Илл. 80. Вид Подъяческого моста и дома №84 на канале Грибоедова. Дата: 1977 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1БР-24. Ед.хр.33783.

Илл. 81. Вид на лицевой фасад со стороны улицы Большой Подьяческой. Дата: 1970-е гг. Источник: архив КГИОП.

Илл. 82. Набережная канала Грибоедова, 84. Дата: 1992 г. Источник: архив КГИОП.

Илл. 83. Вид на угол пересечения Большой Подьяческой улицы и набережной канала Грибоедова. Дата: 2009 г. Источник: https://kanoner.com/2009/03/17/3605/.

Илл. 84. Проект перестройки дома Артемьевой. 1835 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9823; публикация: «Фотопрогулки», https://photoprogulki.narod.ru/spb_podyach_b1.htm.

Илл. 85. Фиксационный чертёж строений по Большой Подьяческой улице, 5. 1837 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4246; публикация: «Фотопрогулки», https://photoprogulki.narod.ru/spb_podyach_b1.htm.

Илл. 86. План домовладения по Большой Подьяческой улице, 5. 1900 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4246; публикация: «Фотопрогулки», https://photoprogulki.narod.ru/spb_podyach_b1.htm.

Илл. 87. Дом Артемьевой по Большой Подьяческой улице, 5. Фотография 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Гр 71351; публикация: «Фотопрогулки», https://photoprogulki.narod.ru/spb_podyach_b1.htm.

Илл. 88–89. Современный вид выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по Средней Подьяческой улице, 4. Источник: раздел ОСОКН, 2026 г.

Илл. 90. Генеральный план домовладения В. С. Балашева. Арх. П. Н. Волков. 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9856; публикация: «Фотопрогулки», https://photoprogulki.narod.ru/spb_podyach_sr1.htm.

Илл. 91. Фасад и разрез особняка В. С. Балашева. Арх. П. Н. Волков. 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9856; публикация: «Фотопрогулки», https://photoprogulki.narod.ru/spb_podyach_sr1.htm.

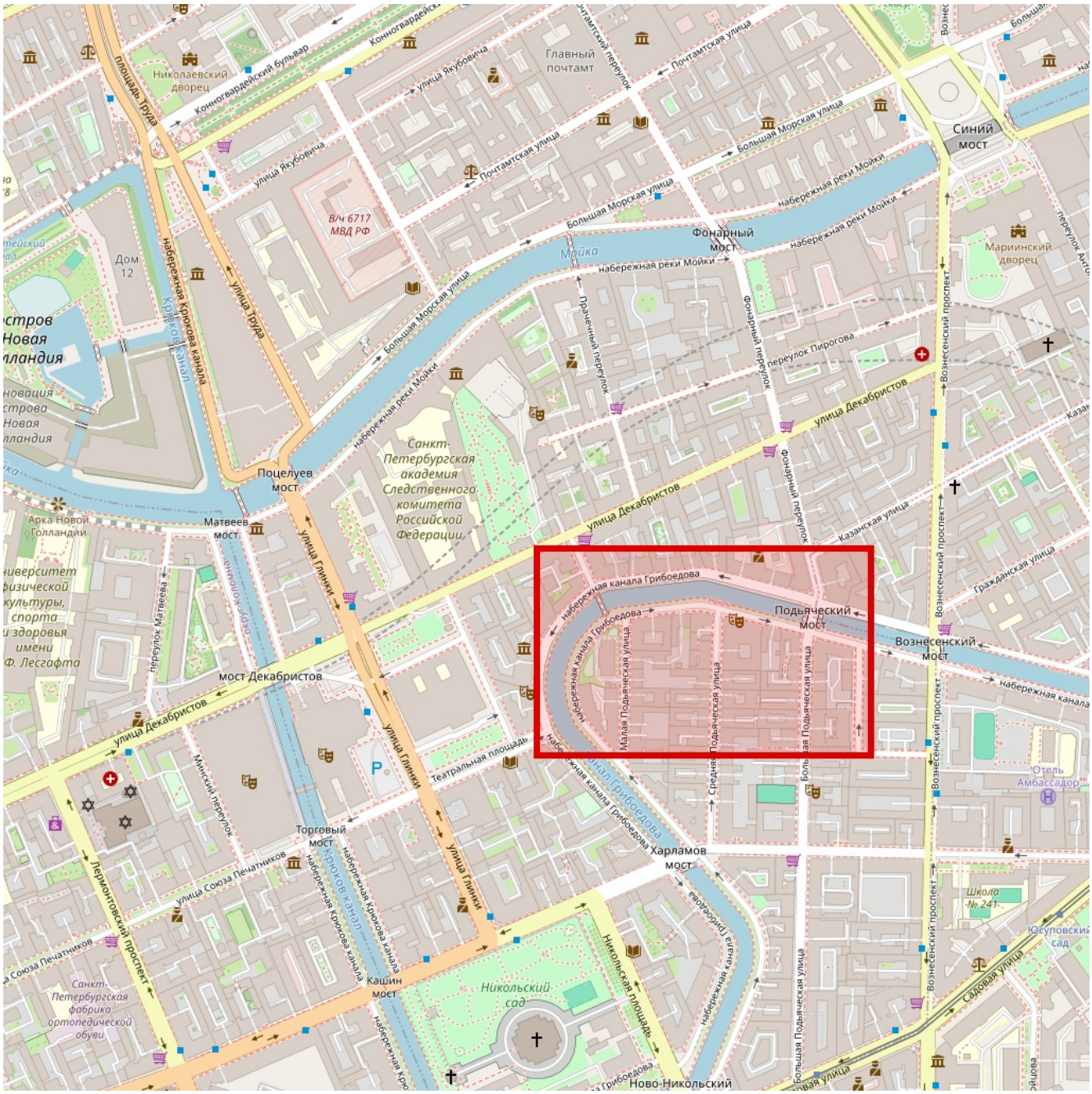
Илл. 92. Современный вид особняка В. С. Балашева по Средней Подьяческой улице, 1. Источник: «Фотопрогулки», фотосъёмка 7 сентября 2022 г., https://photoprogulki.narod.ru/spb_podyach_sr1.htm.

Илл. 93. Проект ограды с воротами. Гражд. инж. Г. П. Герц. 1885 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9856; публикация: «Фотопрогулки», https://photoprogulki.narod.ru/spb_podyach_sr1.htm.

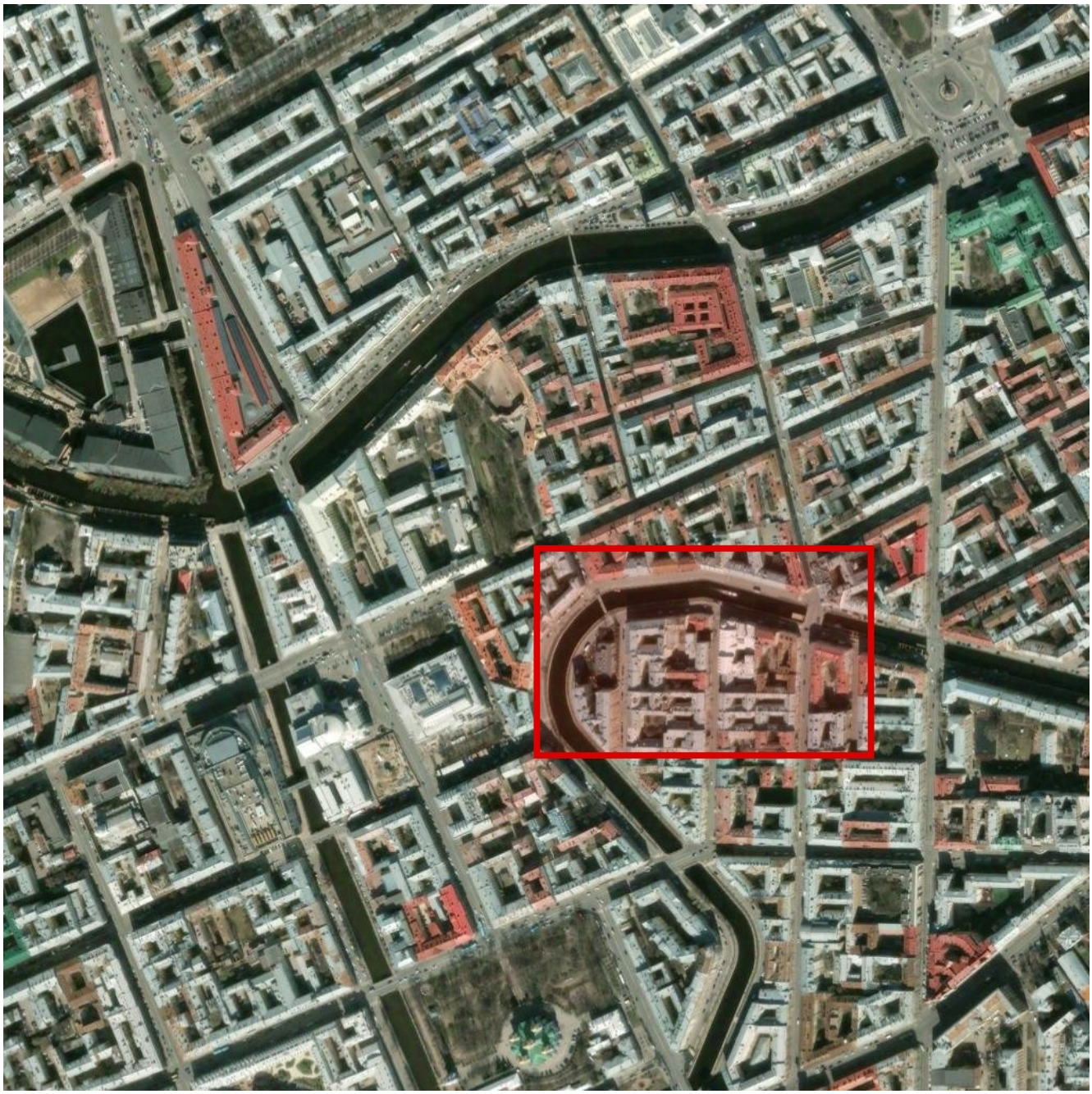
Илл. 94. Современный вид ограды с воротами по Средней Подьяческой улице, 1. Источник: «Фотопрогулки», фотосъёмка 7 сентября 2022 г., https://photoprogulki.narod.ru/spb_podyach_sr1.htm.

Картографические материалы

Красной рамкой обозначена территория расположения всей группы рассматриваемых объектов культурного наследия.



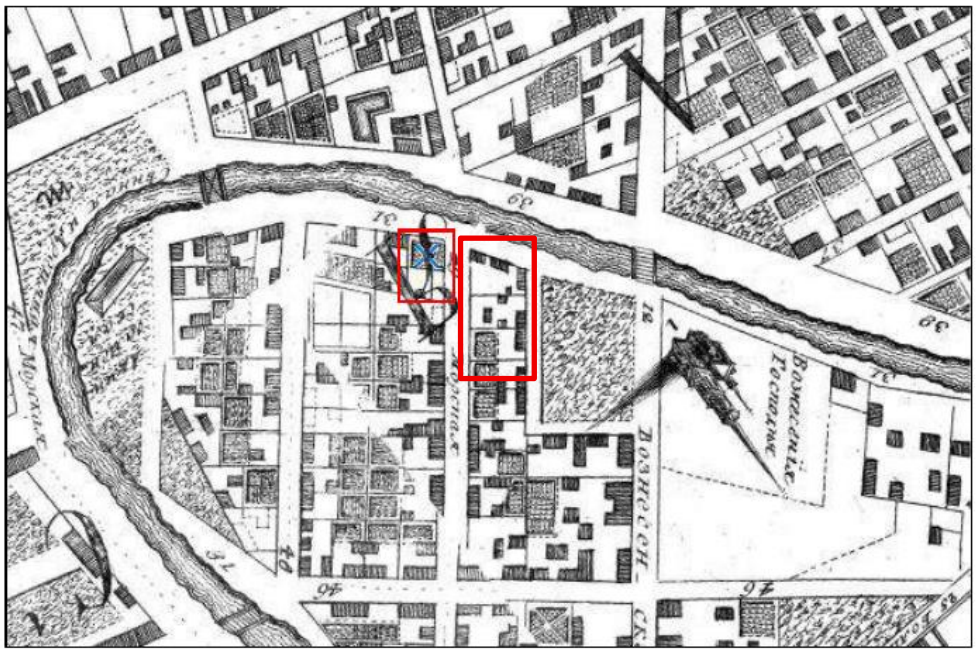
Карт. 1. Расположение рассматриваемых объектов по Большой и Средней Подьяческим улицам у канала Грибоедова. Картографическая основа: OpenStreetMap. https://www.openstreetmap.org/?mlat=59.92692&mlon=30.30574#map=17/59.92692/30.30574



Карт. 2. Аэрофотосъёмка района расположения рассматриваемых объектов. Картографическая основа: Esri World Imagery.
https://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=10df2279f9684e4a9f6a7f08febac2a9



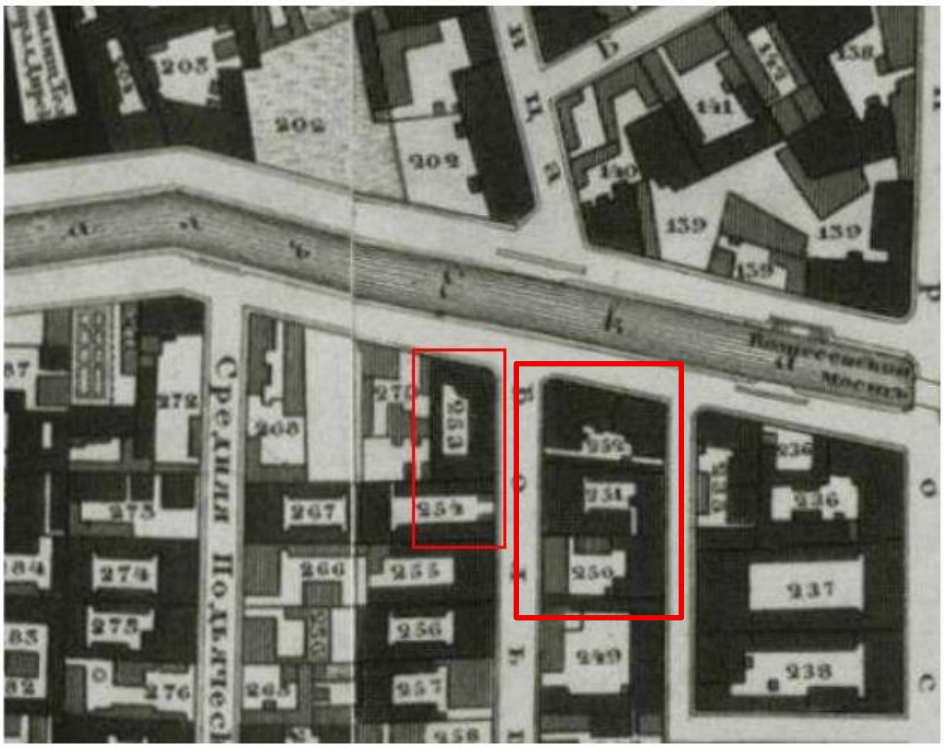
Карт. 3. Аэрофотосъёмка участка рассматриваемых объектов по Большой и Средней Подьяческим улицам. Картографическая основа: Esri World Imagery.
https://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=10df2279f9684e4a9f6a7f08febac2a9



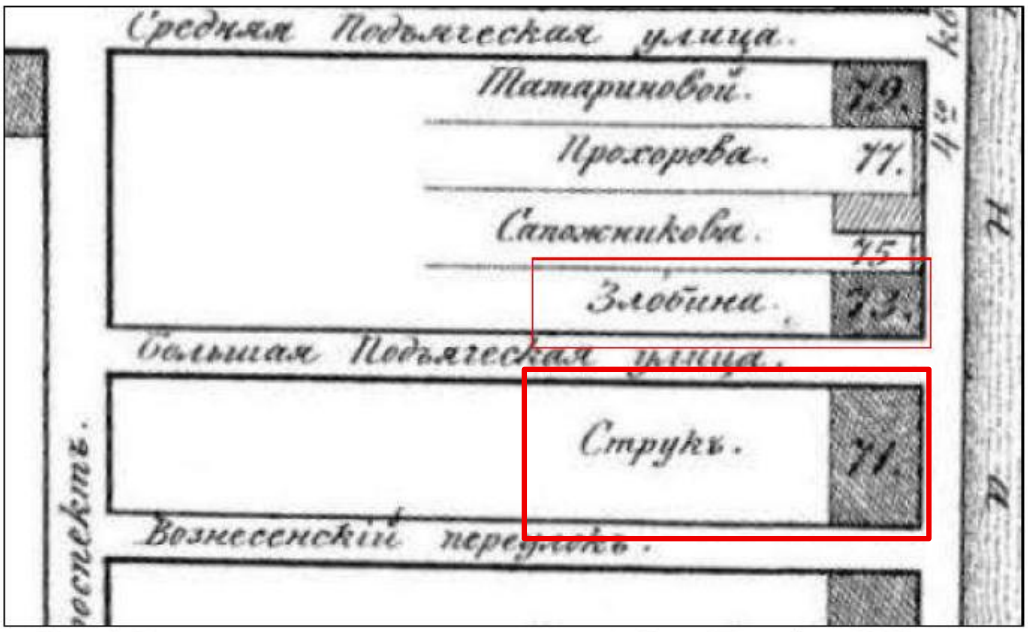
Илл. 1. Фрагмент академического плана Трускотта. Дата: 1753 г. Источник: etomesto.ru.



Илл. 2. Фрагмент атласа Петербурга. Дата: 1798 г.

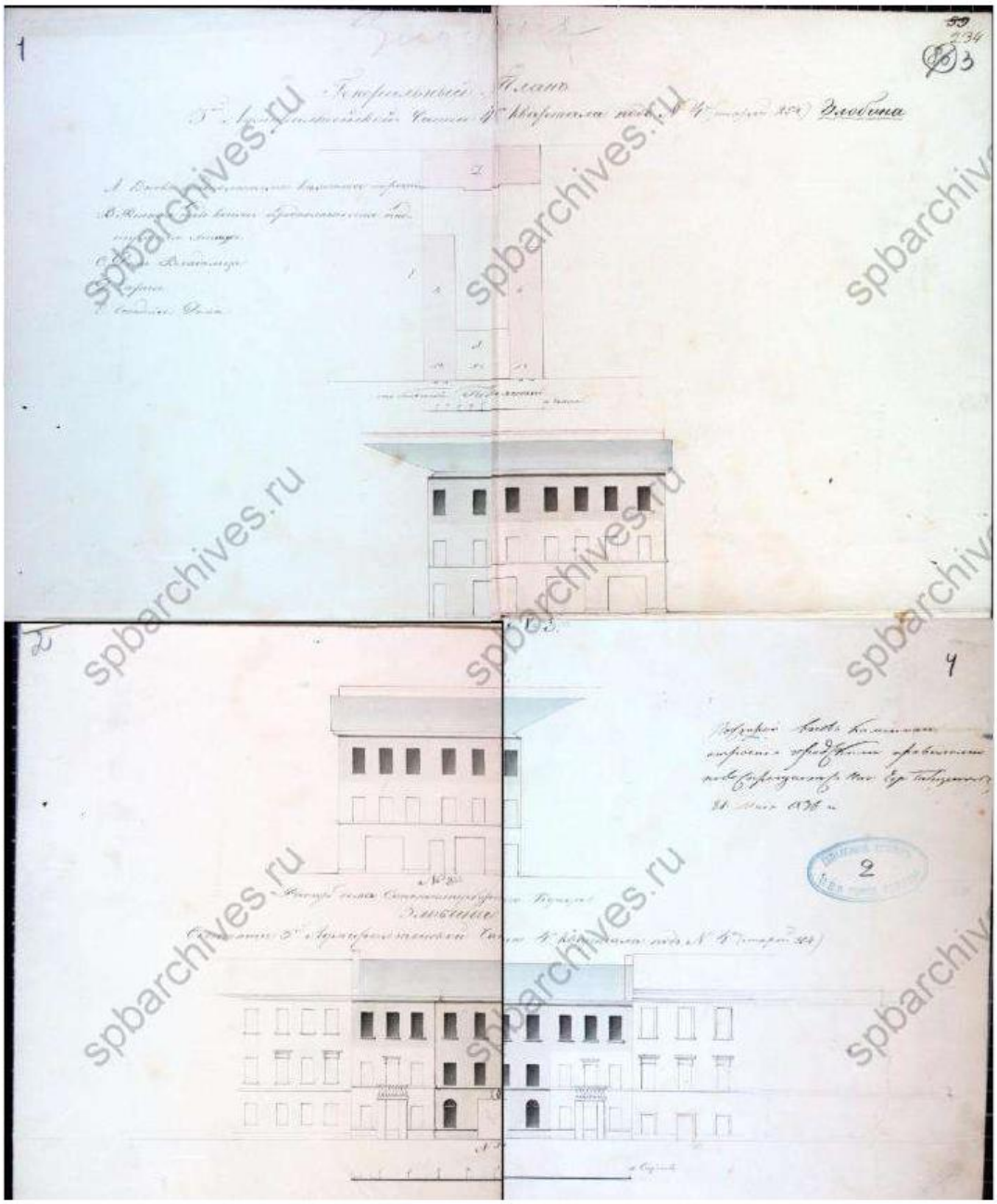


Илл. 3. Выкопировка из плана Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта. Дата: 1828 г.

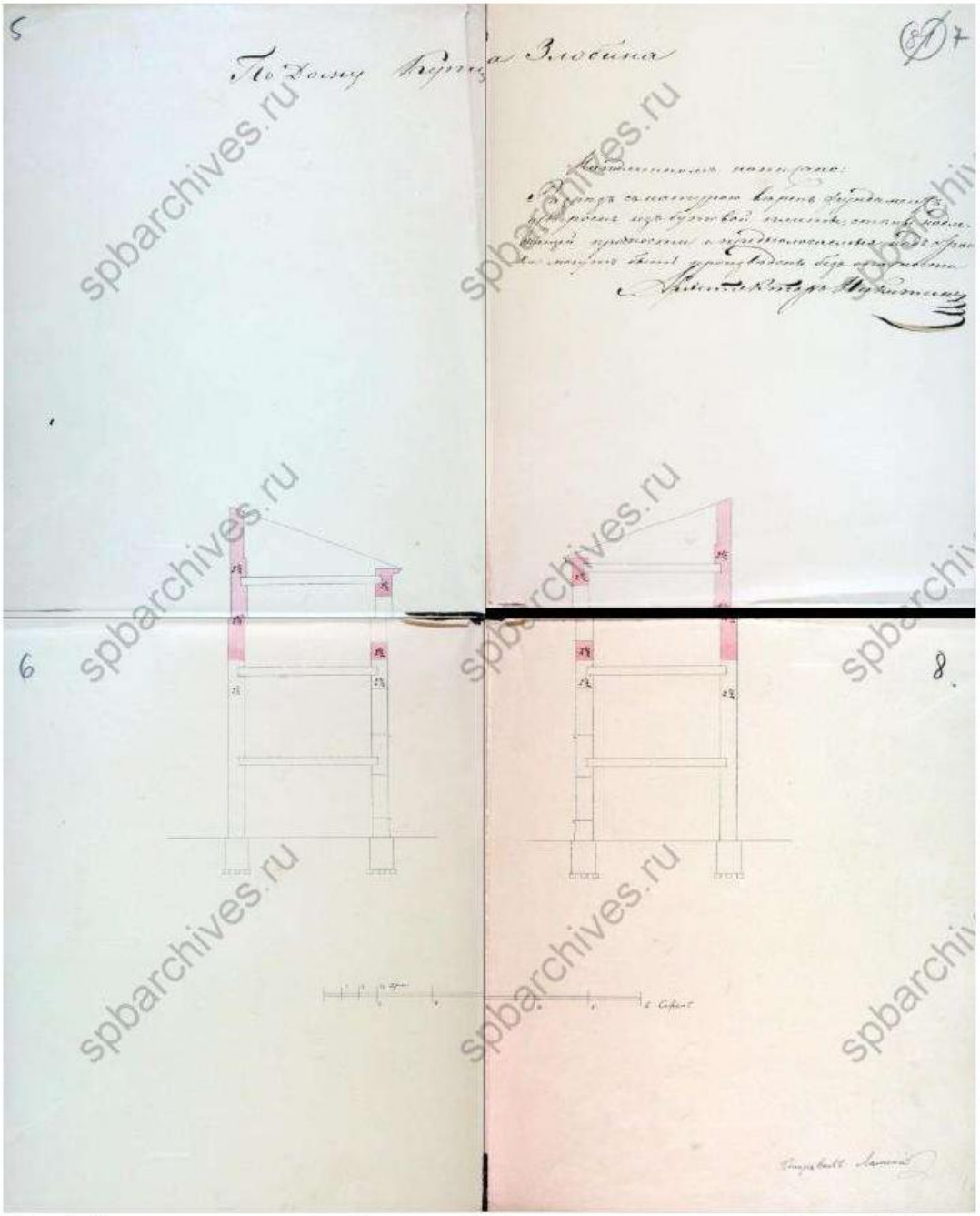


Илл. 4. Выкопировка из атласа тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова. Дата: 1849 г.

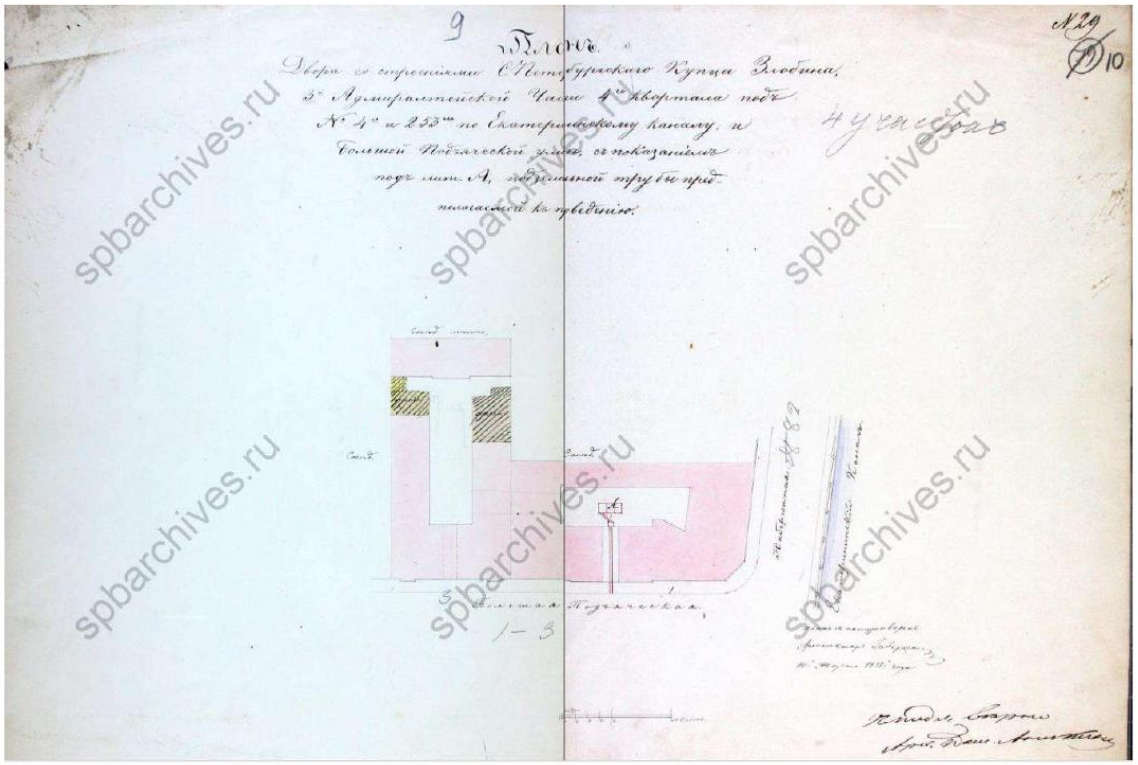
Выявленные объекты культурного наследия «Дом купца Злобина» и «Дом Злобина»



Илл. 5. Генеральный план участка № 254 Злобина с чертежами фасадов. Автор: арх. Никитин. Дата: 1836 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



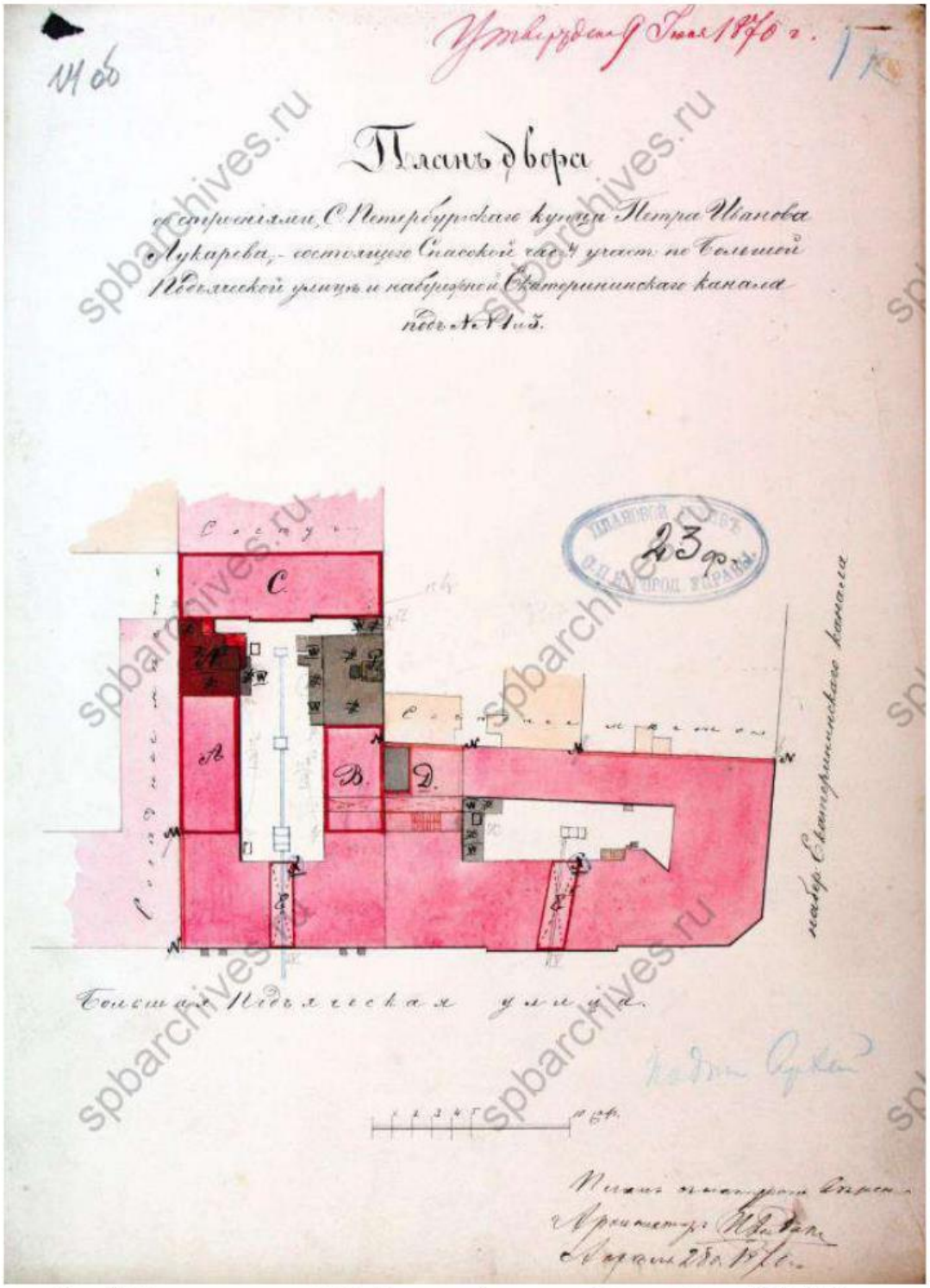
Илл. 6. Разрезы с предполагаемой надстройкой дополнительным этажом флигелей. Автор: арх. Никитин. Дата: 1836 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



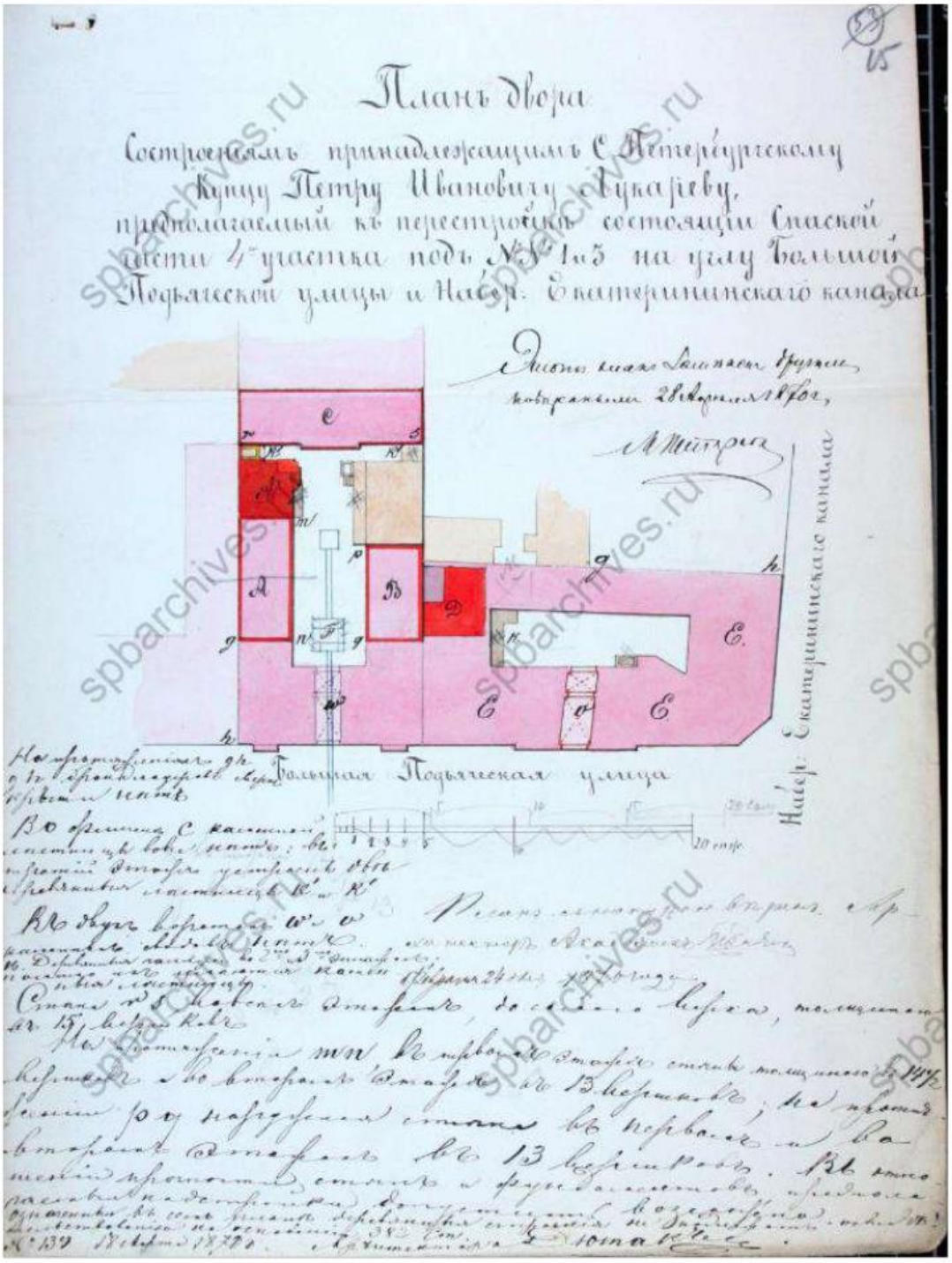
Илл. 7. План двора санкт-петербургского купца Злобина. Дата: 1851 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



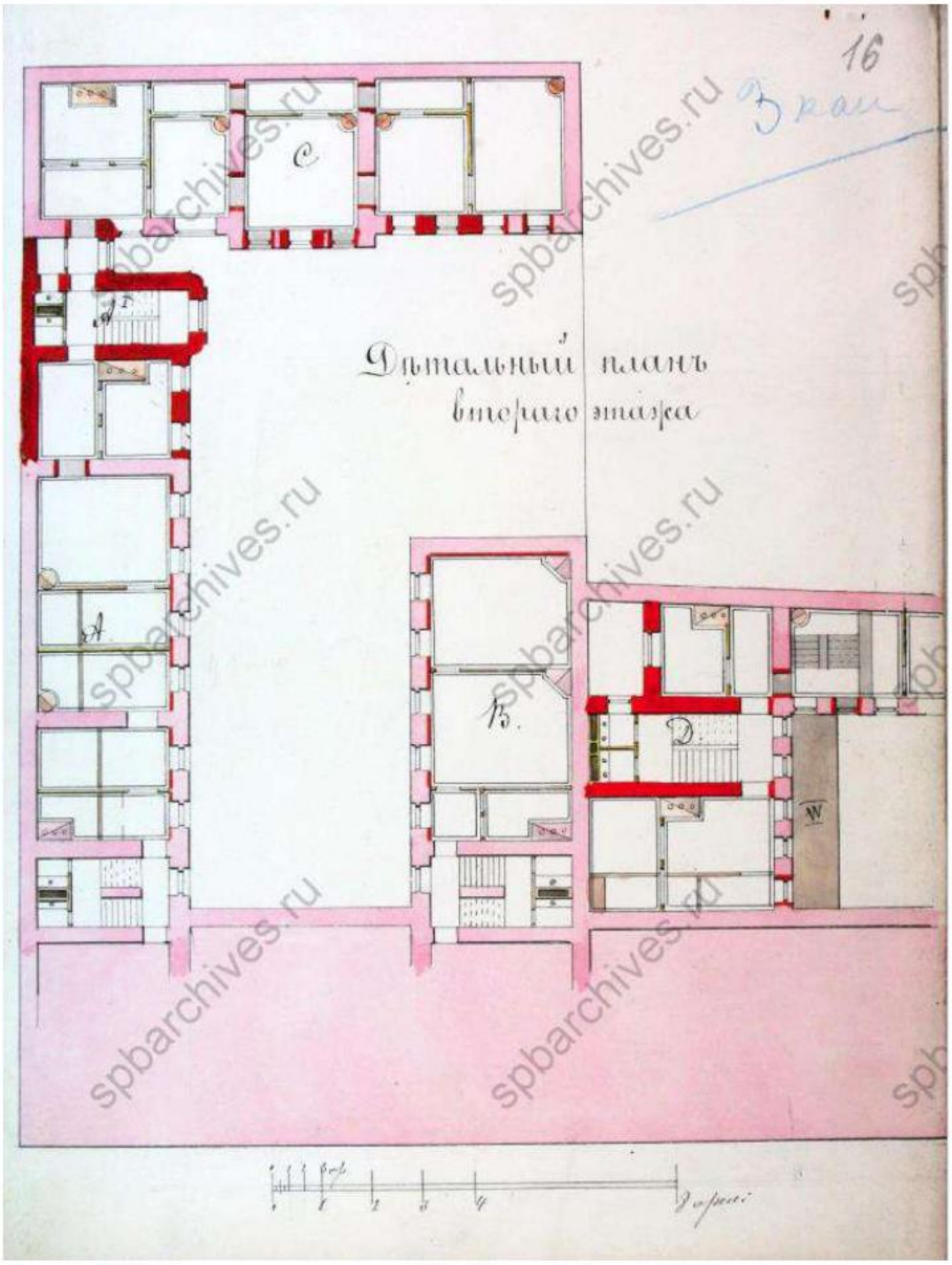
Илл. 8. Фасад дома купца Лукарева. Автор: арх. Дютак. Дата: 1868 г. Автор: арх. Иванов. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



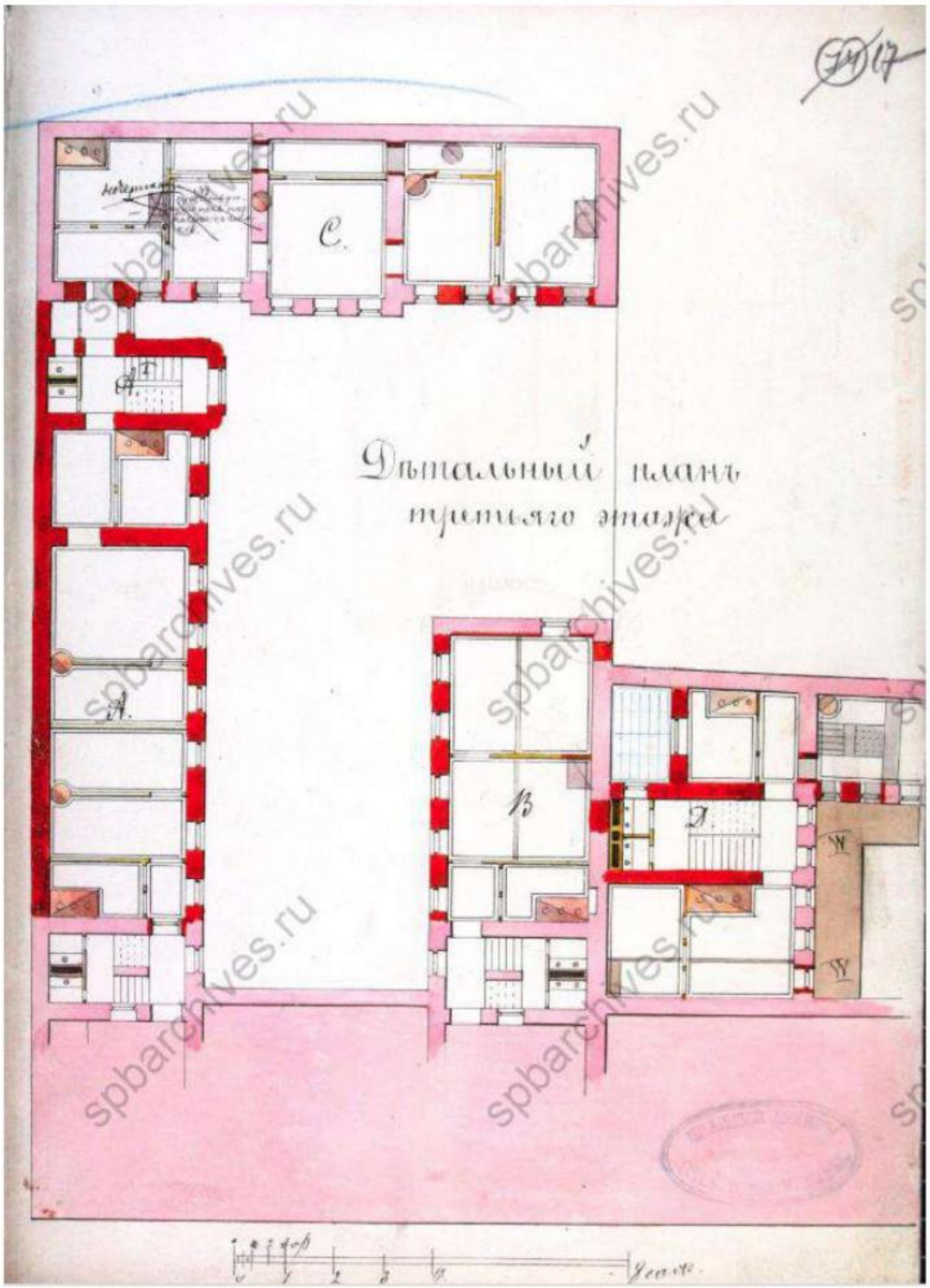
Илл. 9. План двора купца П.И. Лукарева. Автор: арх. Иванов. Дата: 1867-1870 гг. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



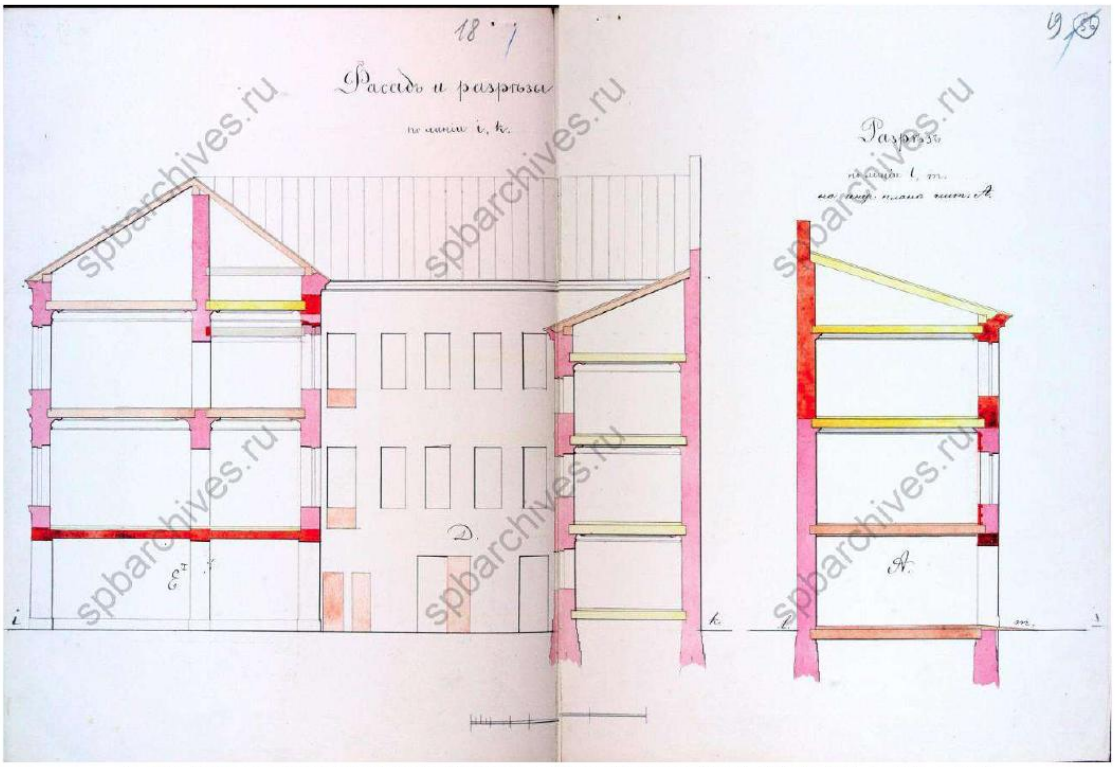
Илл. 10. Проектный план двора купца П.И. Лукарева. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



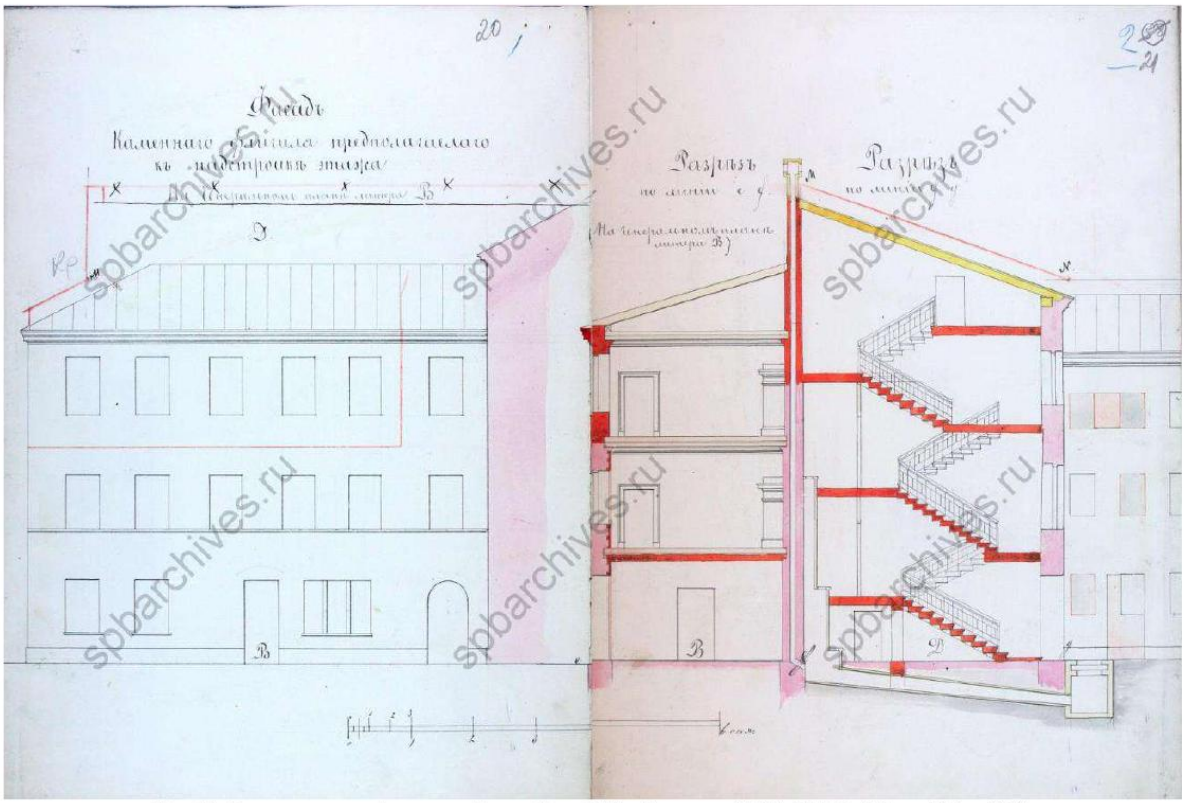
Илл. 11. Детальный план 2-го этажа. Дата: 1870 г. Автор: арх. Дютак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



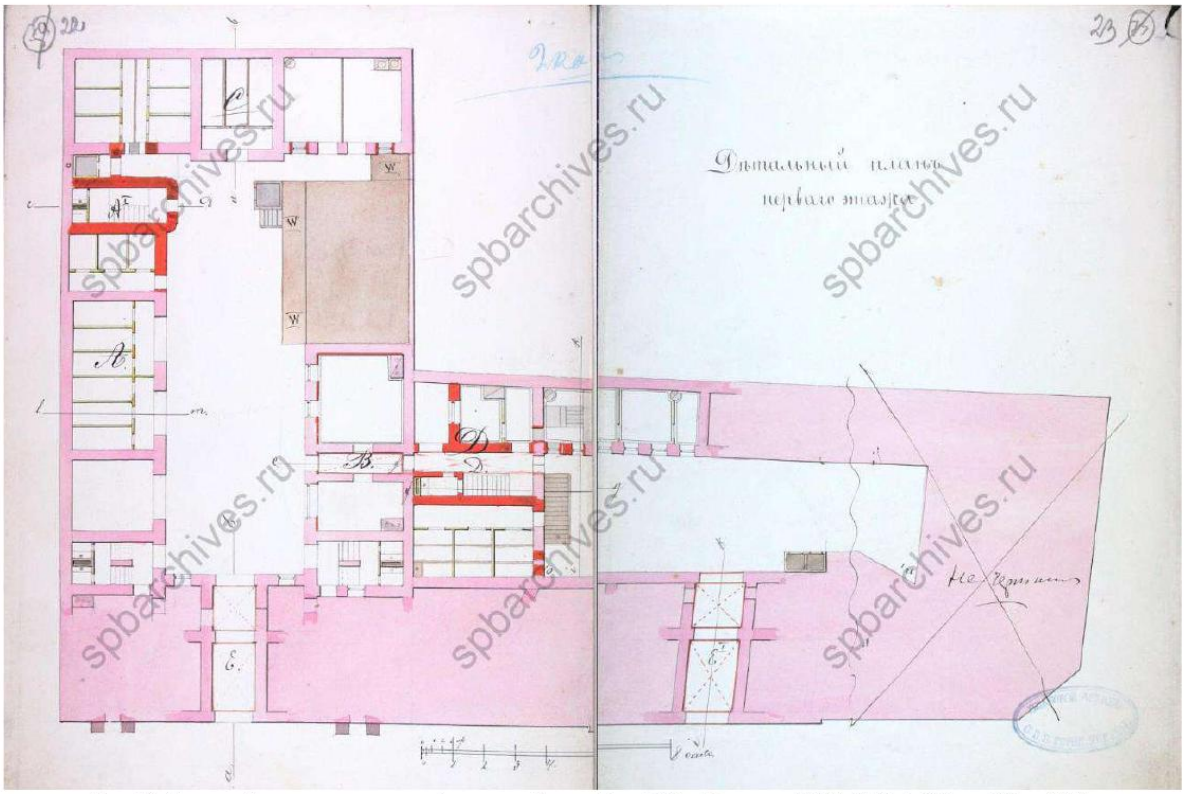
Илл. 12. Детальный план третьего этажа. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



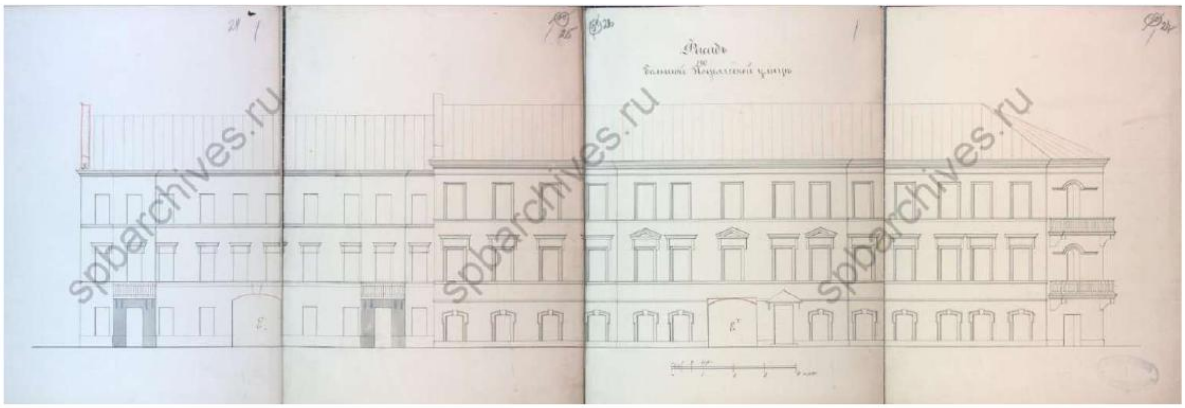
Илл. 13. Фасад и разрезы. Дата: 1870 г. Автор: арх. Дютак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



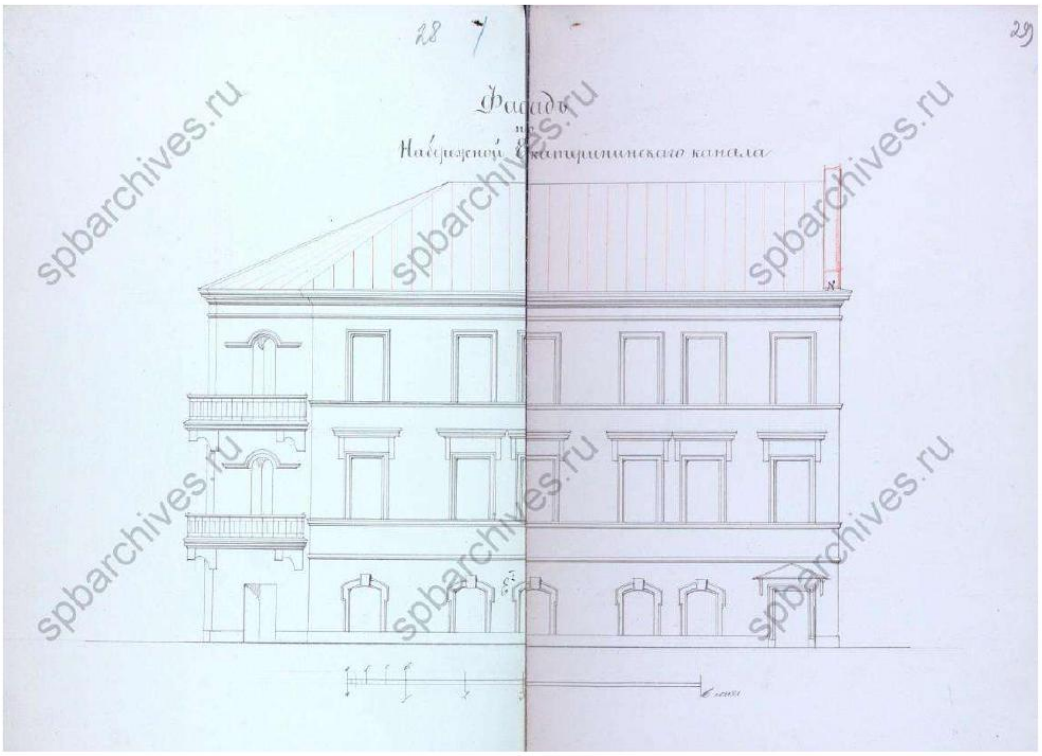
Илл. 14. Фасад и разрезы. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



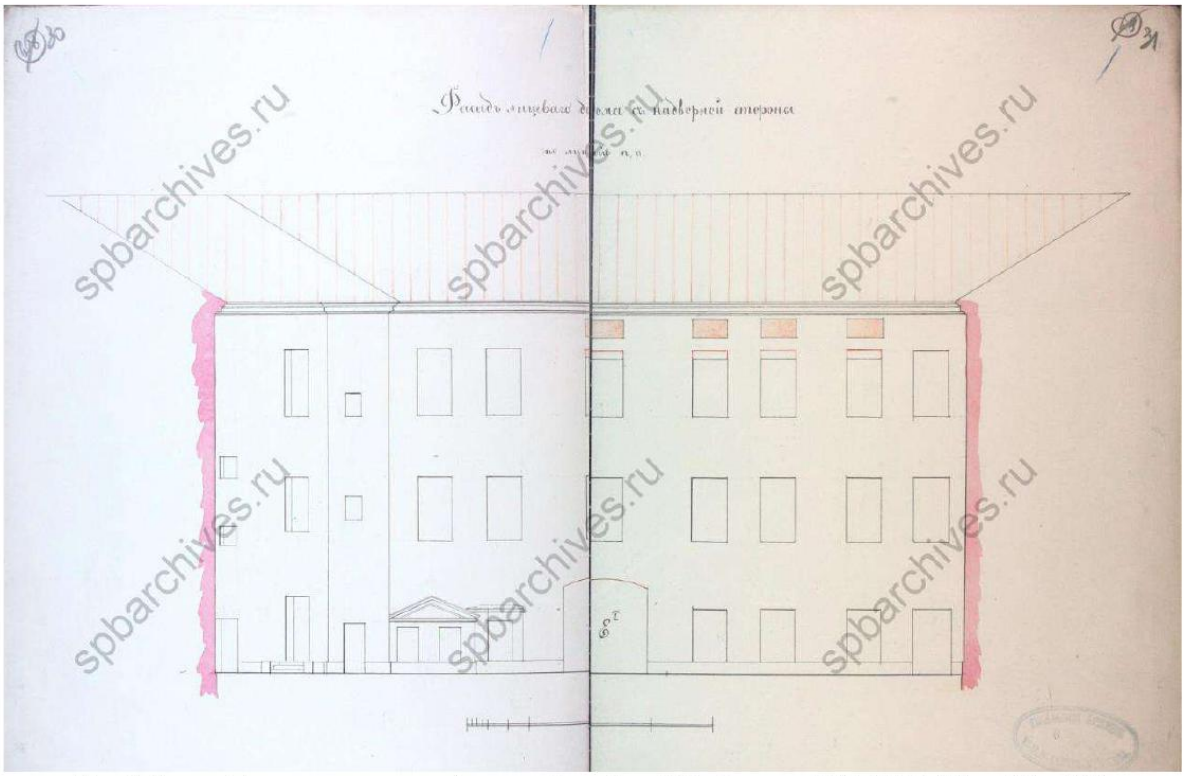
Илл. 15. Детальный план первого этажа. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



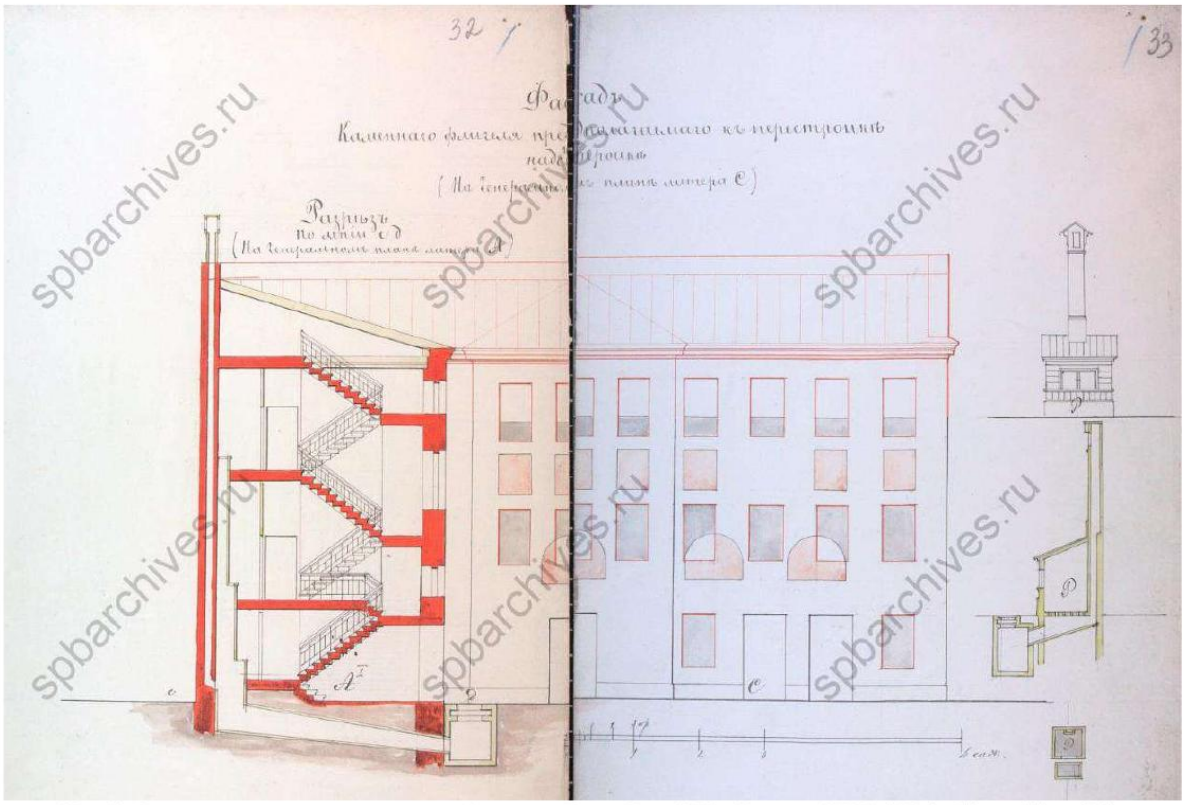
Илл. 16. Фасад зданий на участках №№ 1-3 по улице Большой Подьяческой. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



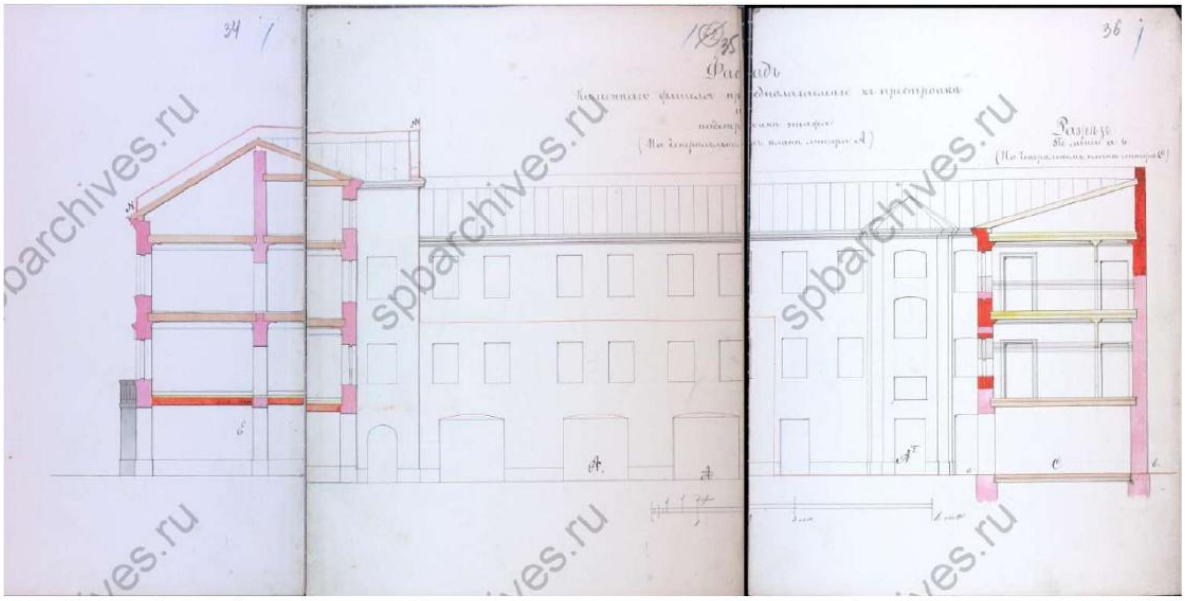
Илл. 17. Фасад дома на участке № 1 со стороны набережной Екатерининского канала. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



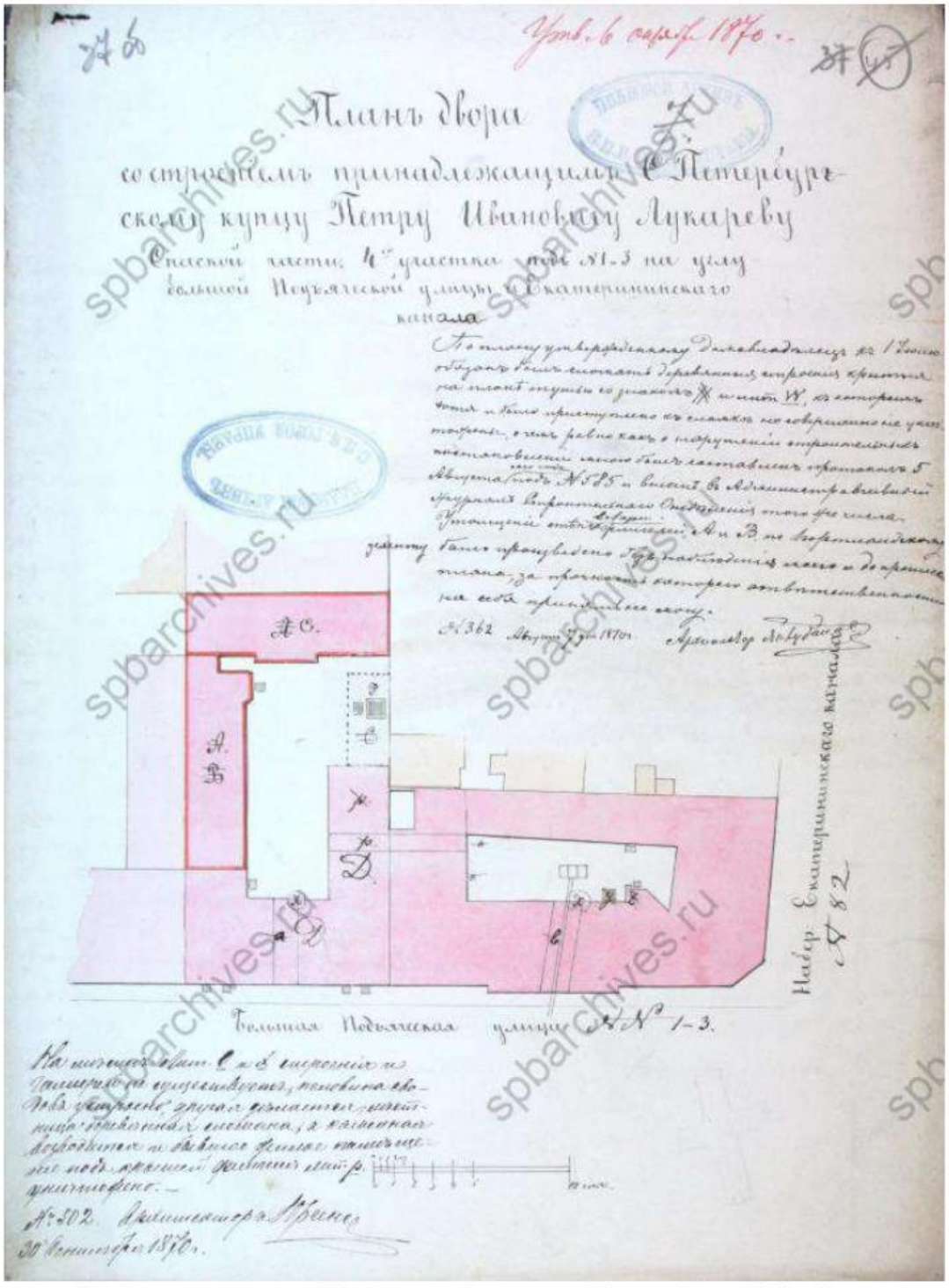
Илл. 18. Дворовый фасад лицевого корпуса. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



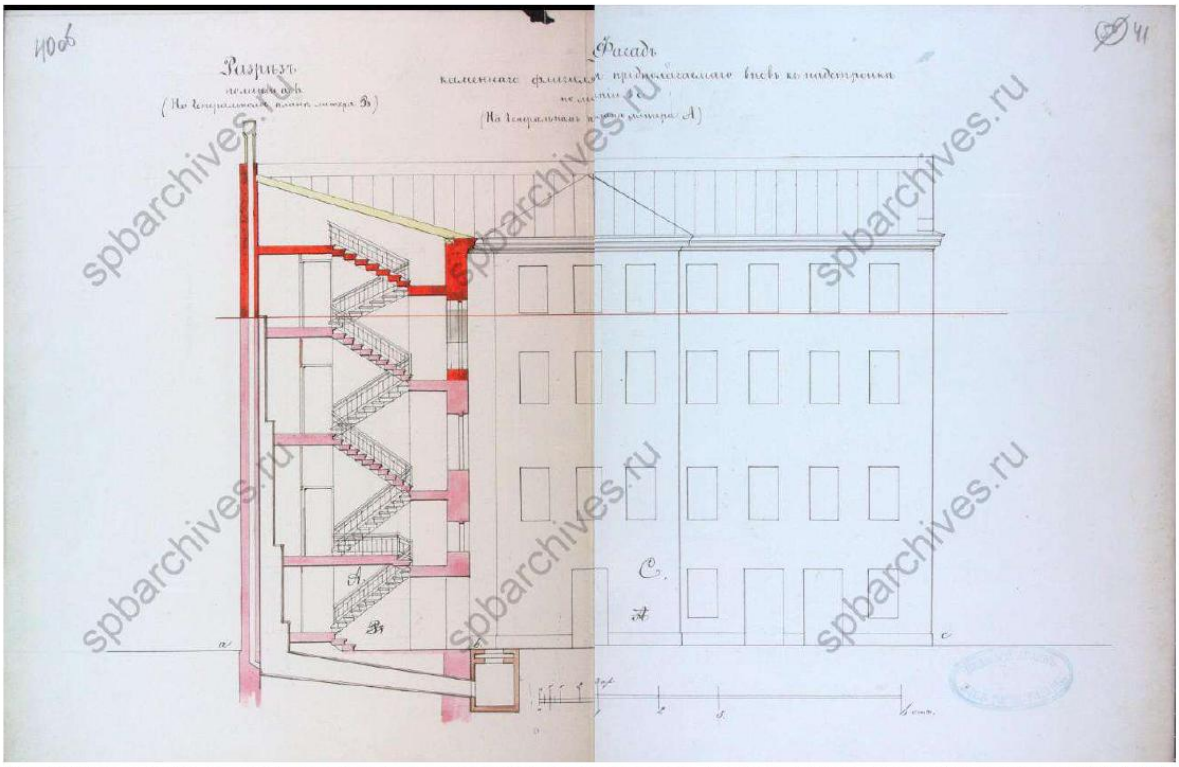
Илл. 19. Фасад с разрезом надворных корпусов. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



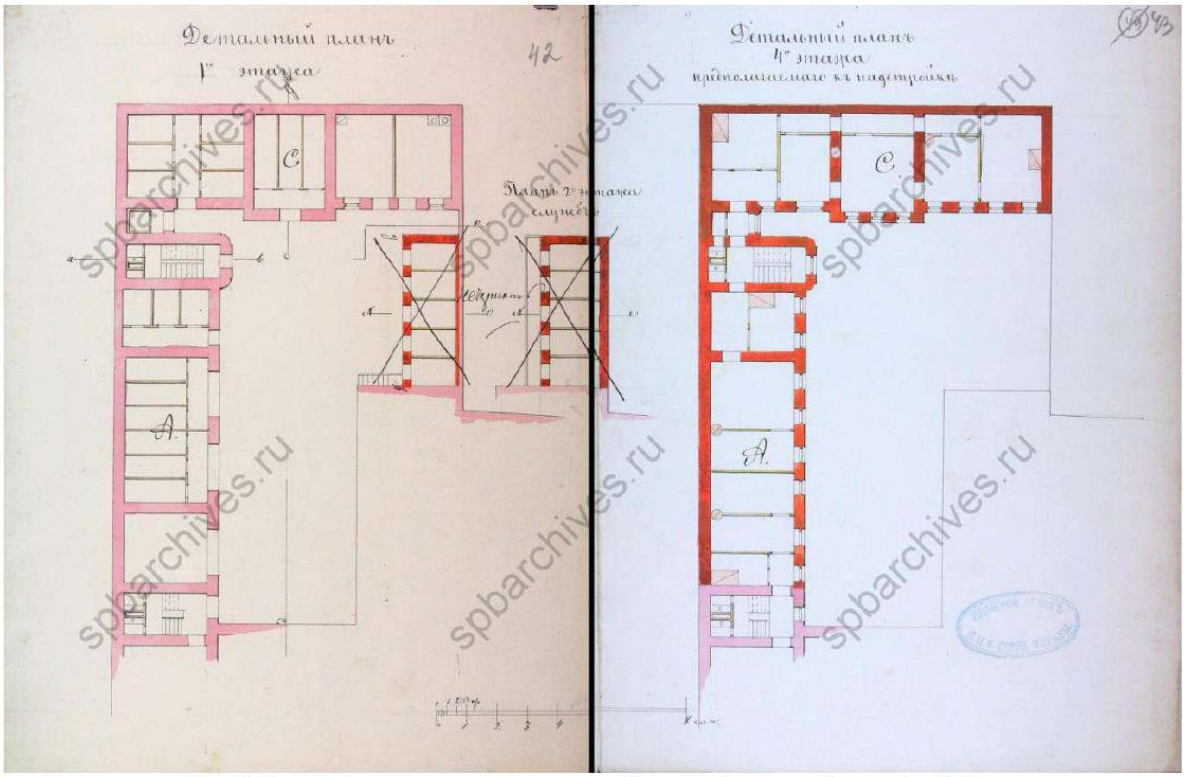
Илл. 20. Фасад бокового флигеля на участке № 3 с разрезами других корпусов. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



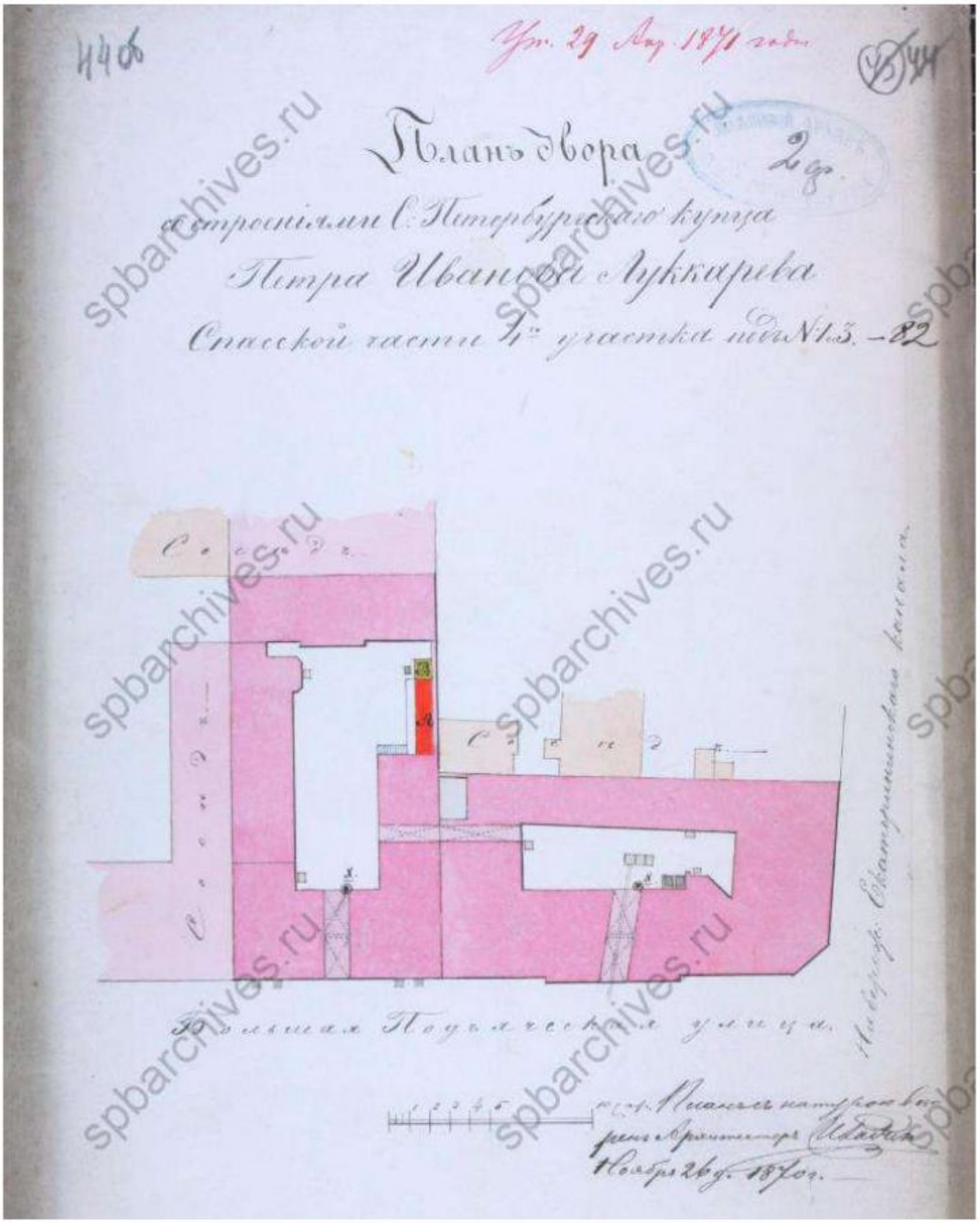
Илл. 21. План двора купца П.И. Лукарева. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



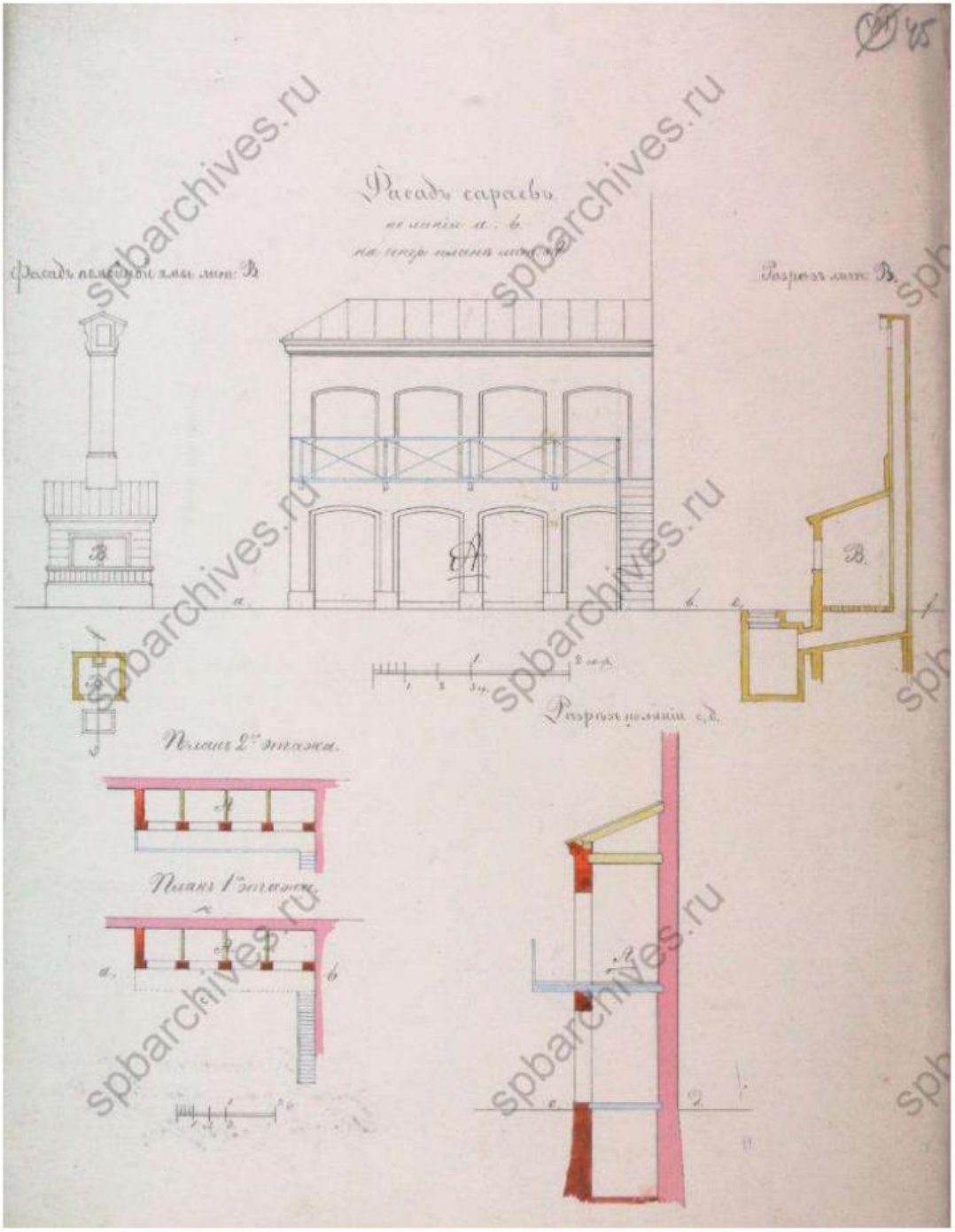
Илл. 22. Фасад и разрез флигелей, предполагаемых к надстройке четвертым этажом. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



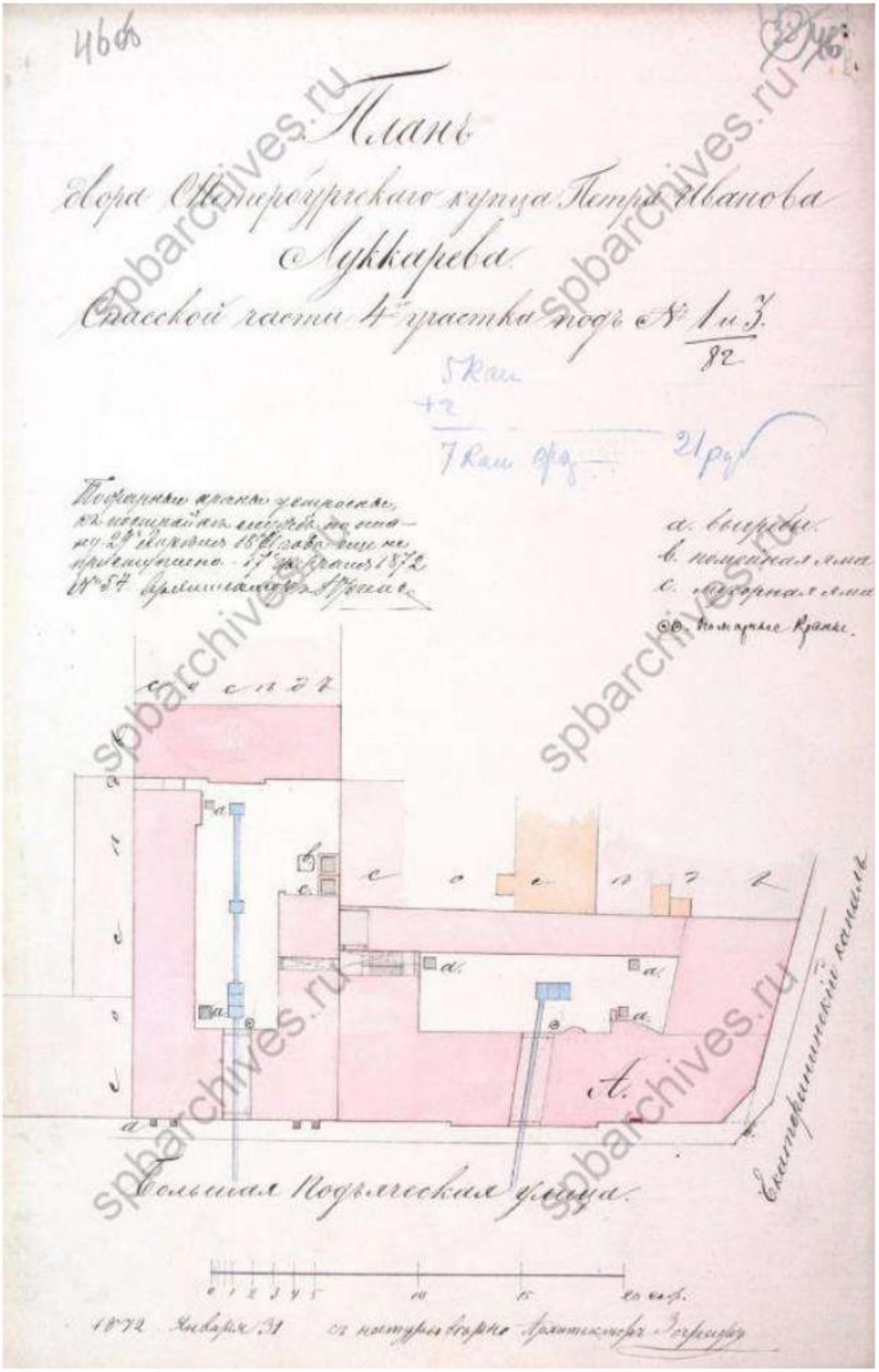
Илл. 23. Детальный план предполагаемого к надстройке этажа. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1870 г.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



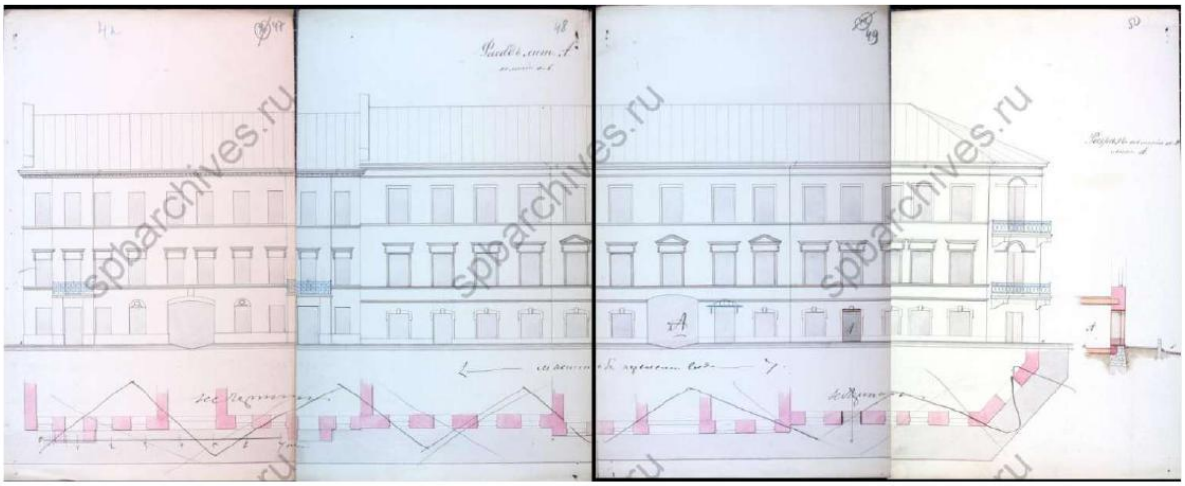
Илл. 24. План двора купца П.И. Лукарева. Автор: арх. Иванов. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



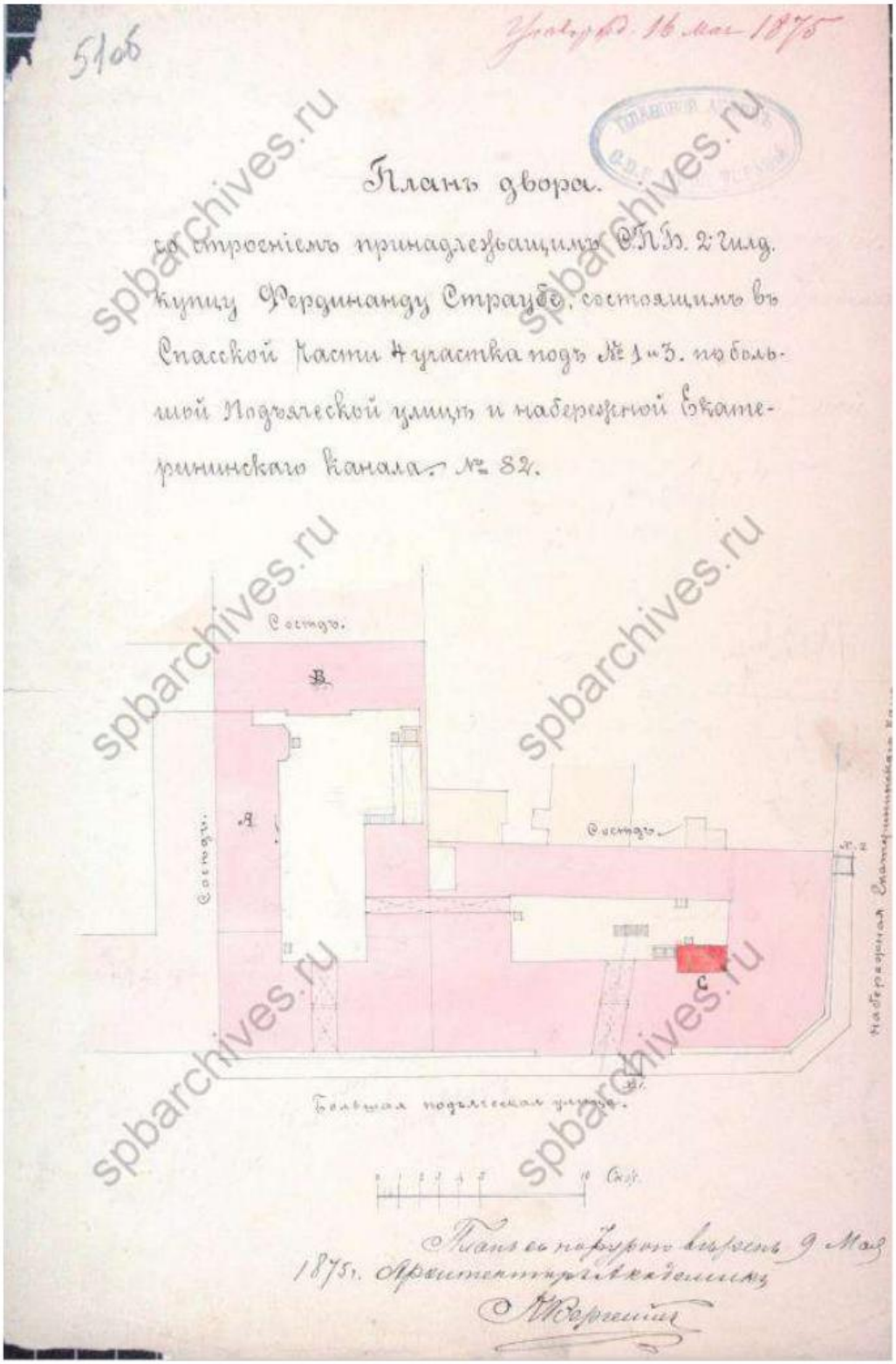
Илл. 25. Чертежи предполагаемого к постройке сарая во дворе. Автор: арх. Иванов. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



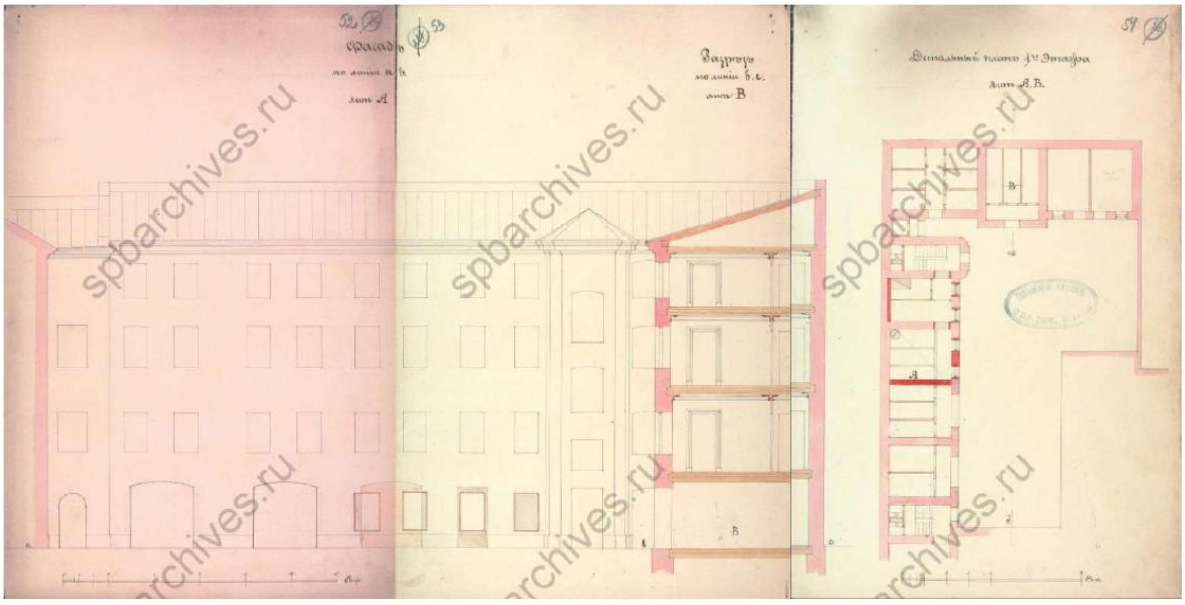
Илл. 26. План двора купца П.И. Лукарева. Автор: арх. Зограф. Дата: 1872 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



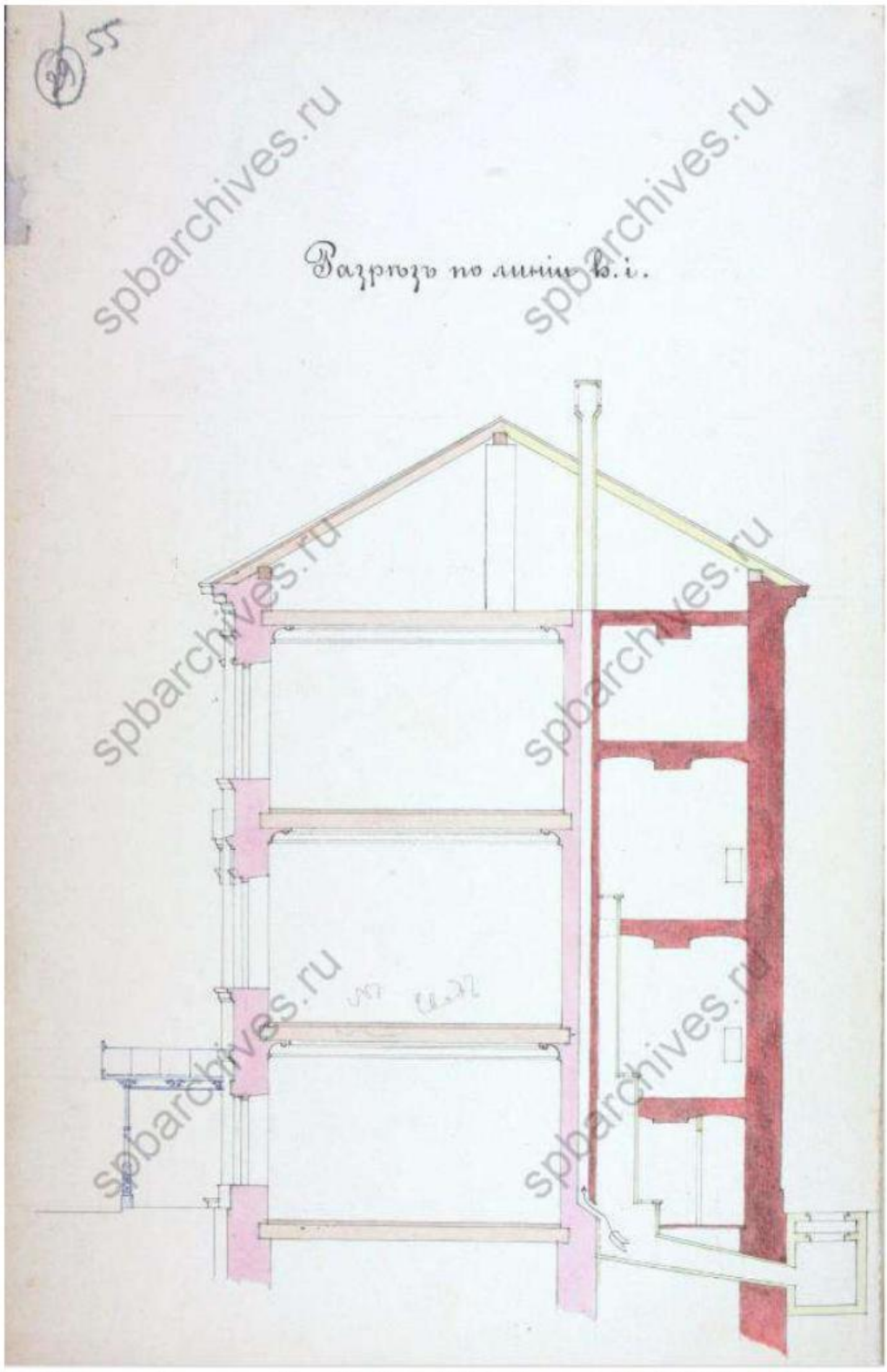
Илл. 27. Лицевой фасад по улице Большой Подьяческой. Автор: арх. Зограф. Дата: 1872 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



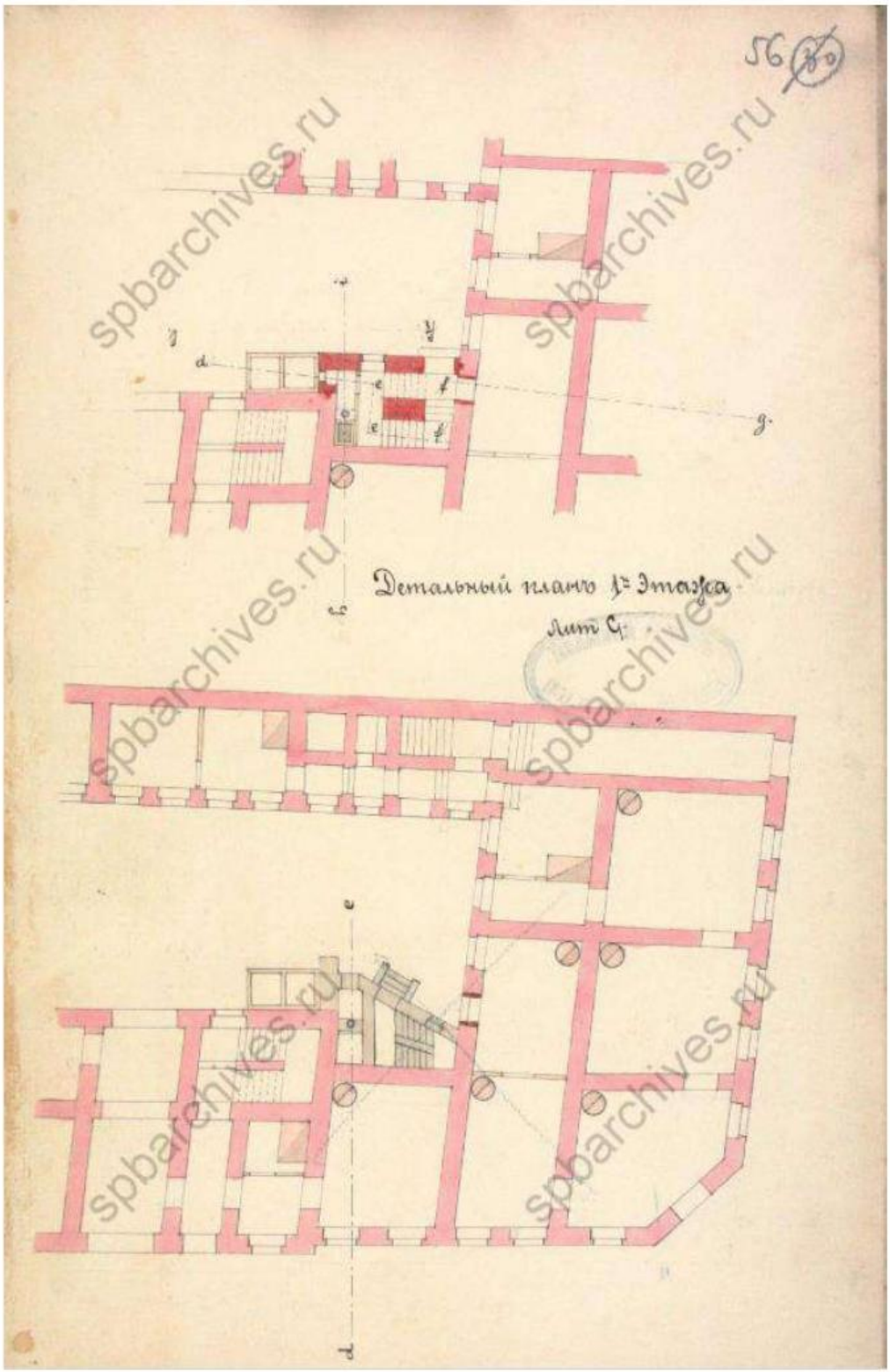
Илл. 28. План двора со строениями, принадлежащий купцу Ф. Страубе. Автор: арх. К. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



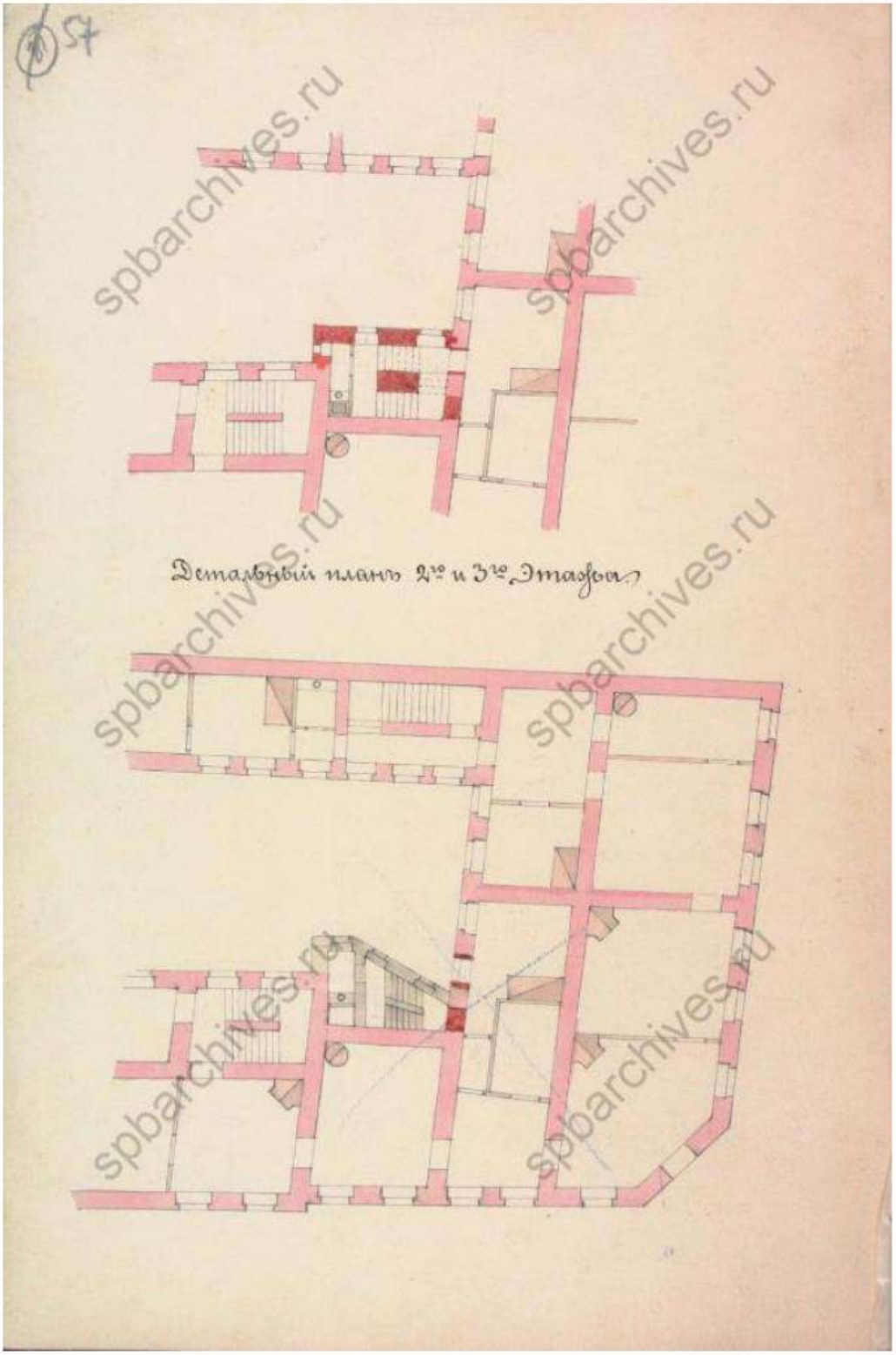
Илл. 29. Фасад и разрез с фрагментом плана. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



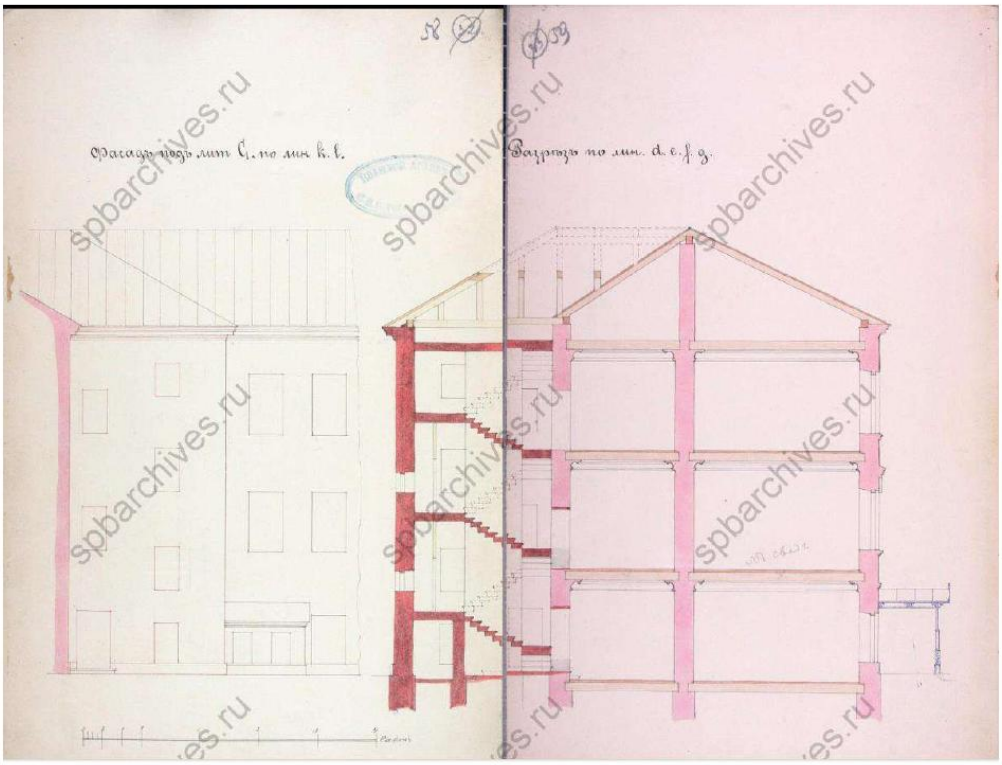
Илл. 30. Разрез. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



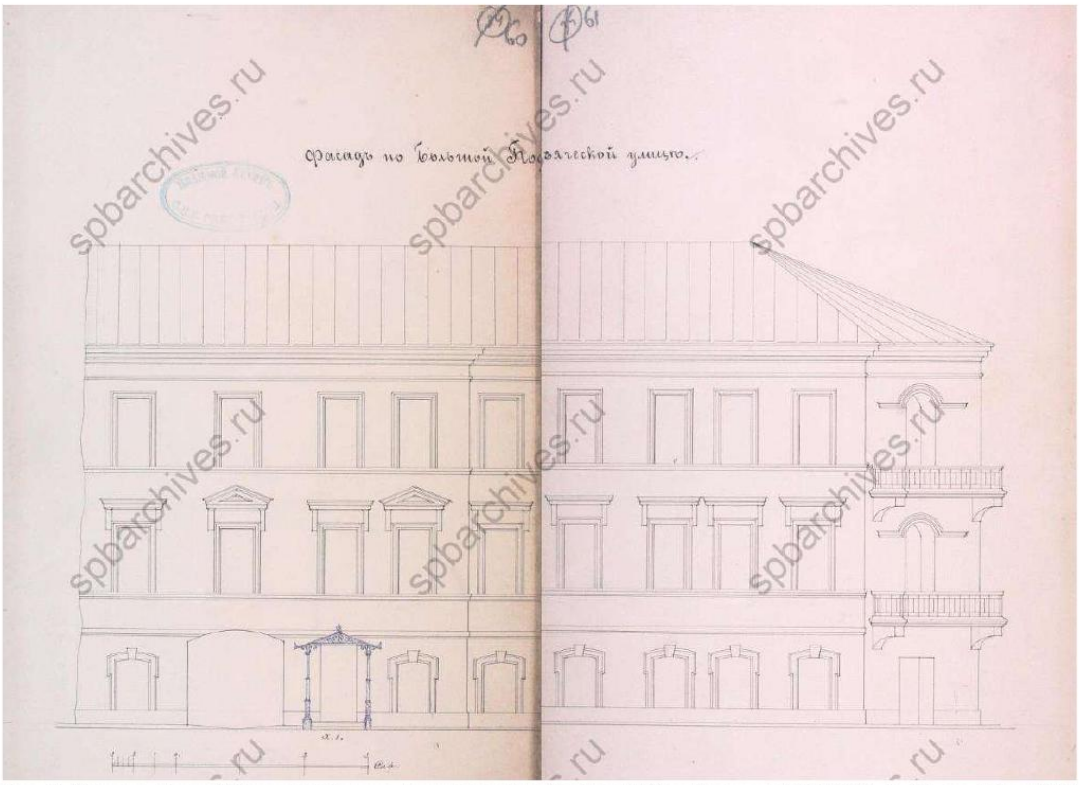
Илл. 31. Планы с переустройством лестницы. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



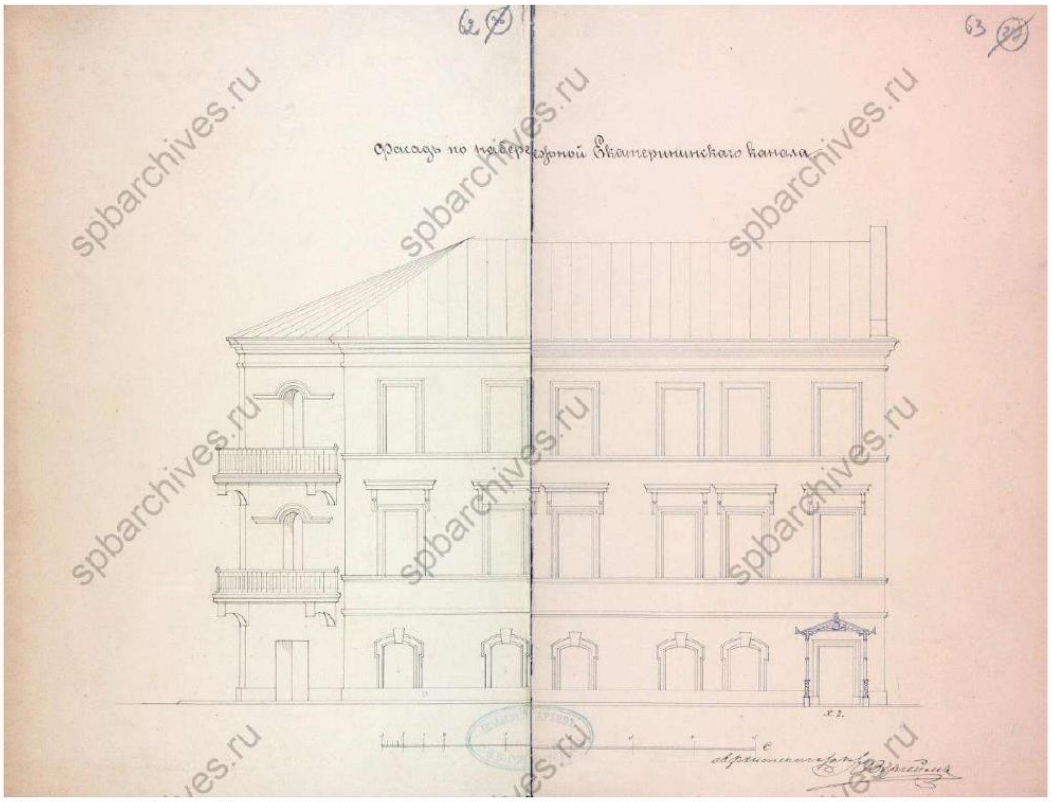
Илл. 32. Планы с переустройством лестницы. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



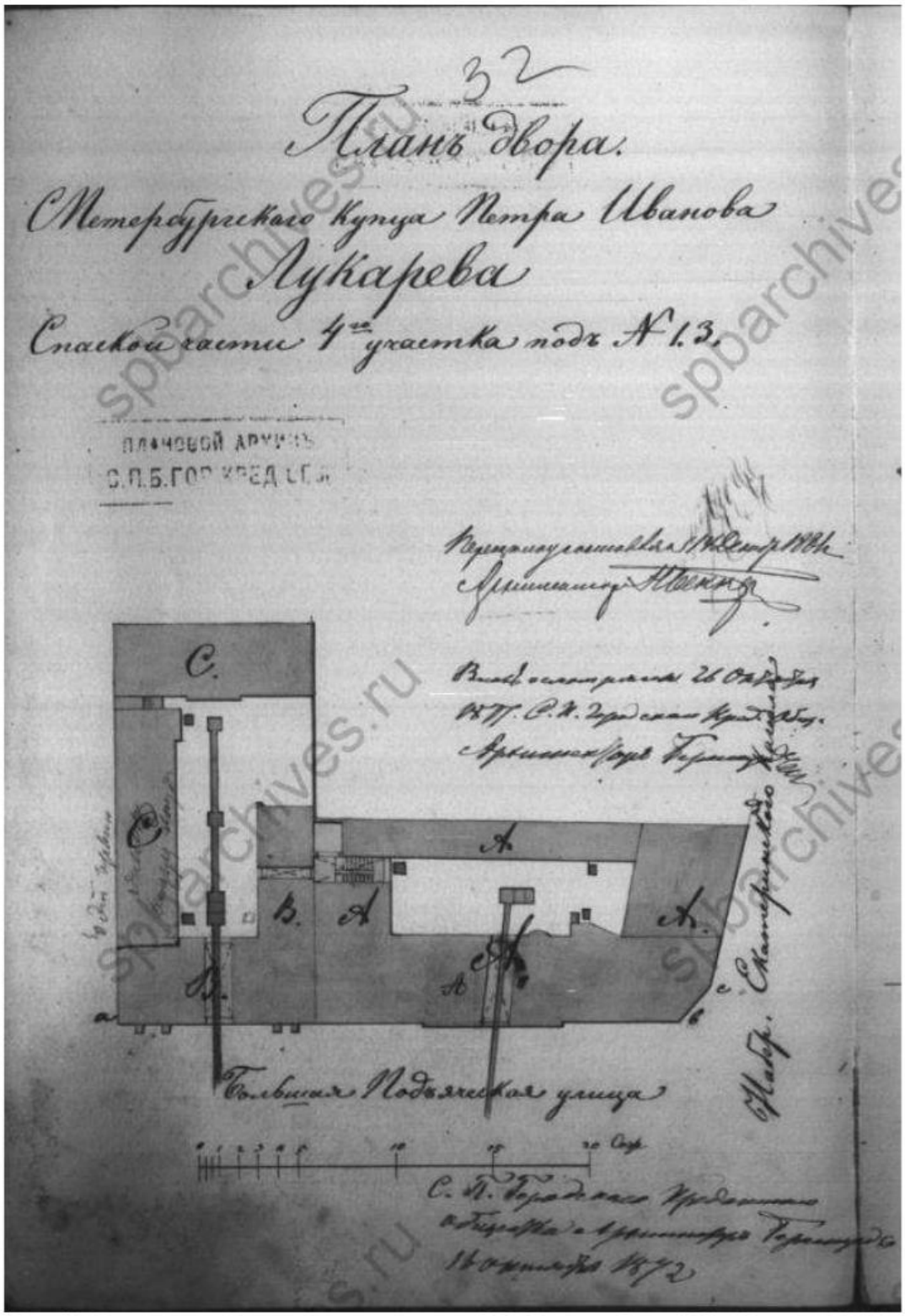
Илл. 33. Фасад и разрез. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



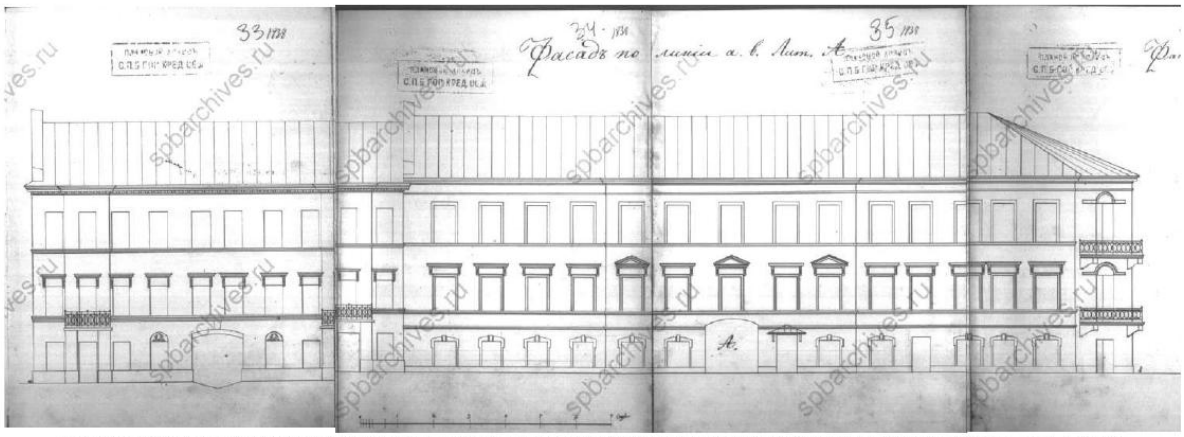
Илл. 34. Фасад по Большой Подьяческой улице. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



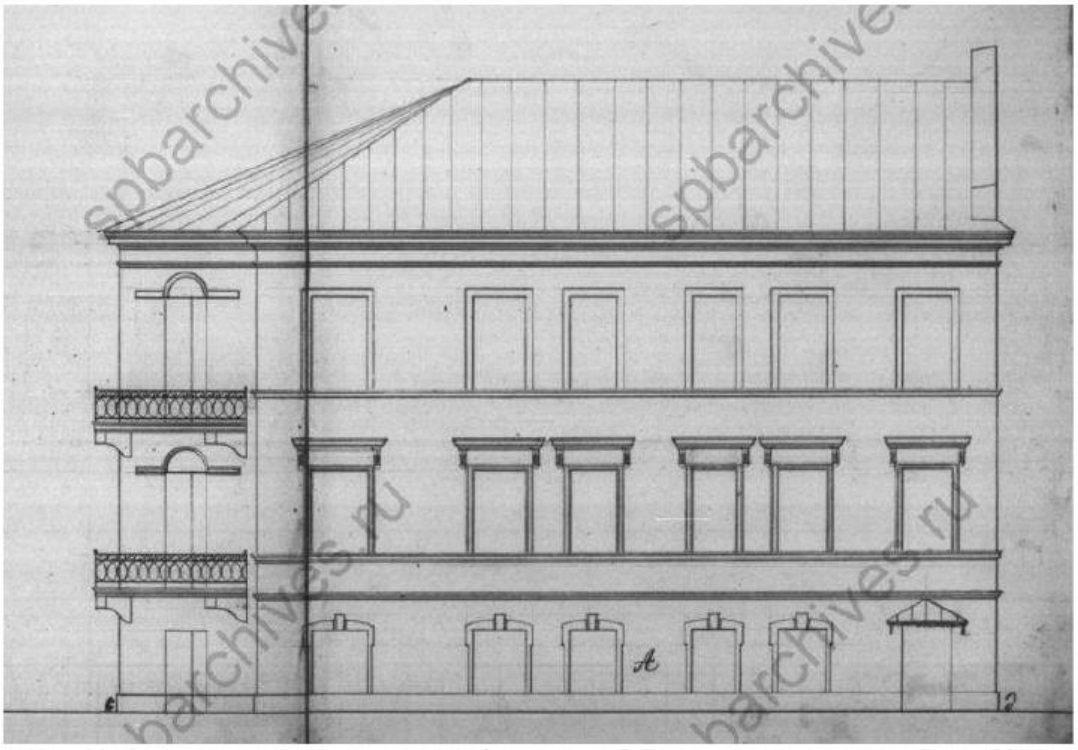
Илл. 35. Фасад по набережной канала Грибоедова. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



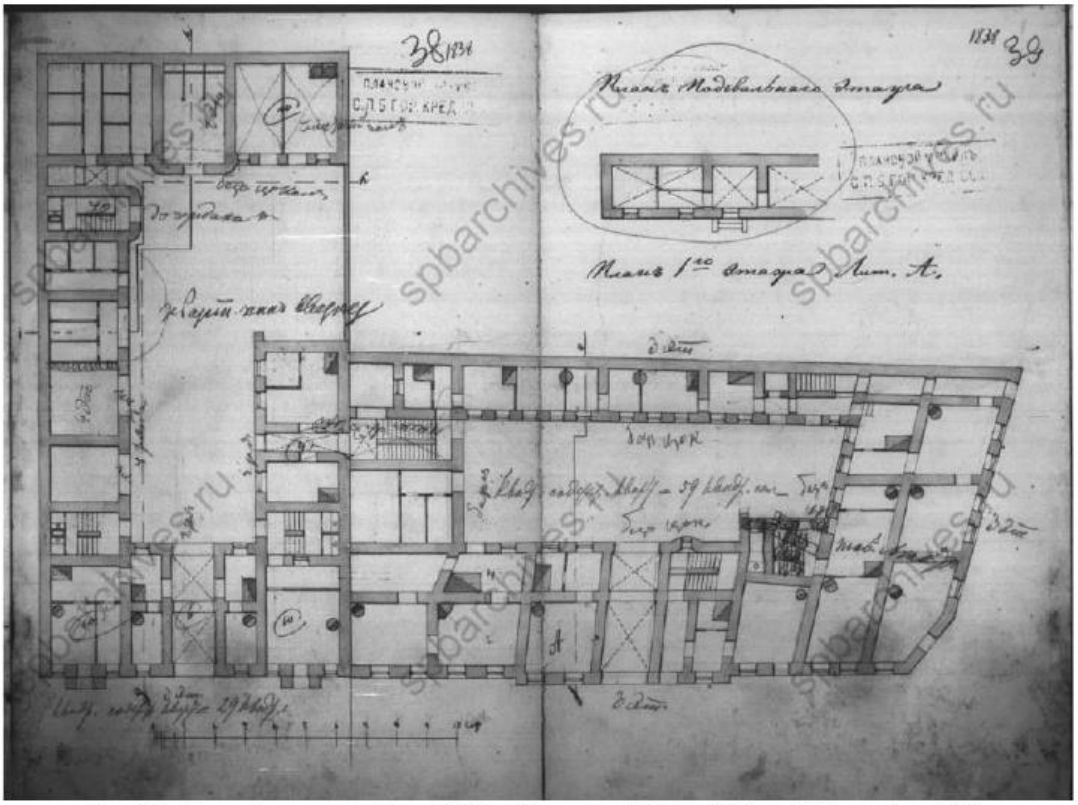
Илл. 36. Фиксационный чертеж плана двора купца П.И. Лукарева. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



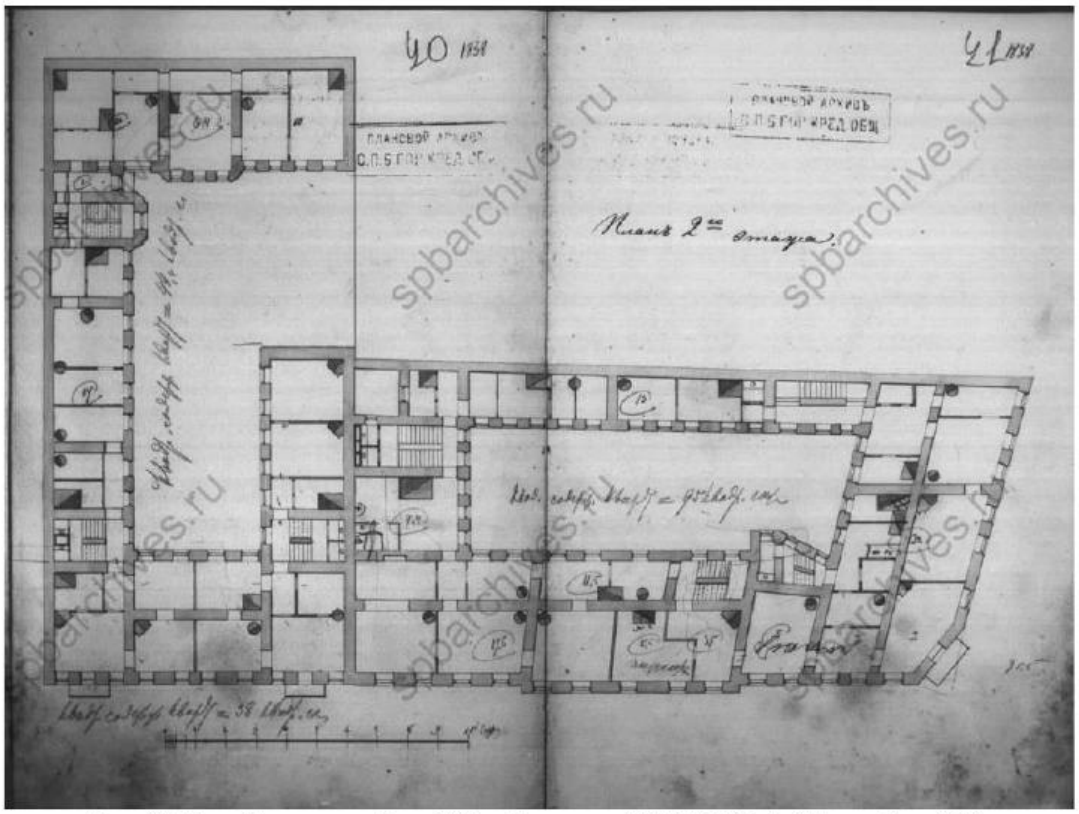
Илл. 37. Фиксационный чертеж лицевого фасада по Большой Подъяческой улице. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



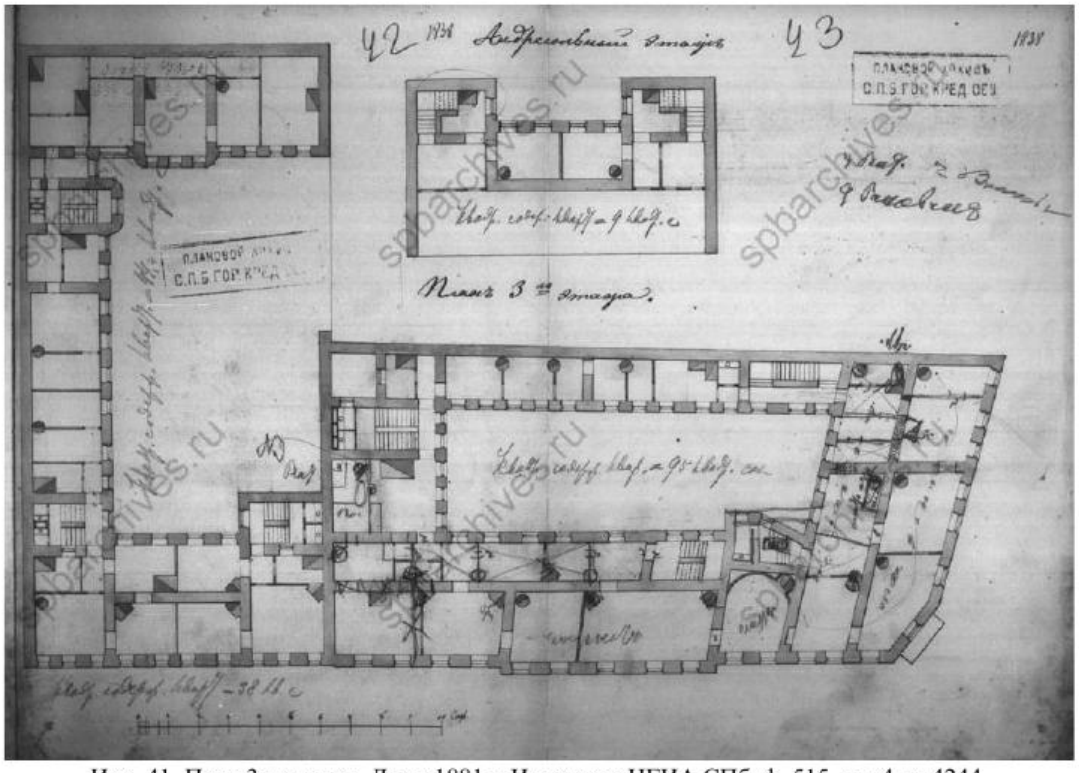
Илл. 38. Фиксационный чертеж лицевого фасада по наб. Екатерининского канала. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



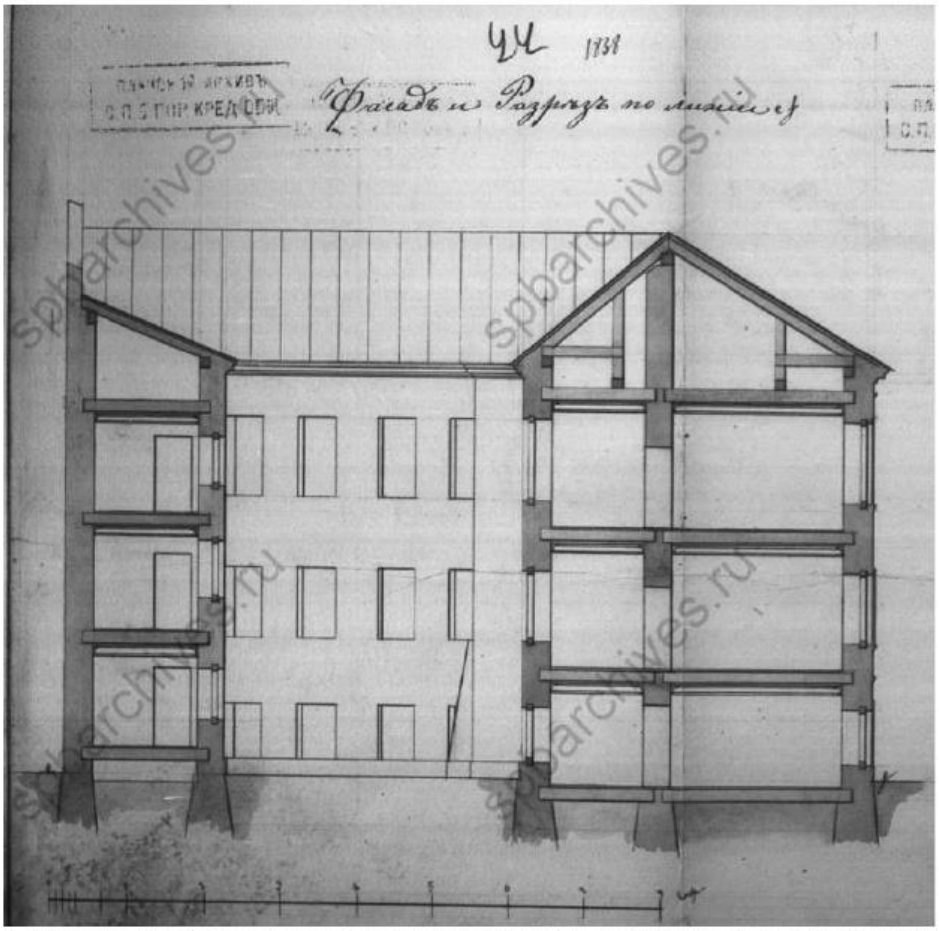
Илл. 39. План 1-го этажа. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



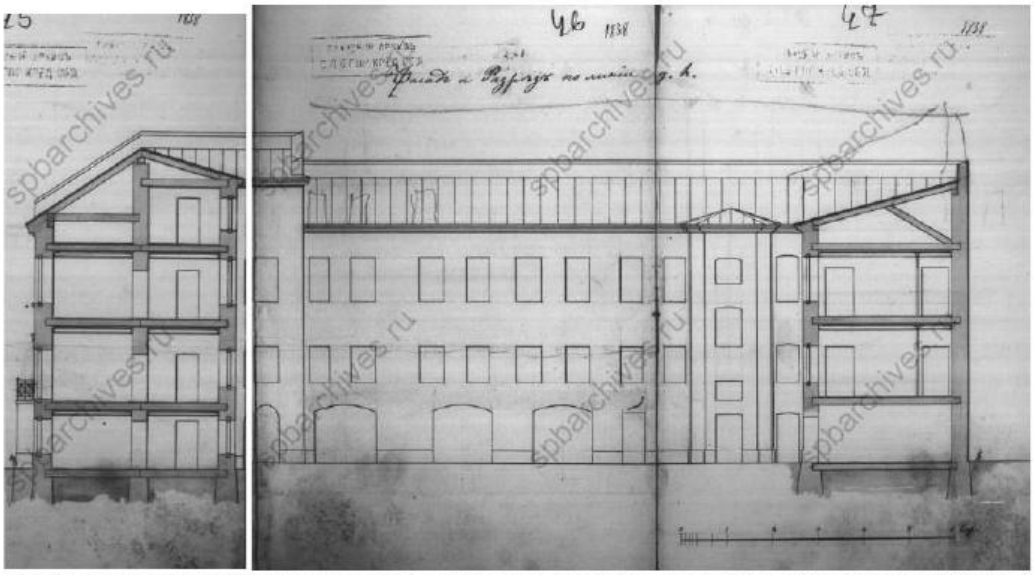
Илл. 40. План 2-го этажа. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



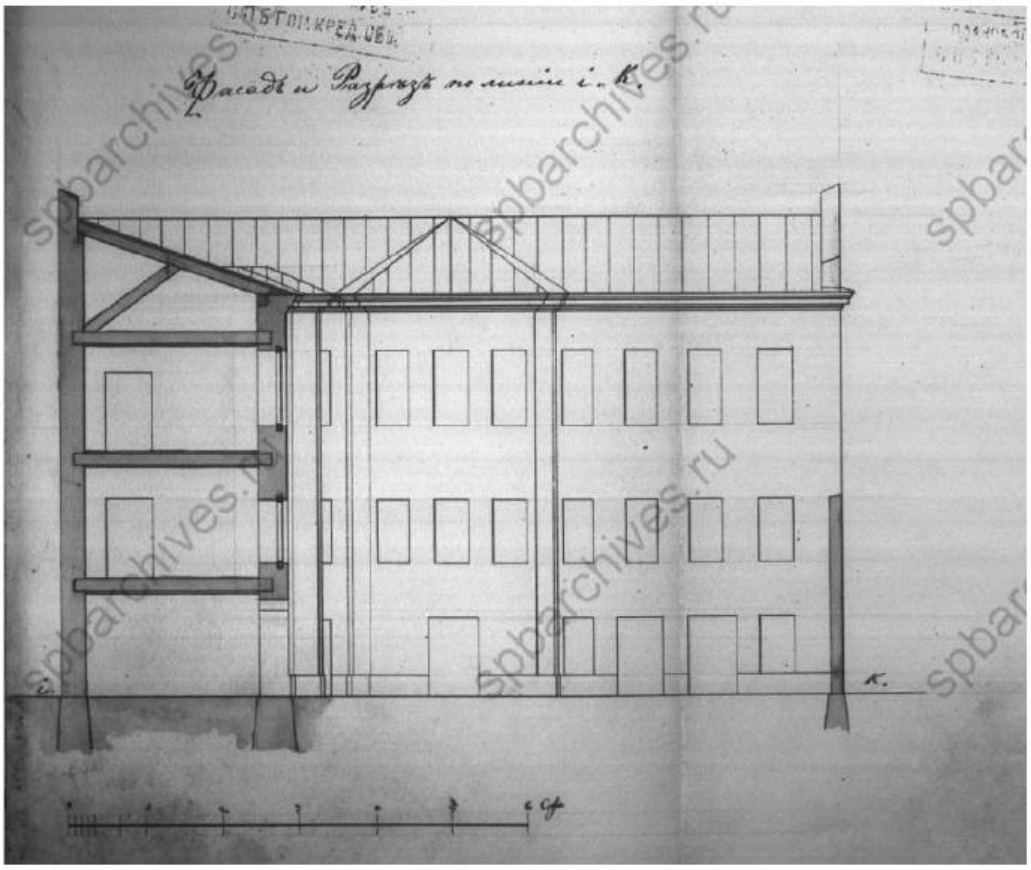
Илл. 41. План 3-го этажа. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



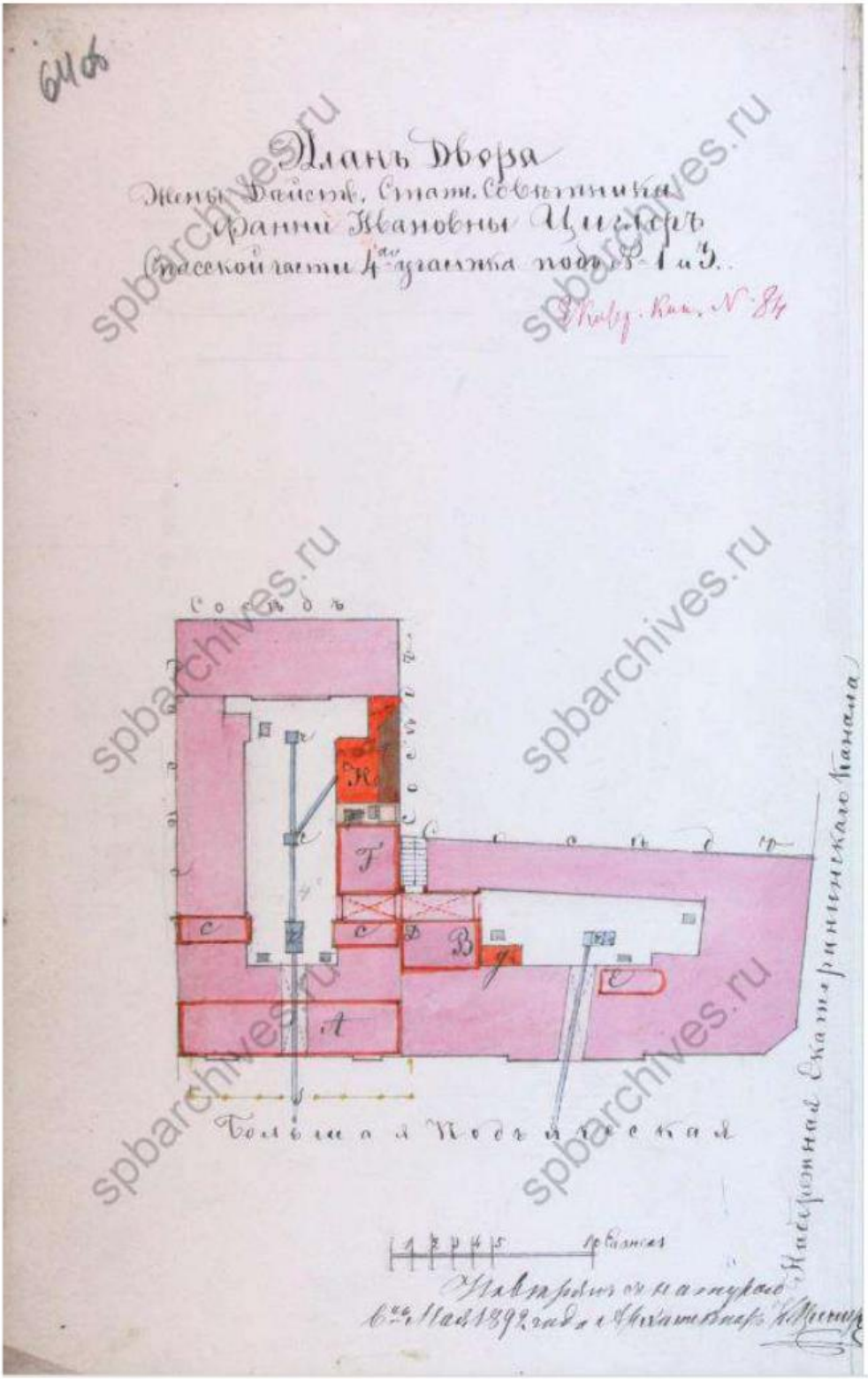
Илл. 42. Фиксационный чертеж дворового фасада и разреза. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



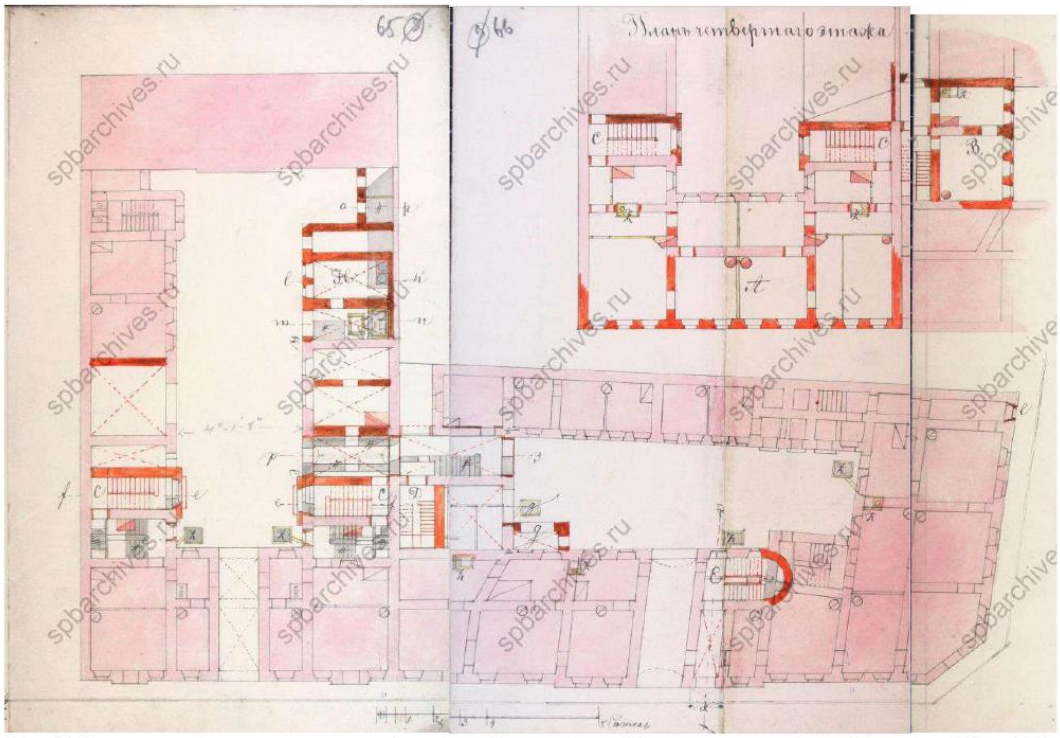
Илл. 43. Фиксационный чертеж дворового фасада и разрезов. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



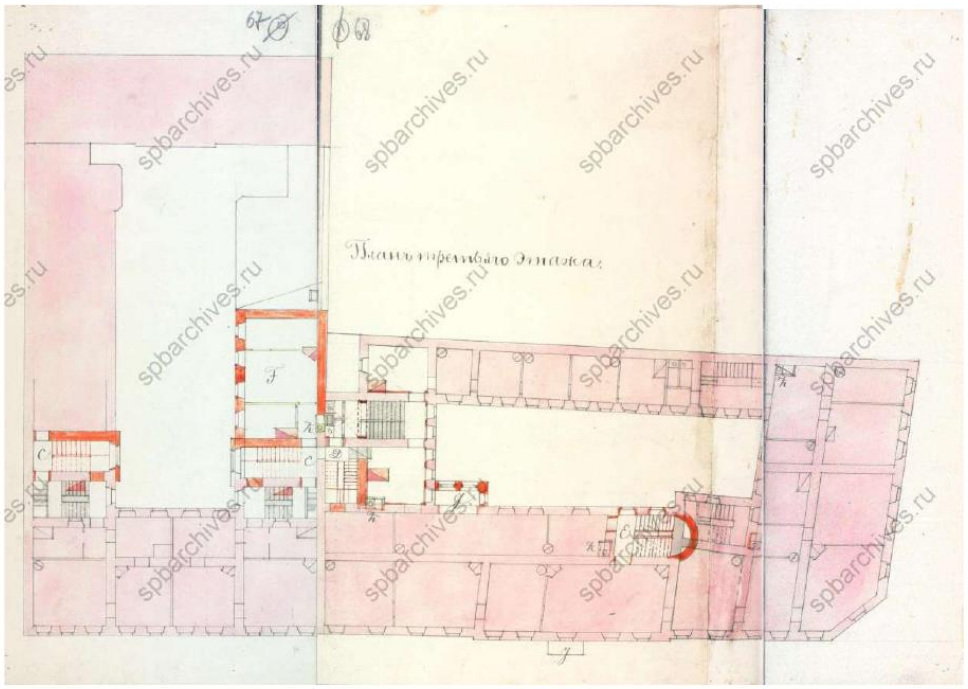
Илл. 44. Фиксационный чертеж дворового фасада и разрезов. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



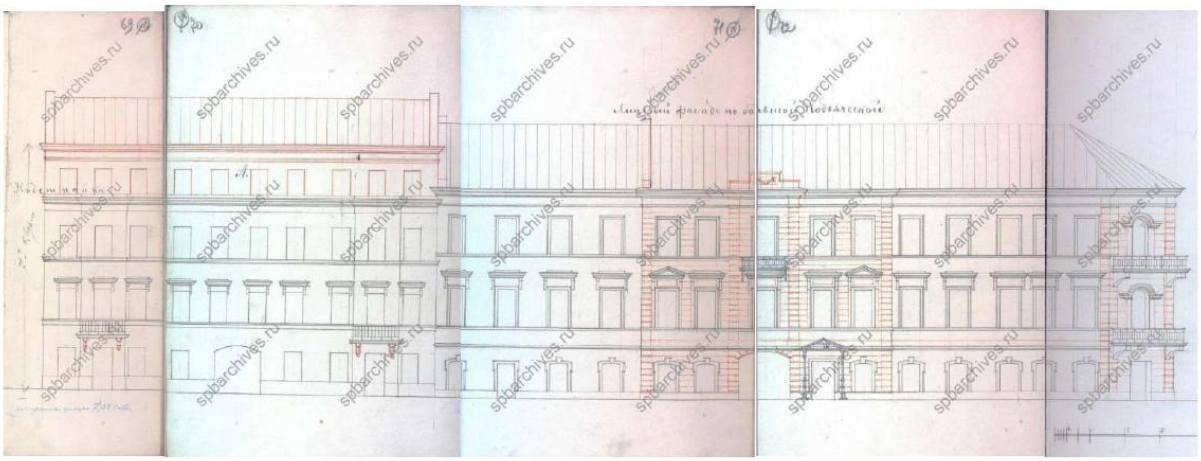
Илл. 45. План двора жены дейст. стат. советника Фанни Ивановны Циглер. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



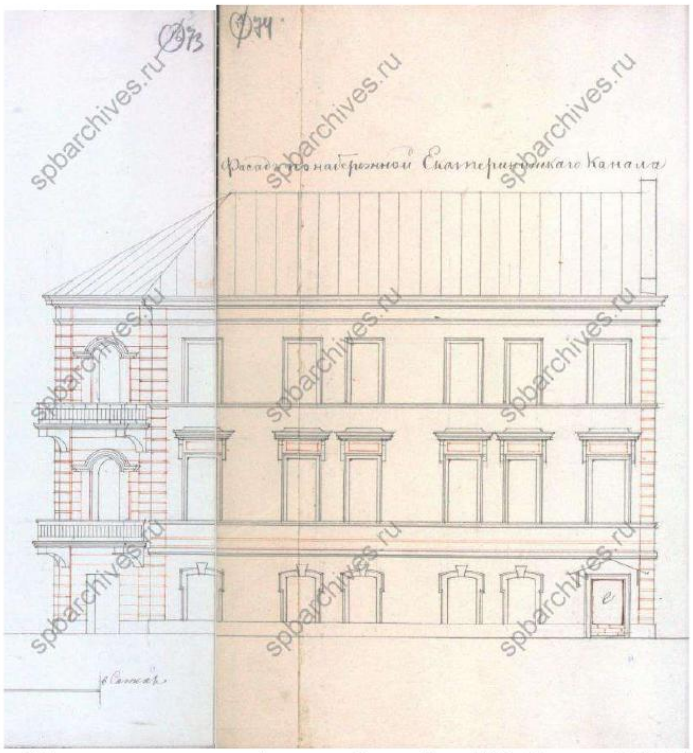
Илл. 46. План надстройки четвертым этажом. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



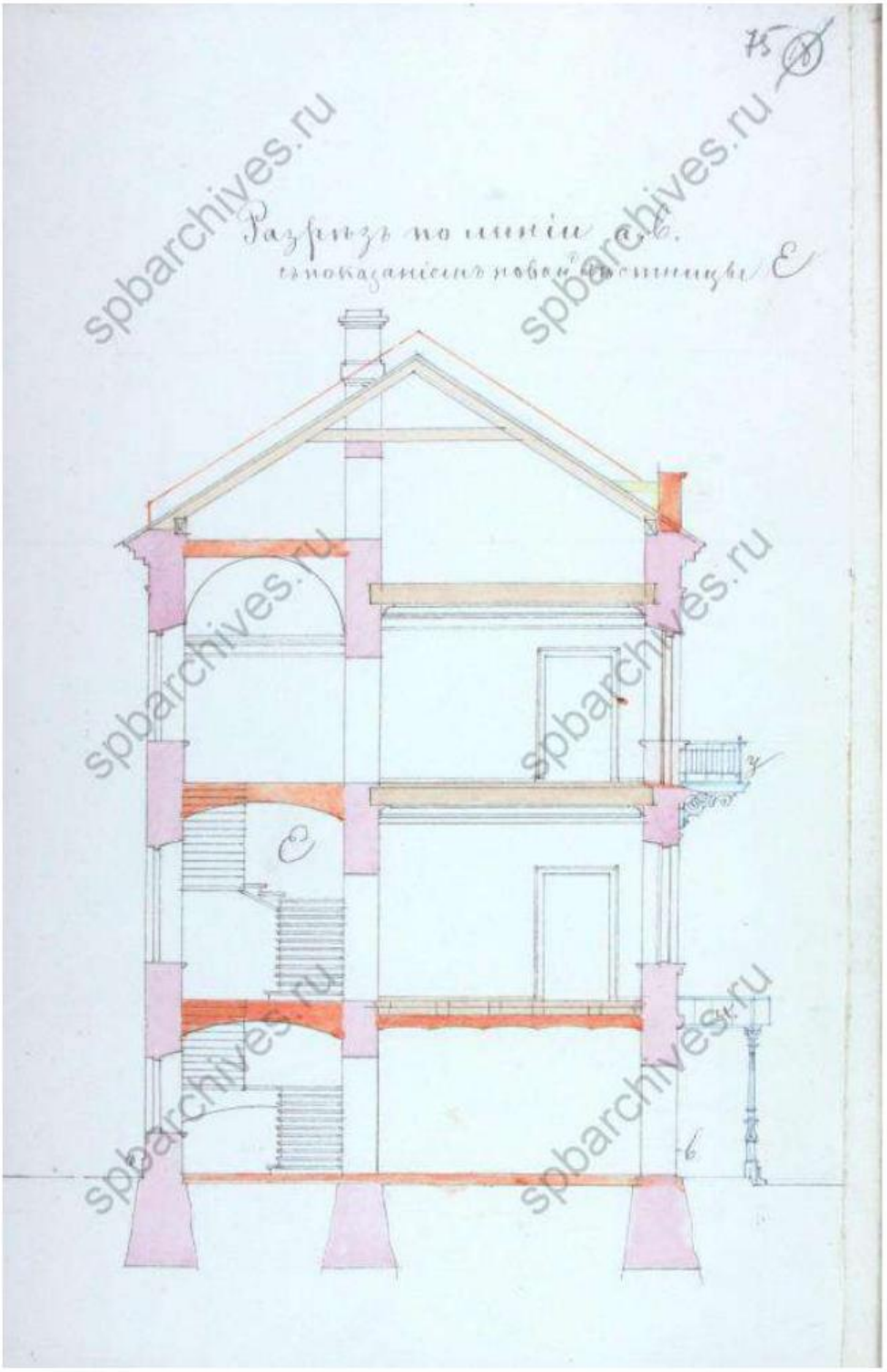
Илл. 47. План третьего этажа. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



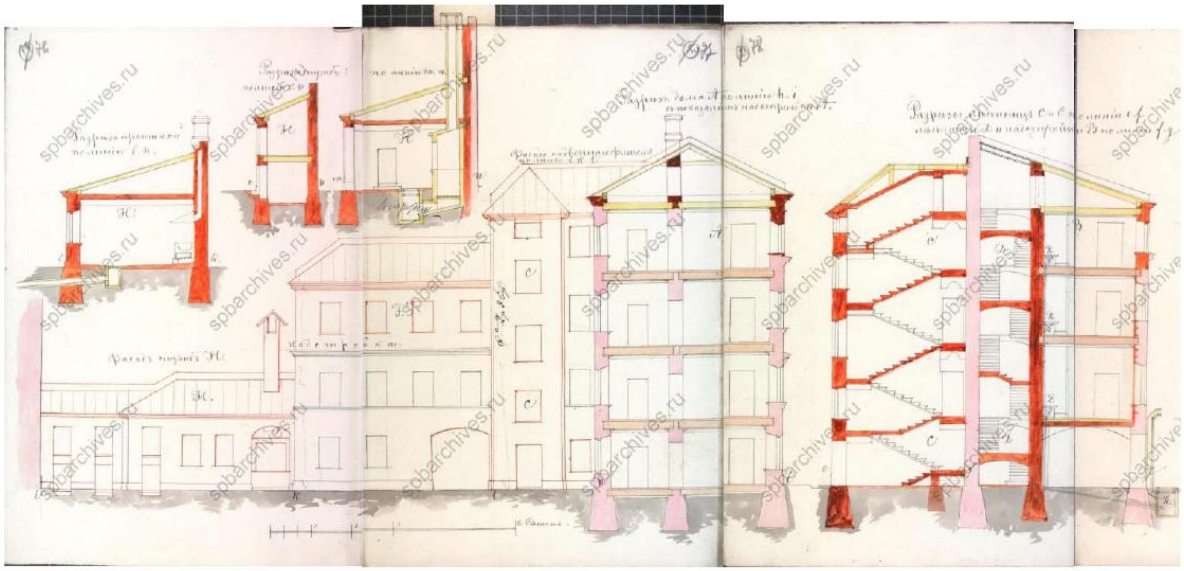
Илл. 48. Лицевой фасад по Большой Подъяческой улице. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



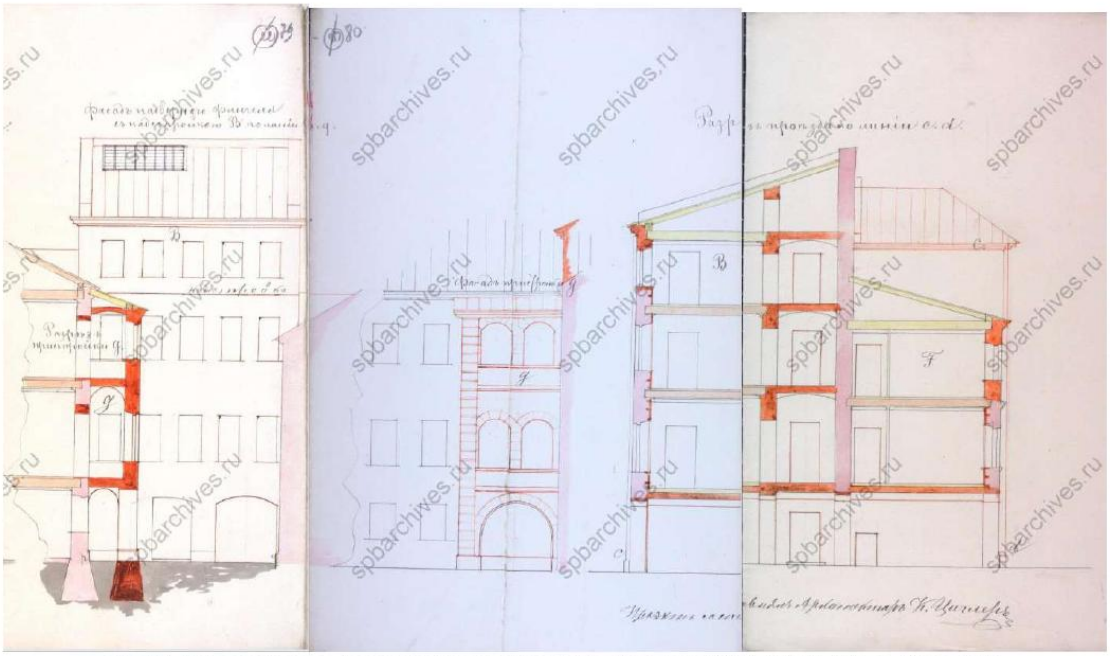
Илл. 49. Лицевой фасад по наб. Екатерининского канала. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



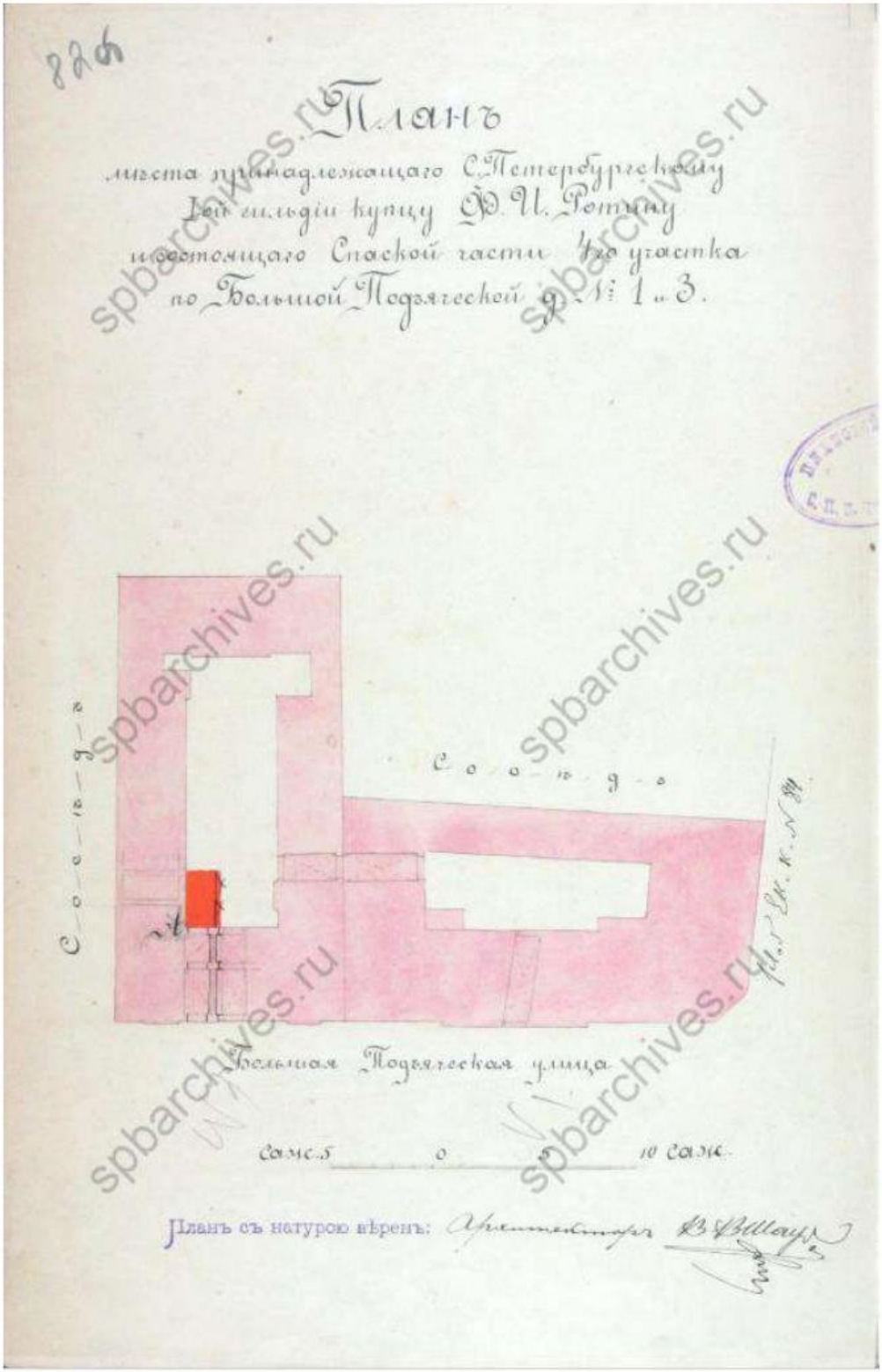
Илл. 50. Разрез с проектируемой лестницей. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



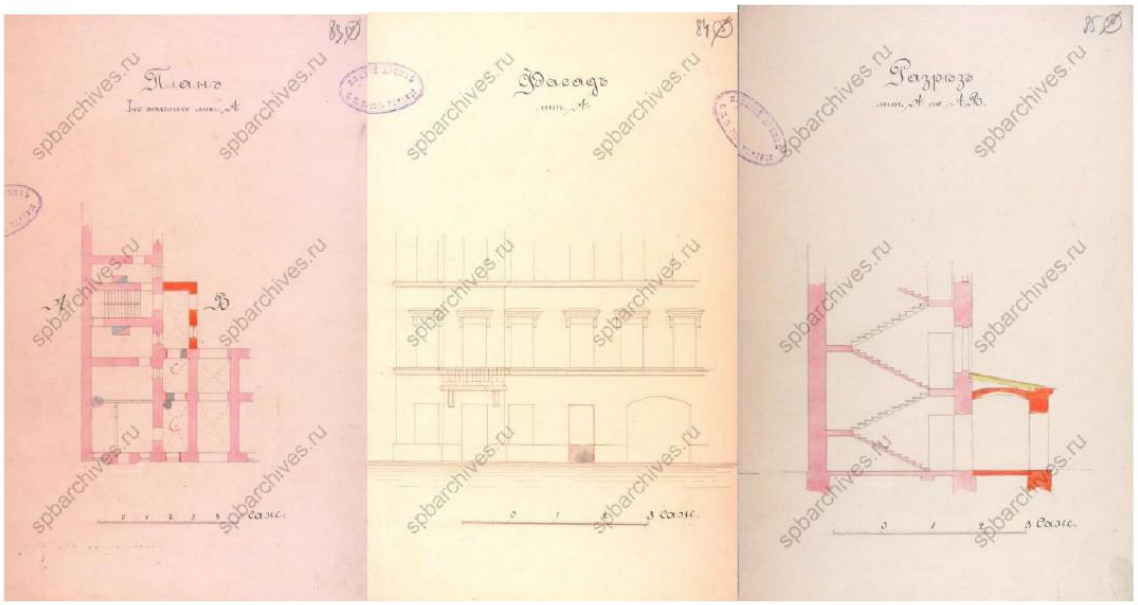
Илл. 51. Разрезы с фасадами. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



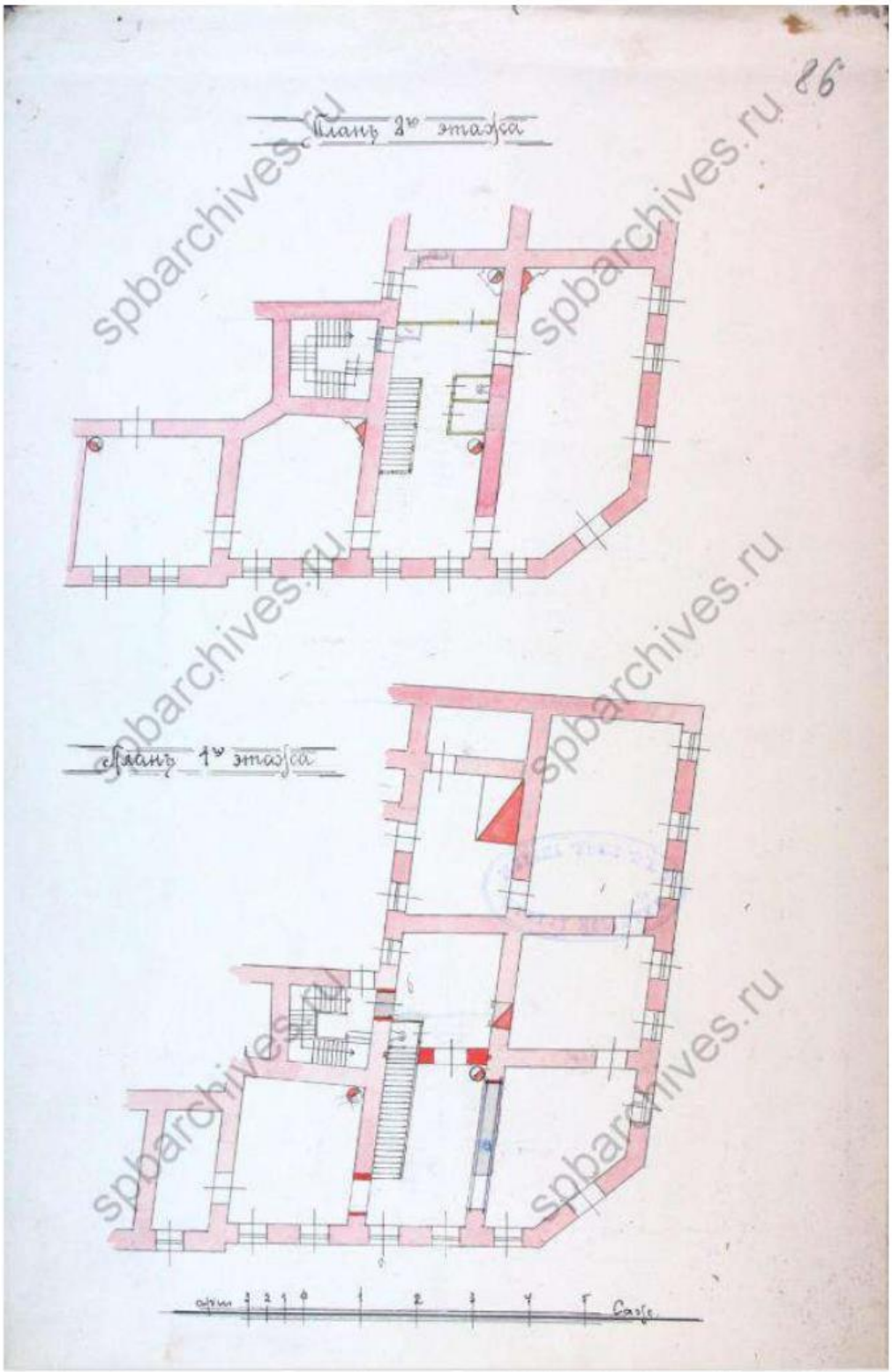
Илл. 52. Разрезы и фасады. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



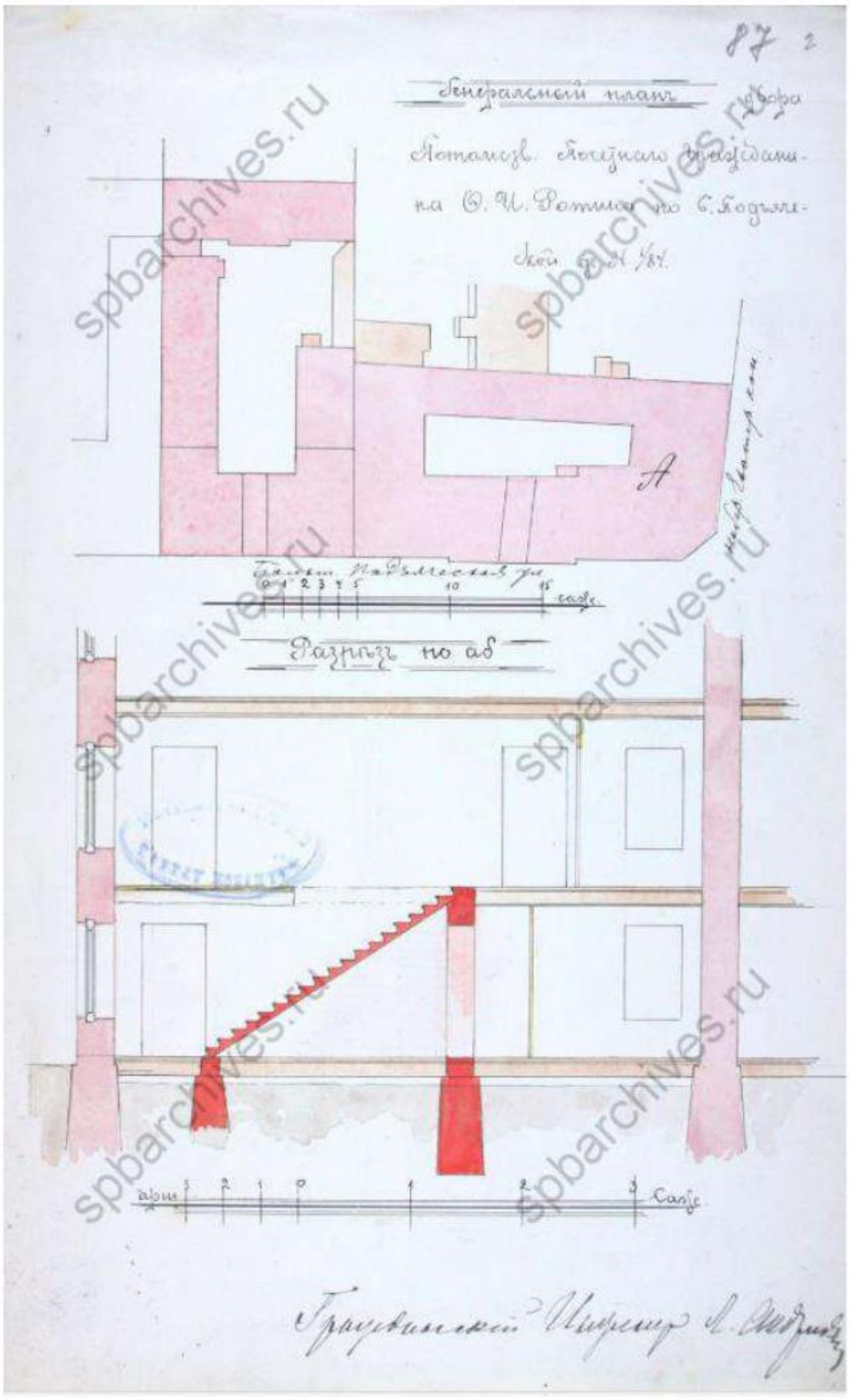
Илл. 53. План двора, принадлежащего купцу 1-й гильдии Ф.И. Ротину. Дата: 1899 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



Илл. 54. Фрагменты плана, фасада, разрез. Дата: 1899 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



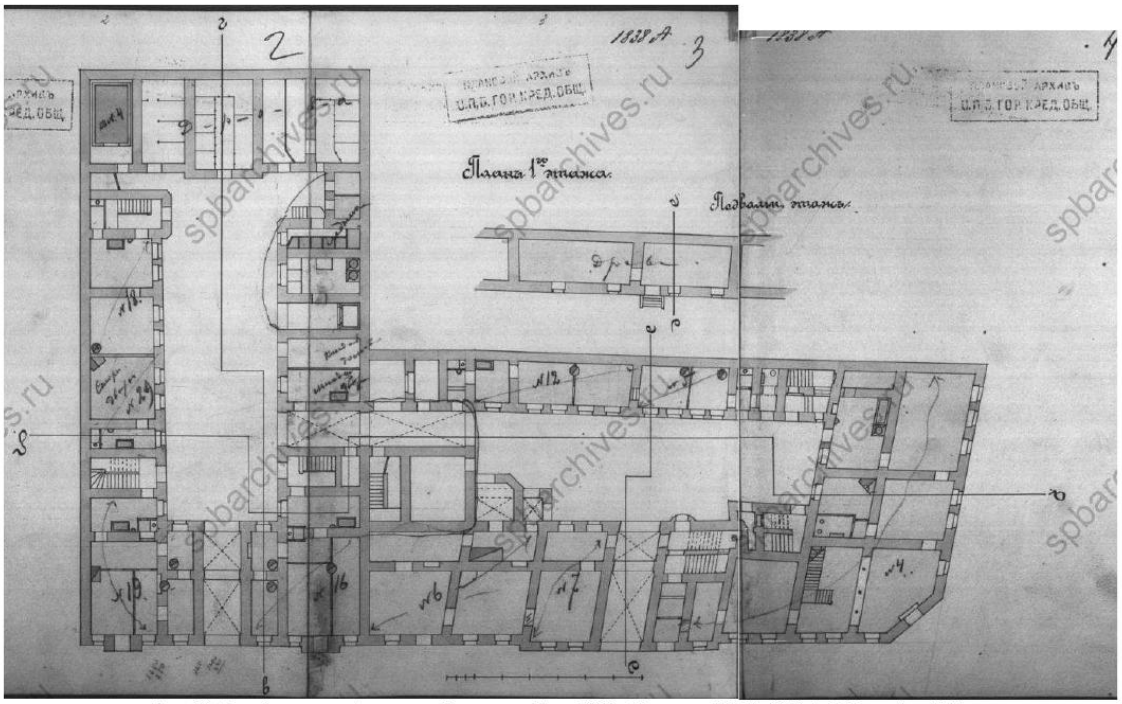
Илл. 55. Фрагменты планов. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



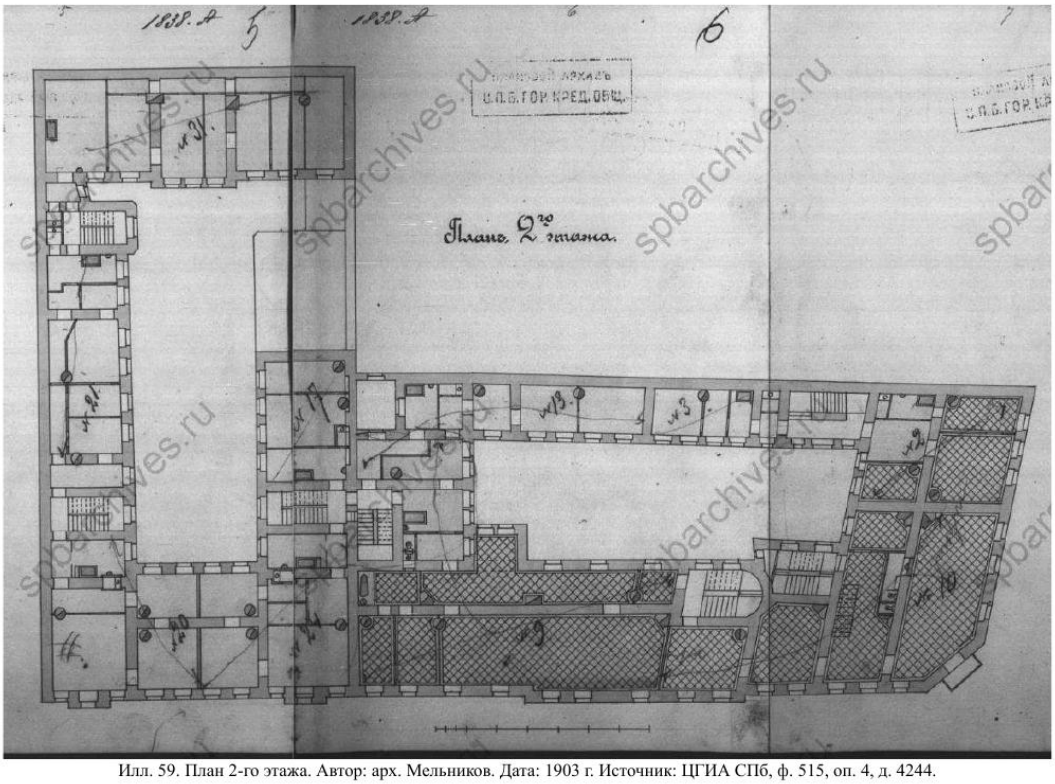
Илл. 56. Фрагменты планов. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



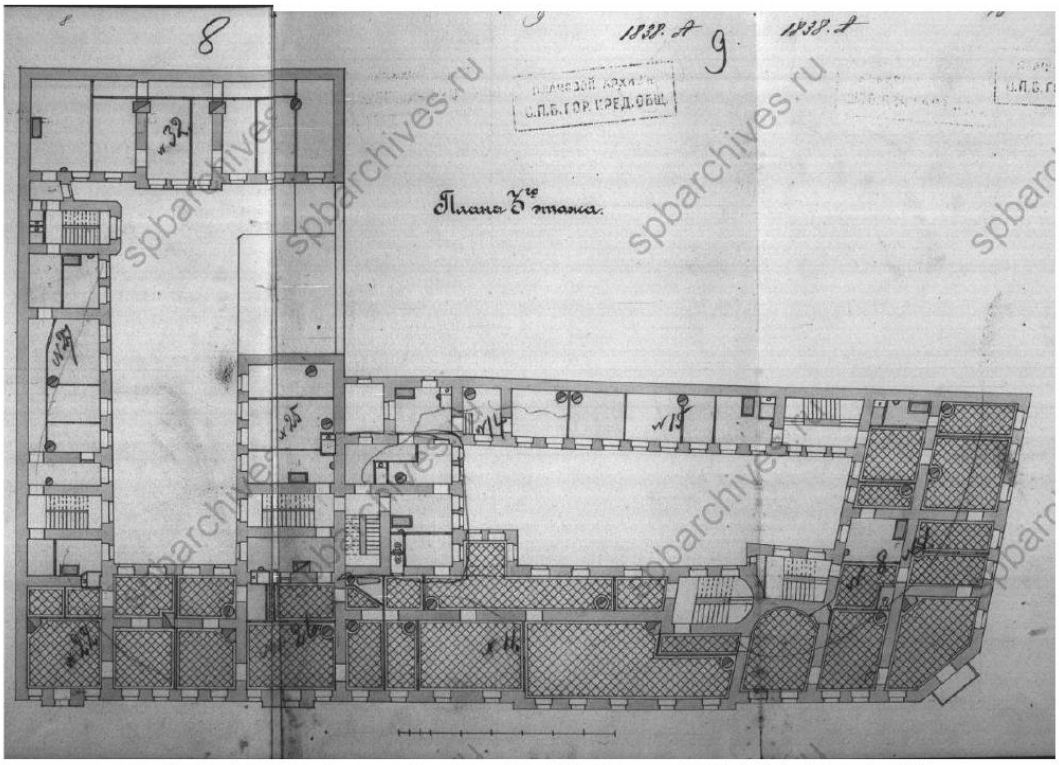
Илл. 57. План двора Ф.И. Ротина. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



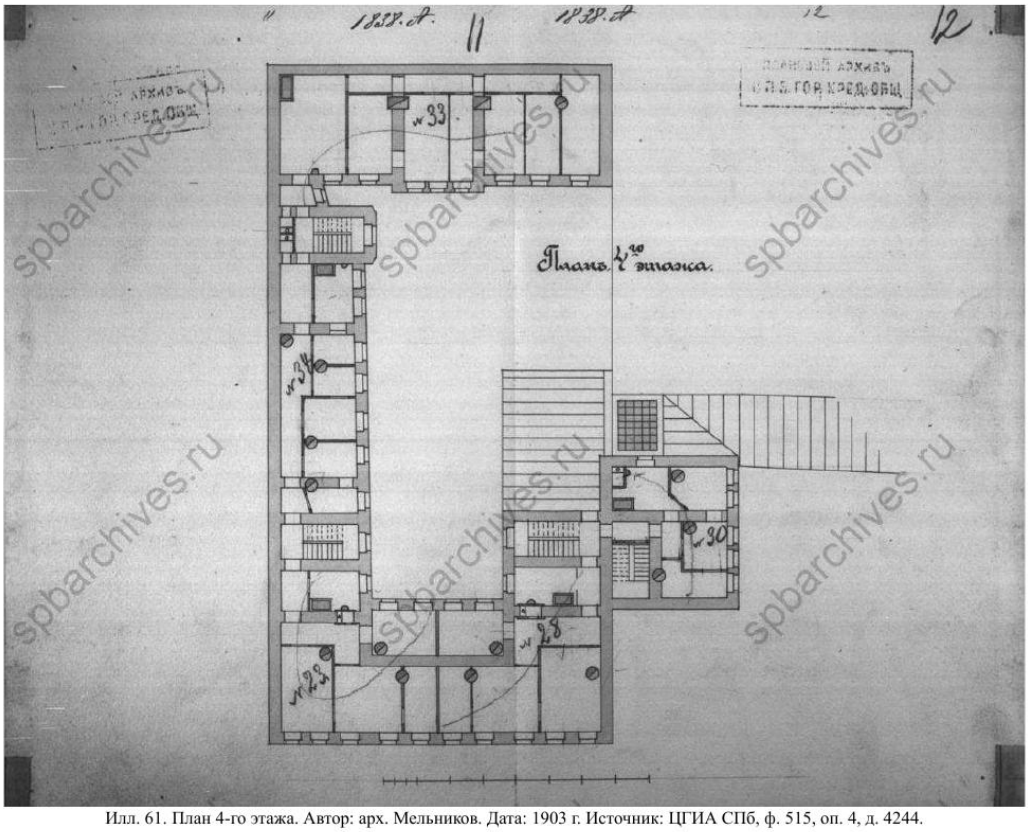
Илл. 58. План 1-го этажа. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



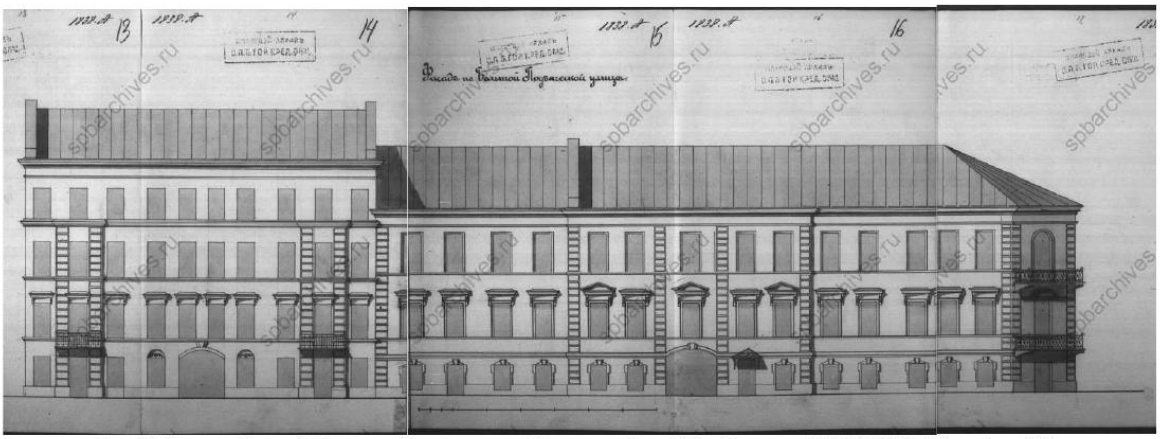
Илл. 59. План 2-го этажа. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



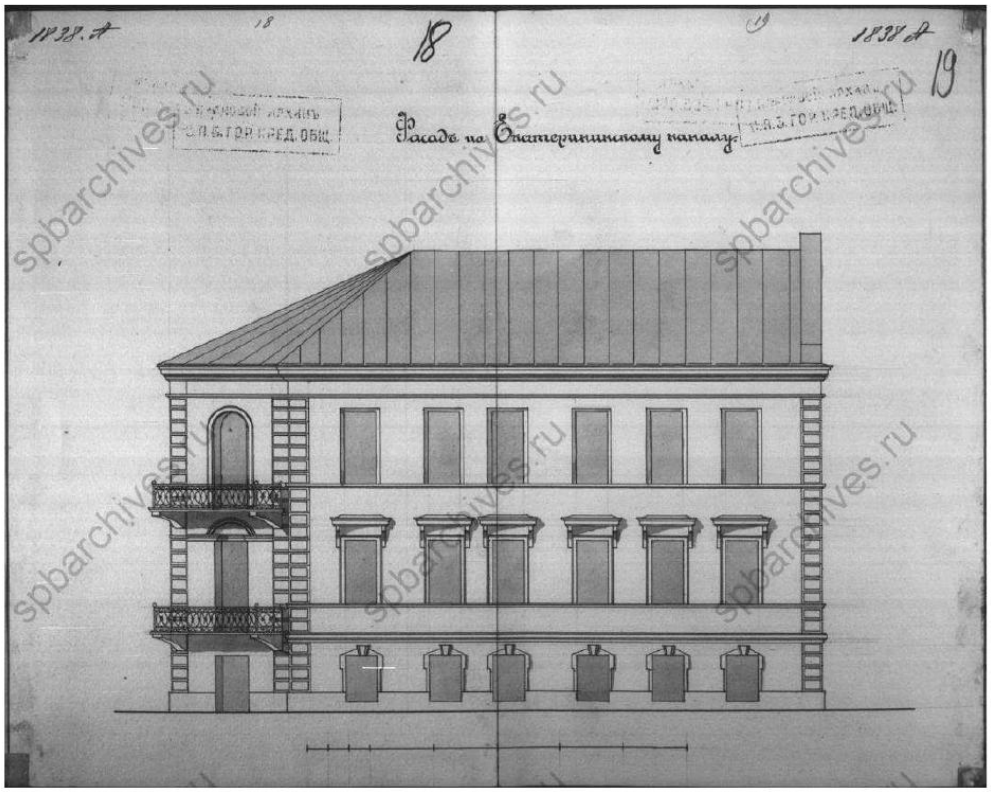
Илл. 60. План 3-го этажа. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



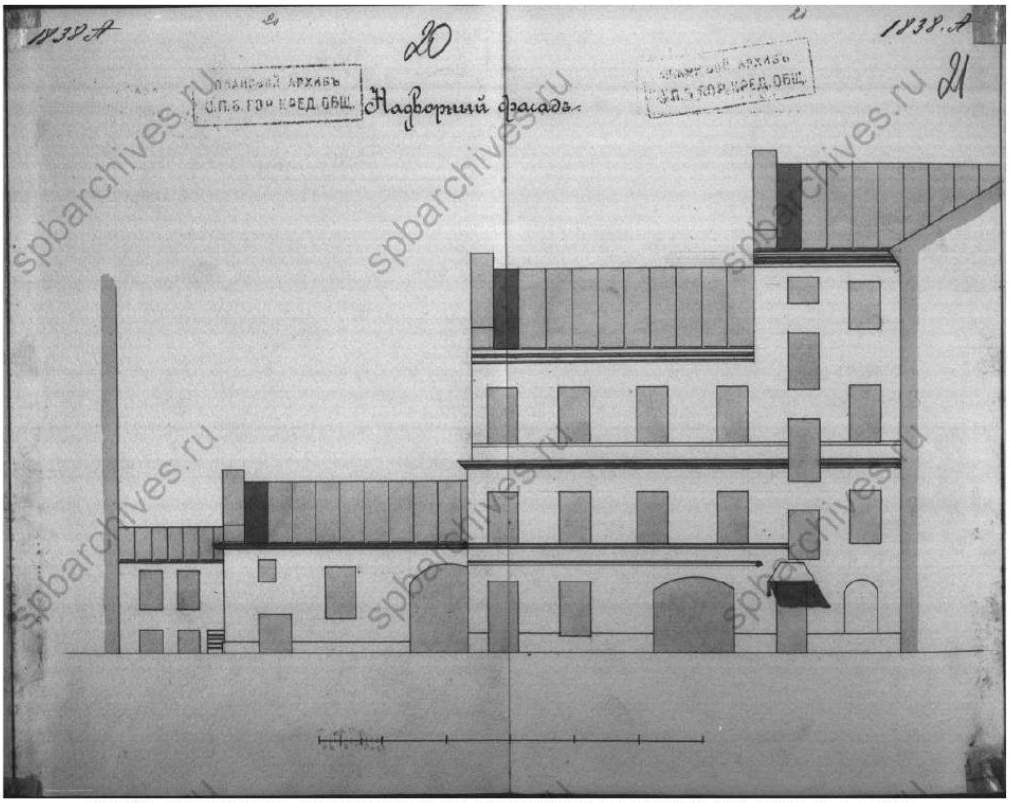
Илл. 61. План 4-го этажа. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



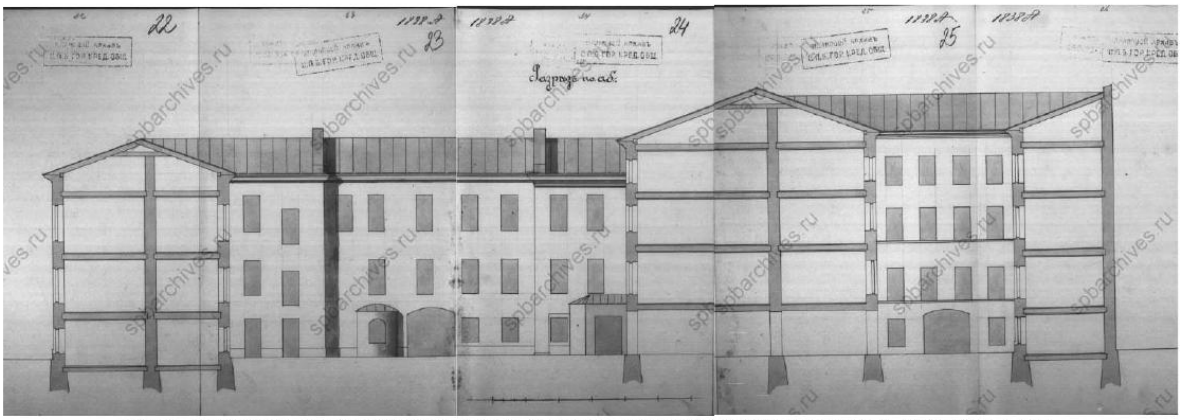
Илл. 62. Фасад по Большой Подьяческой ул. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



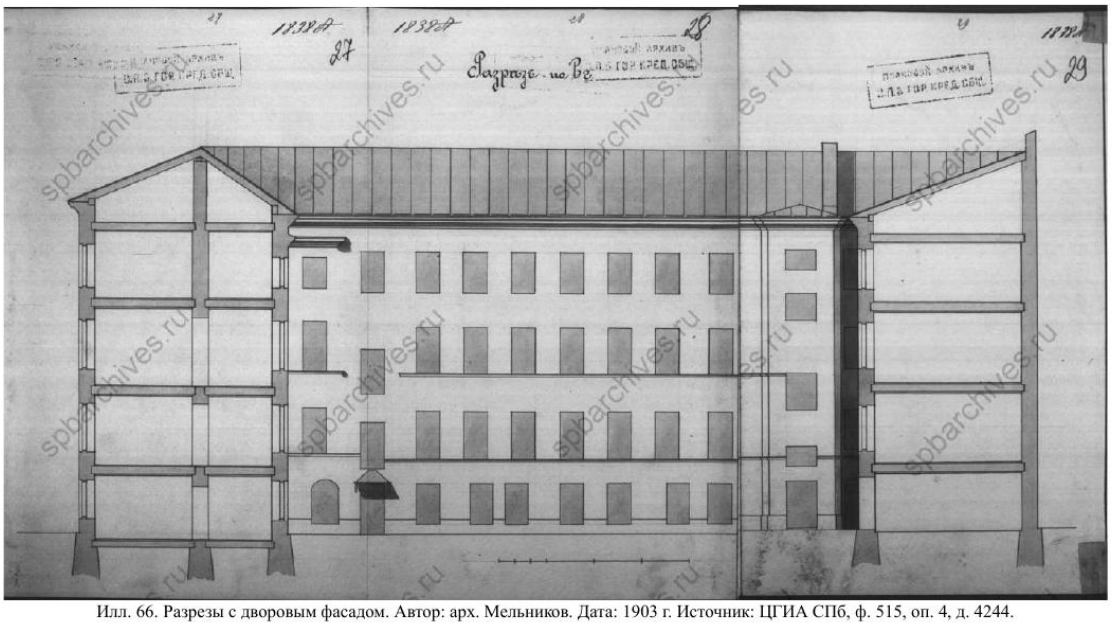
Илл. 63. Фасад по Екатерининскому каналу. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



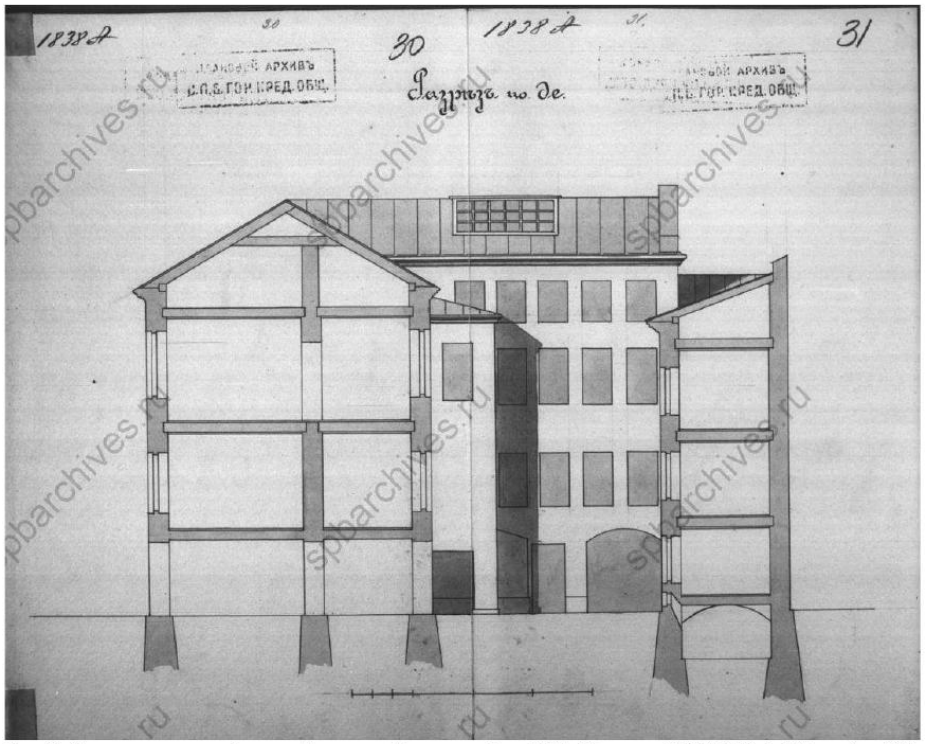
Илл. 64. Дворовый фасад. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



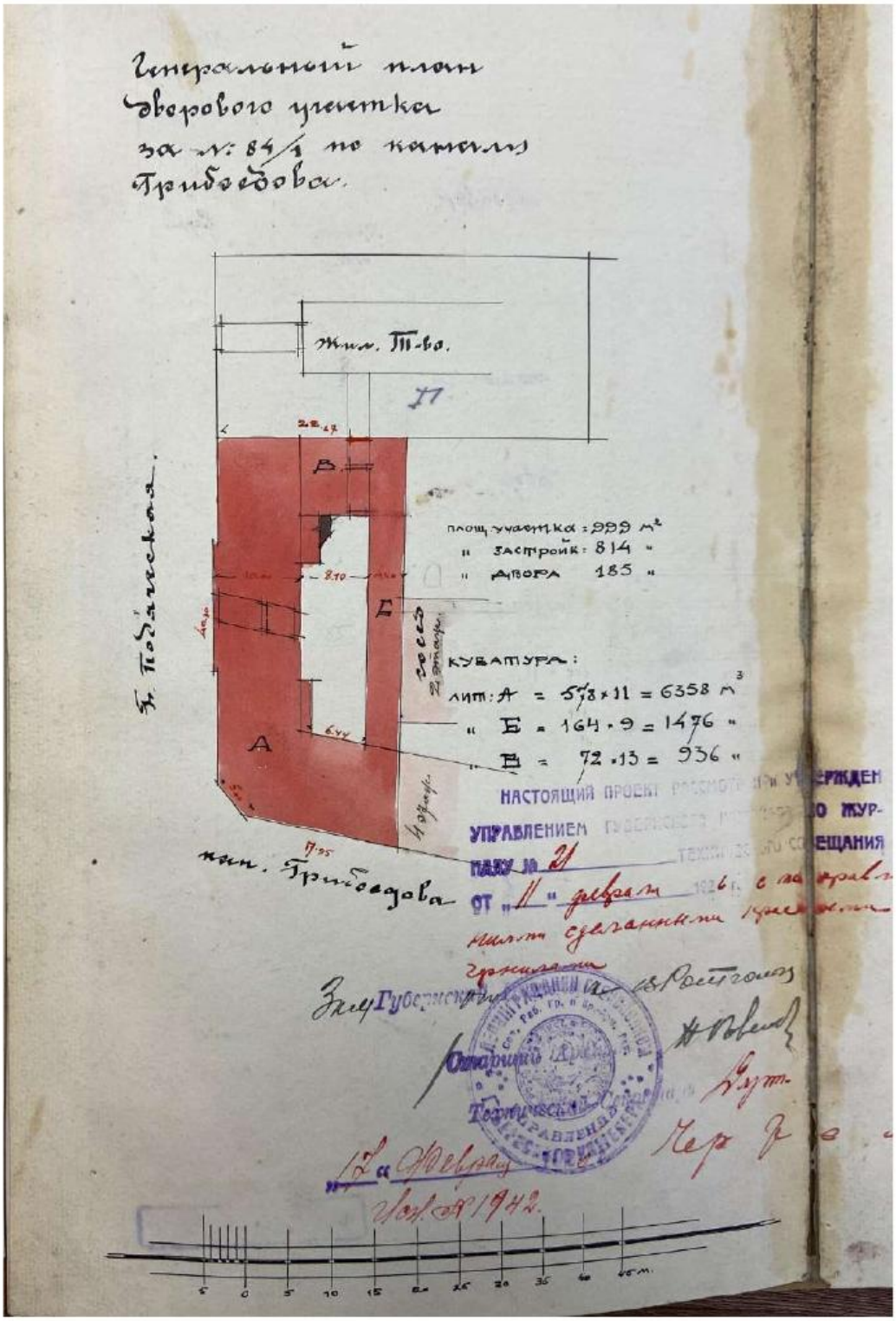
Илл. 65. Разрезы с дворовыми фасадами. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



Илл. 66. Разрезы с дворовым фасадом. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



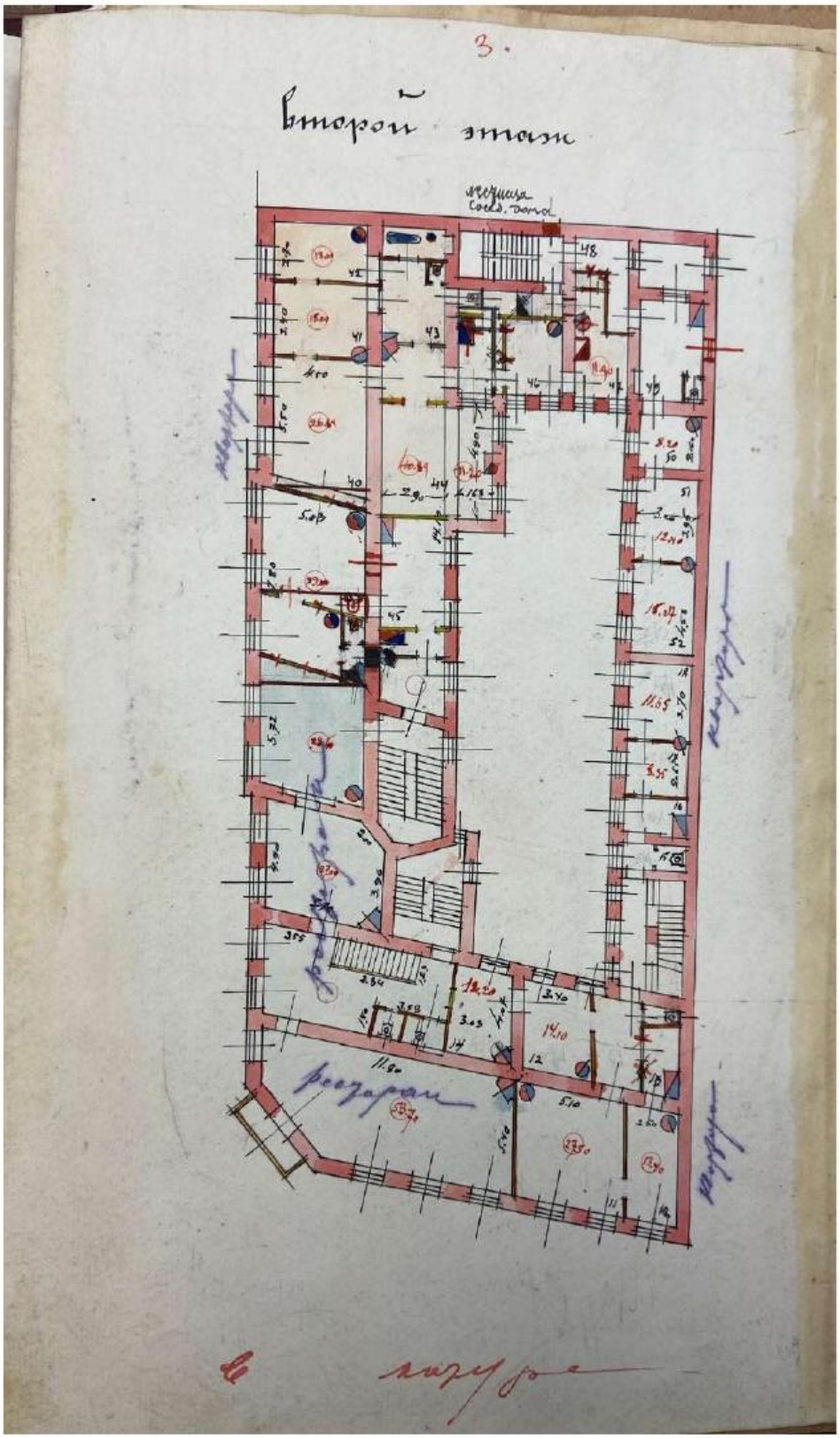
Илл. 67. Разрезы с дворовым фасадом. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



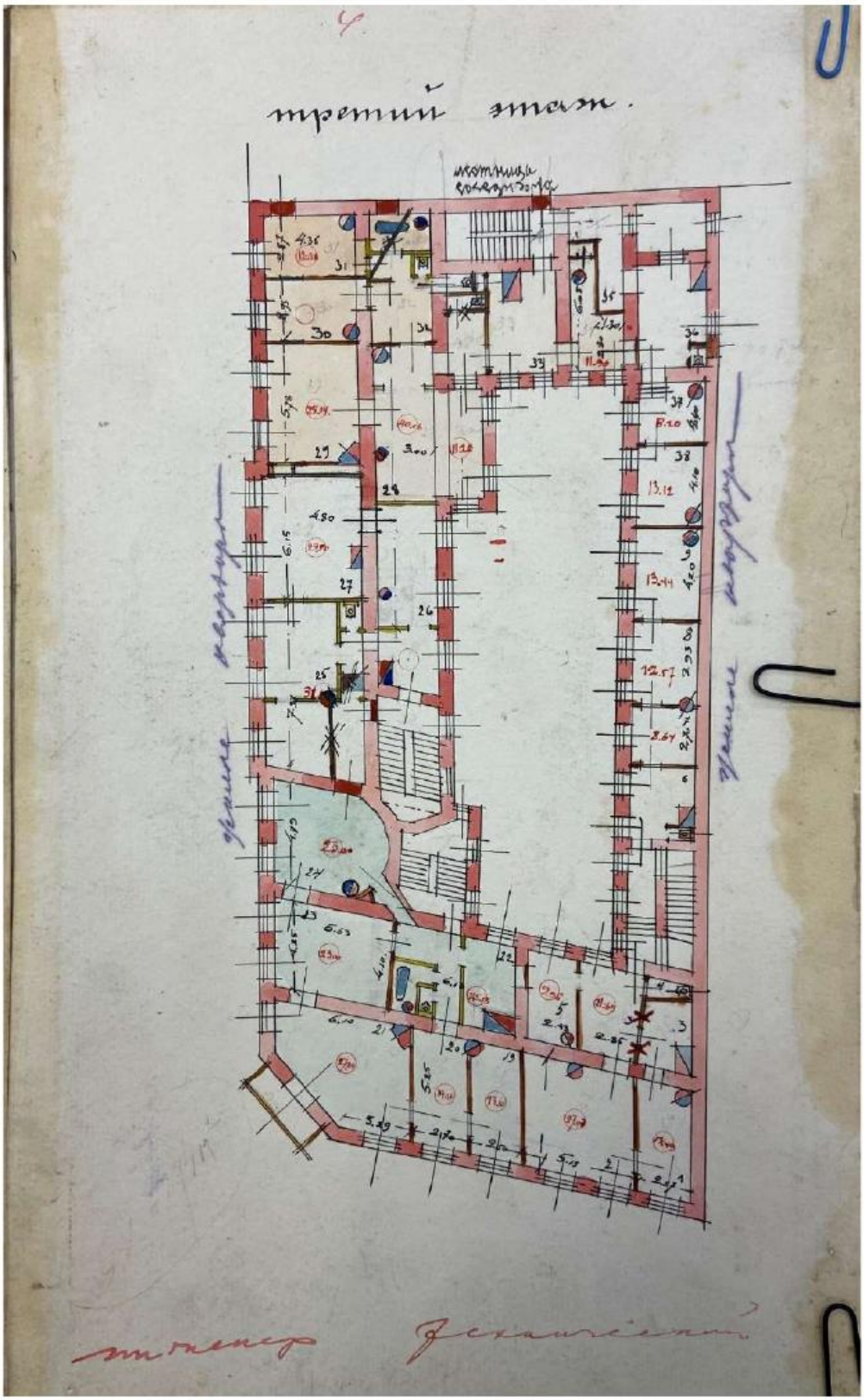
Илл. 68. Генеральный план дворового участка № 84/1 по наб. канала Грибоедова. Дата: 1926 г. Источник: ЦГАНТД СПб, ф.Р-192 оп.31 д.868.



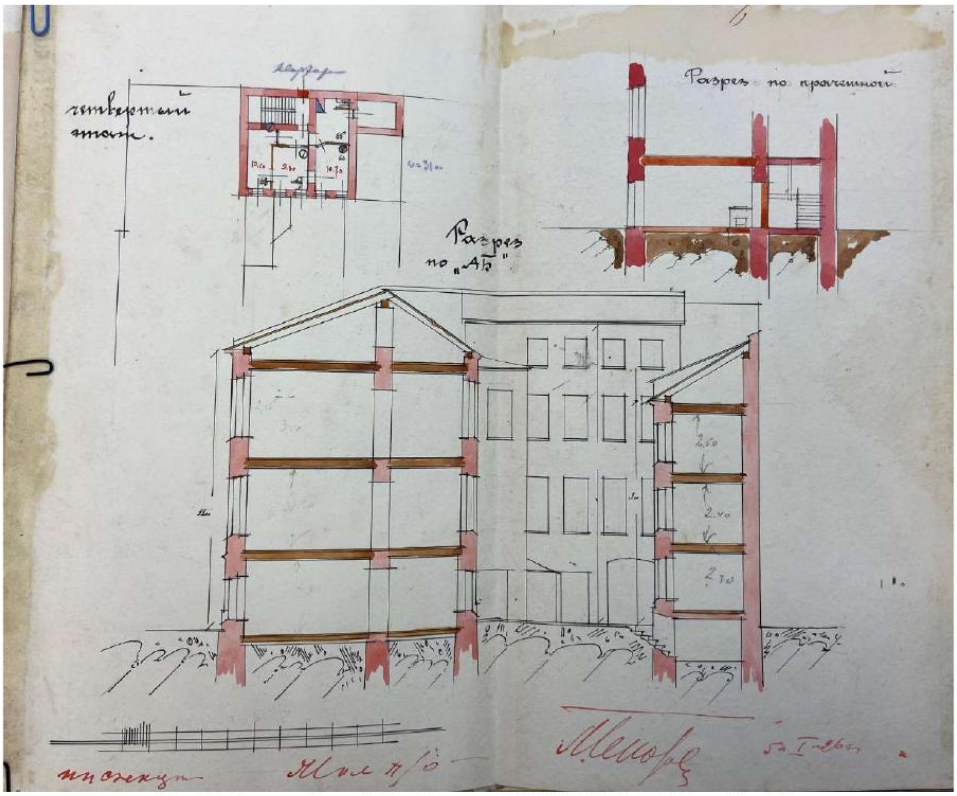
Илл. 69. План 1-го этажа. Дата: 1926 г. Источник: ЦГАНТД СПб, ф.Р-192 оп.31 д.868.



Илл. 70. План 2-го этажа. Дата: 1926 г. Источник: ЦГАНТД СПб, ф.Р-192 оп.31 д.868.



Илл. 71. План 3-го этажа. Дата: 1926 г. Источник: ЦГАНТД СПб, ф.Р-192 оп.31 д.868.



Илл. 72. Разрезы. Дата: 1926 г. Источник: ЦГАНТД СПб, ф.Р-192 оп.31 д.868.



Илл. 73. Ограбление эсерами кареты с деньгами портовой таможни на углу Фонарного переулка и набережной Екатерининского канала. Дата: 1906 г. Источник: госкаталог.рф, ГМИ СПб Инв.№-II-А-9680 ф



Илл. 74. Ограбление эсерами кареты с деньгами портовой таможни на углу Фонарного переулка и набережной Екатерининского канала. Дата: 1906 г. Источник: pastvu.com.



Илл. 75. Вид части набережной канала Грибоедова, дома №№ 84-86. Дата: до 1926 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-43. Ед.хр.65432.



Илл. 76. Большая Подъяческая. Фасад дома № 1. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.71347.



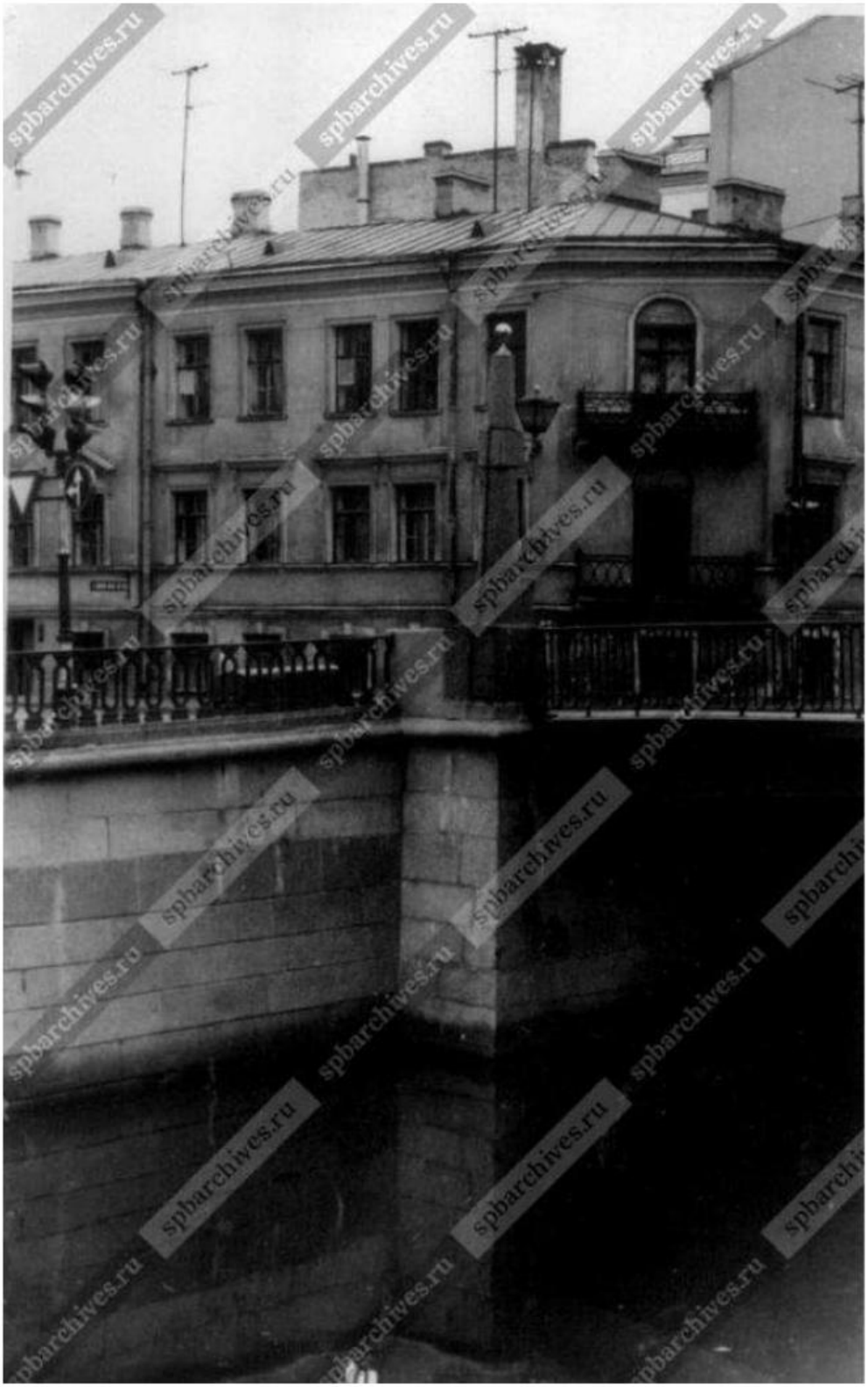
Илл. 77. Фасад дома № 3. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.71349.



Илл. 78. Общий вид дома № 1. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71348.



Илл. 79. Общий вид жилого дома № 84/1 на углу набережной канала Грибоедова и Большой Подъяческой улицы (бывший дом Злобина, конец 18 - начало 19 века). Дата: 1976 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-157. Ед.хр.225562.



Илл. 80. Вид Подъяческого моста и дома №84 на канале Грибоедова. Дата: 1977 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1БР-24. Ед.хр.33783.



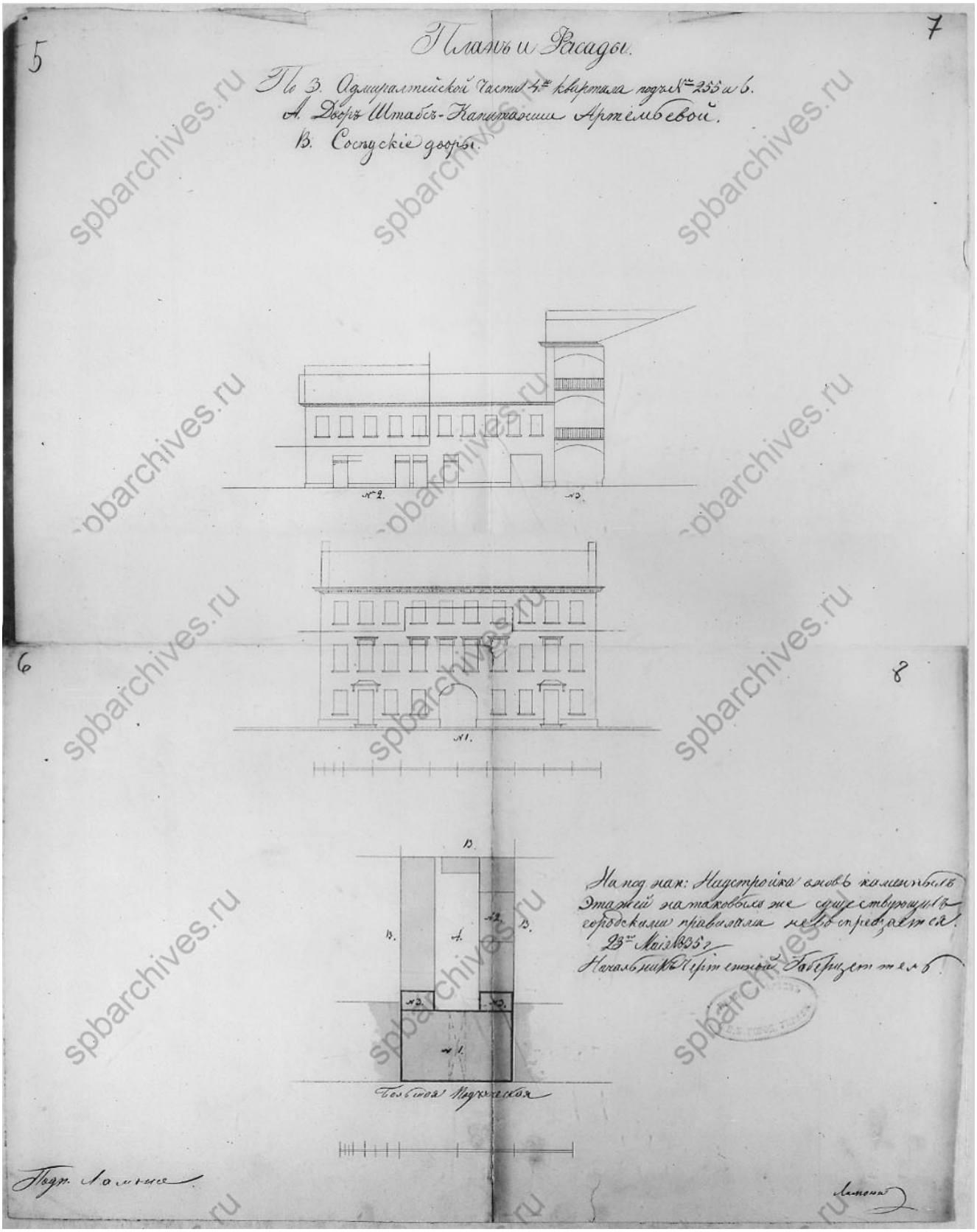
Илл. 81. Вид на лицевой фасад со стороны улицы Большой Подьяческой. Дата: 1970-е гг. Источник: архив КГИОП.



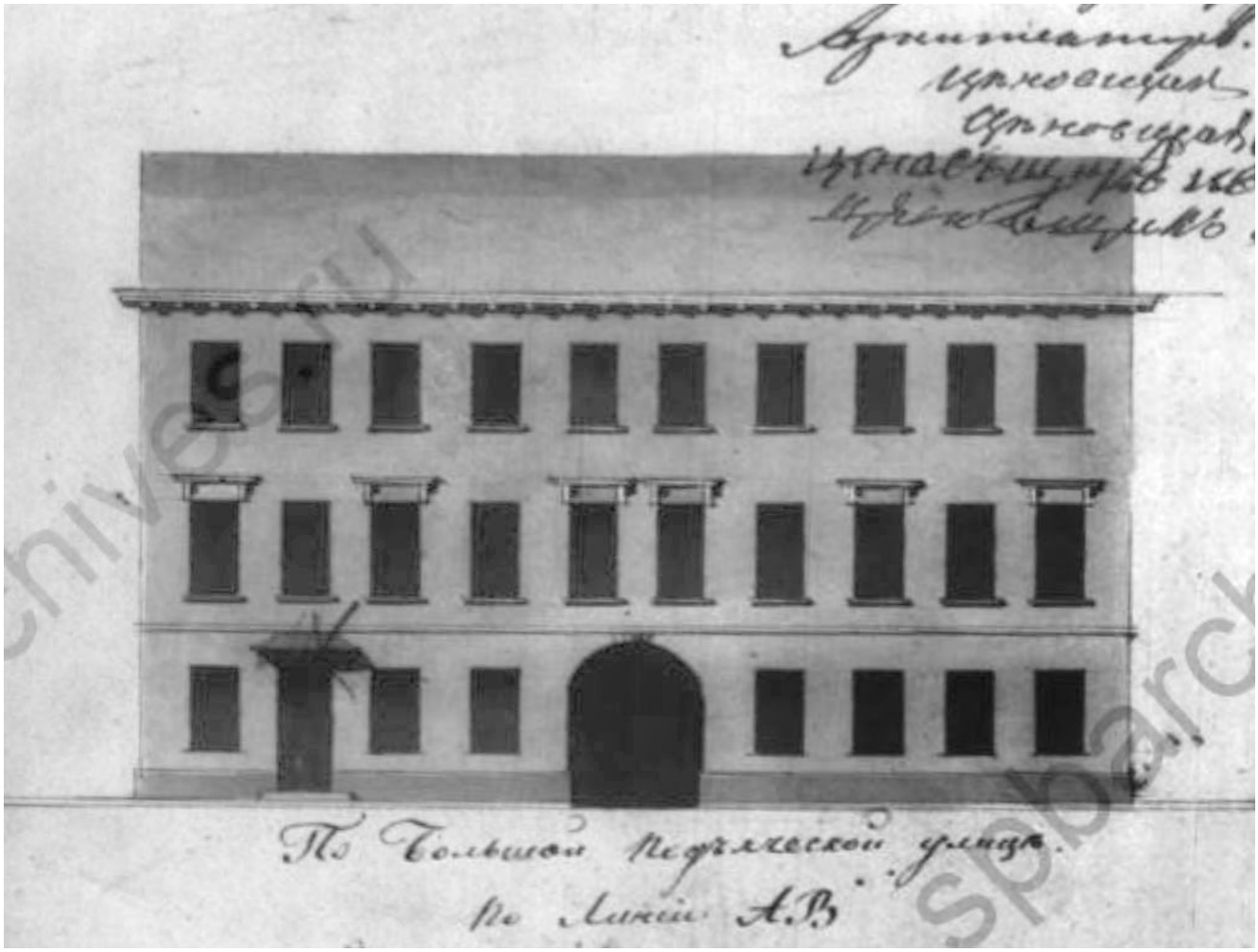
Илл. 82. Набережная канала Грибоедова, 84. Дата: 1992 г. Источник: архив КГИОП.



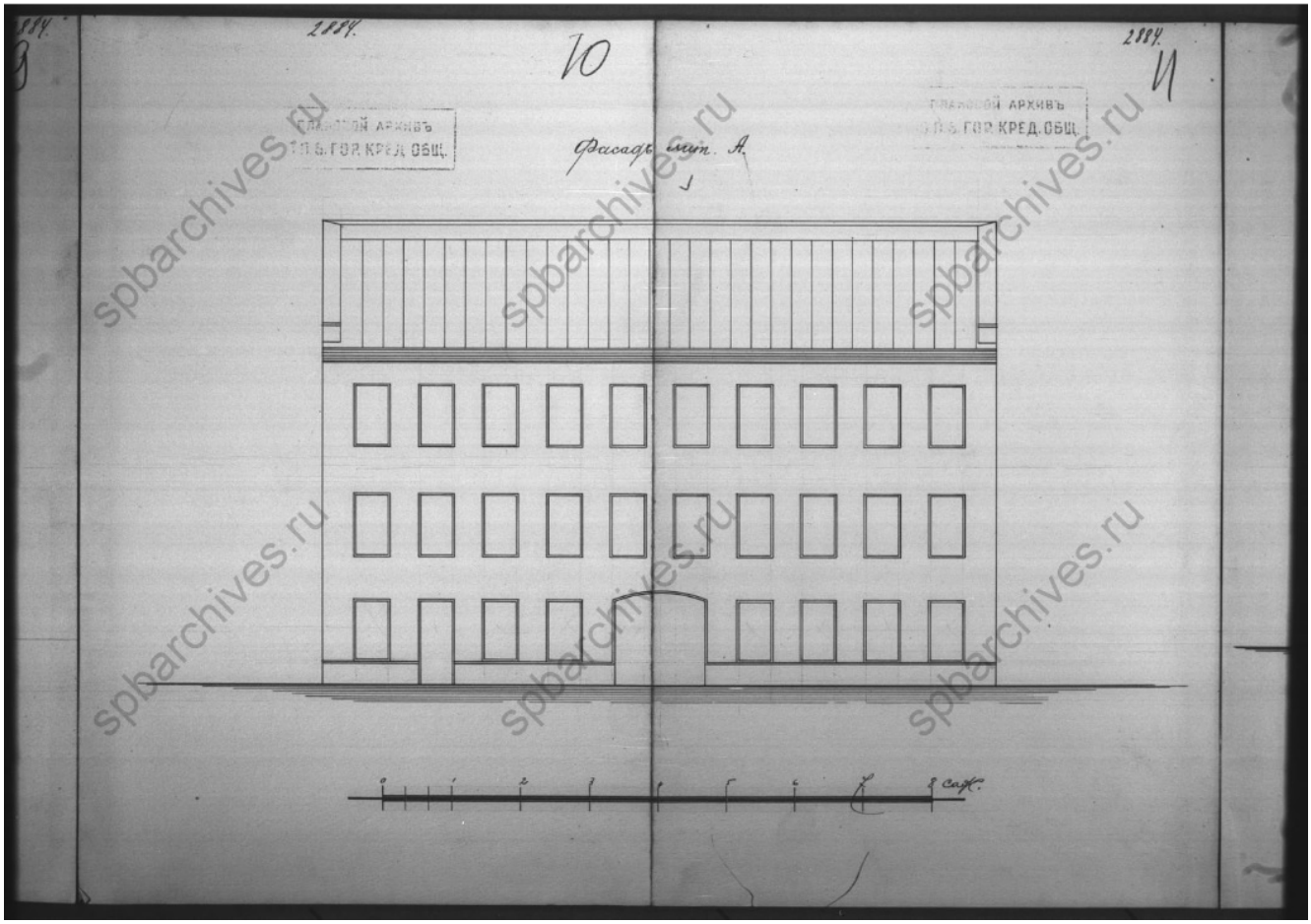
Илл. 83. Вид на угол пересечения Большой Подьяческой улицы и набережной канала Грибоедова. Дата: 2009 г. Источник: https://kanoner.com/2009/03/17/3605/.



Илл. 84. Проект перестройки дома Артемьевой. 1835 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9823; публикация: «Фотопрогулки», https://photoprogulki.narod.ru/spb_podyach_b1.htm



Илл. 85. Фиксационный чертёж строений по Большой Подьяческой улице, 5. 1837 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4246; публикация: «Фотопрогулки», https://photoprogulki.narod.ru/spb_podyach_b1.htm



Илл. 86. План домовладения по Большой Подьяческой улице, 5. 1900 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4246; публикация: «Фотопрогулки», https://photoprogulki.narod.ru/spb_podyach_b1.htm



Илл. 87. Дом Артемьевой по Большой Подьяческой улице, 5. Фотография 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Гр 71351; публикация: «Фотопрогулки», https://photoprogulki.narod.ru/spb_podyach_b1.htm

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом»

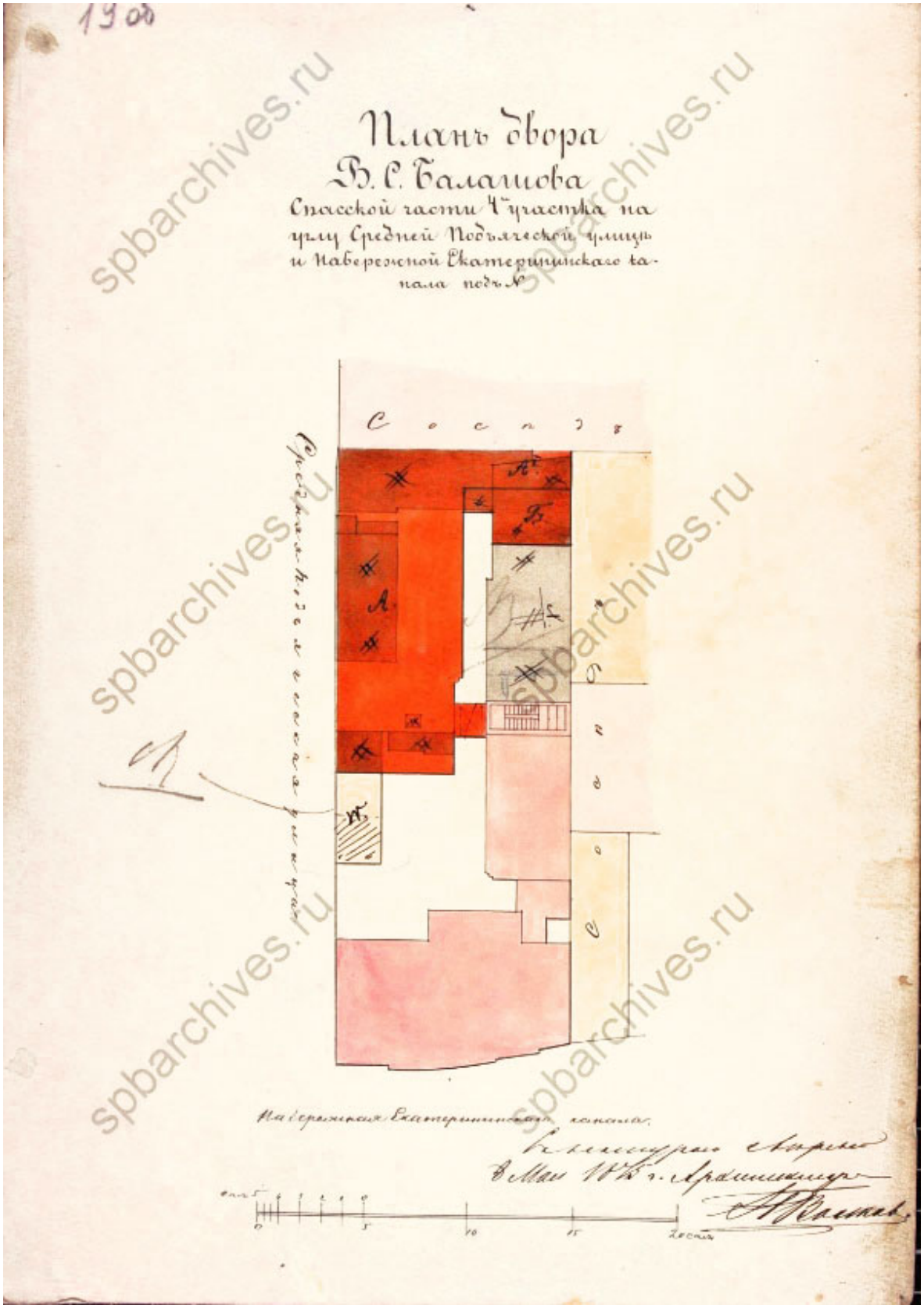


Илл. 88. Современный вид выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по Средней Подьяческой улице, 4. Источник: раздел ОСОКН, 2026 г.

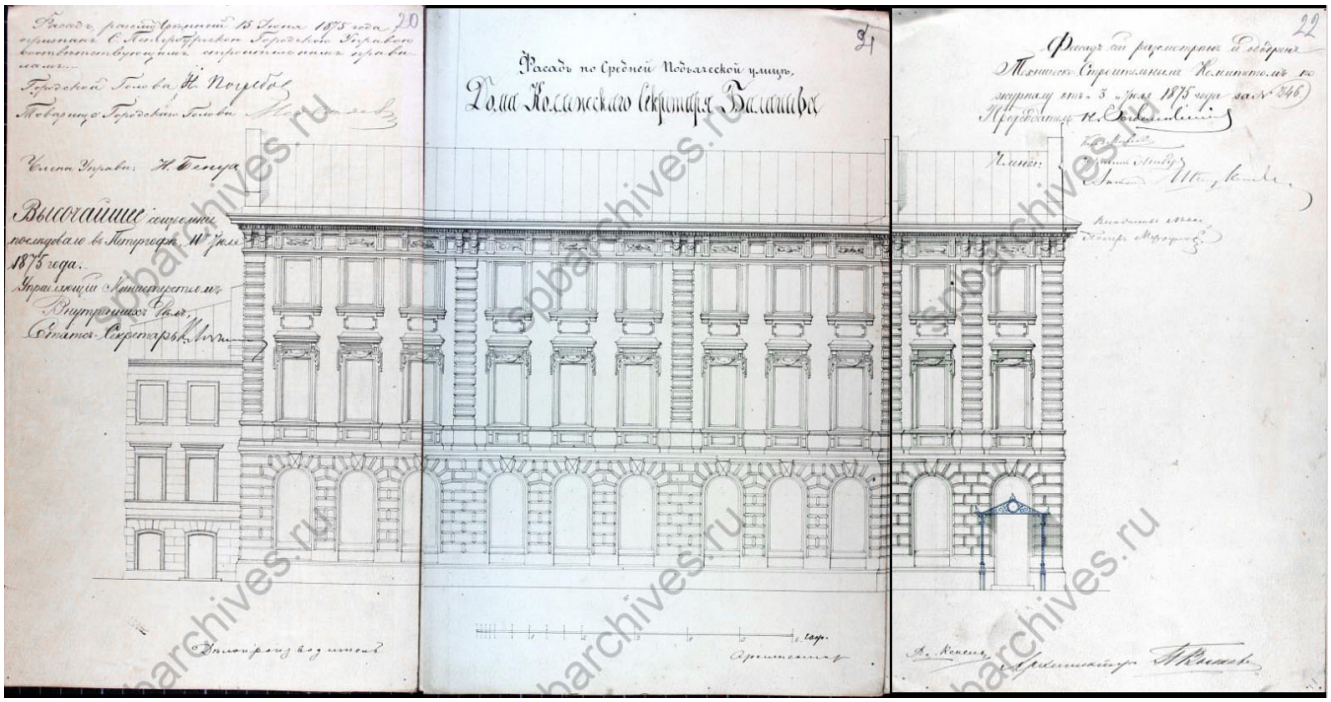


Илл. 89. Современный вид выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по Средней Подьяческой улице, 4. Источник: раздел ОСОКН, 2026 г.

Выявленный объект культурного наследия «Особняк», входящий в состав объекта «Дом и особняк В. С. Балашева (А. Ф. Маркса)»



Илл. 90. Генеральный план домовладения В. С. Балашева. Арх. П. Н. Волков. 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9856; публикация: «Фотопрогулки», https://photoprogulki.narod.ru/spb_podyach_sr1.htm

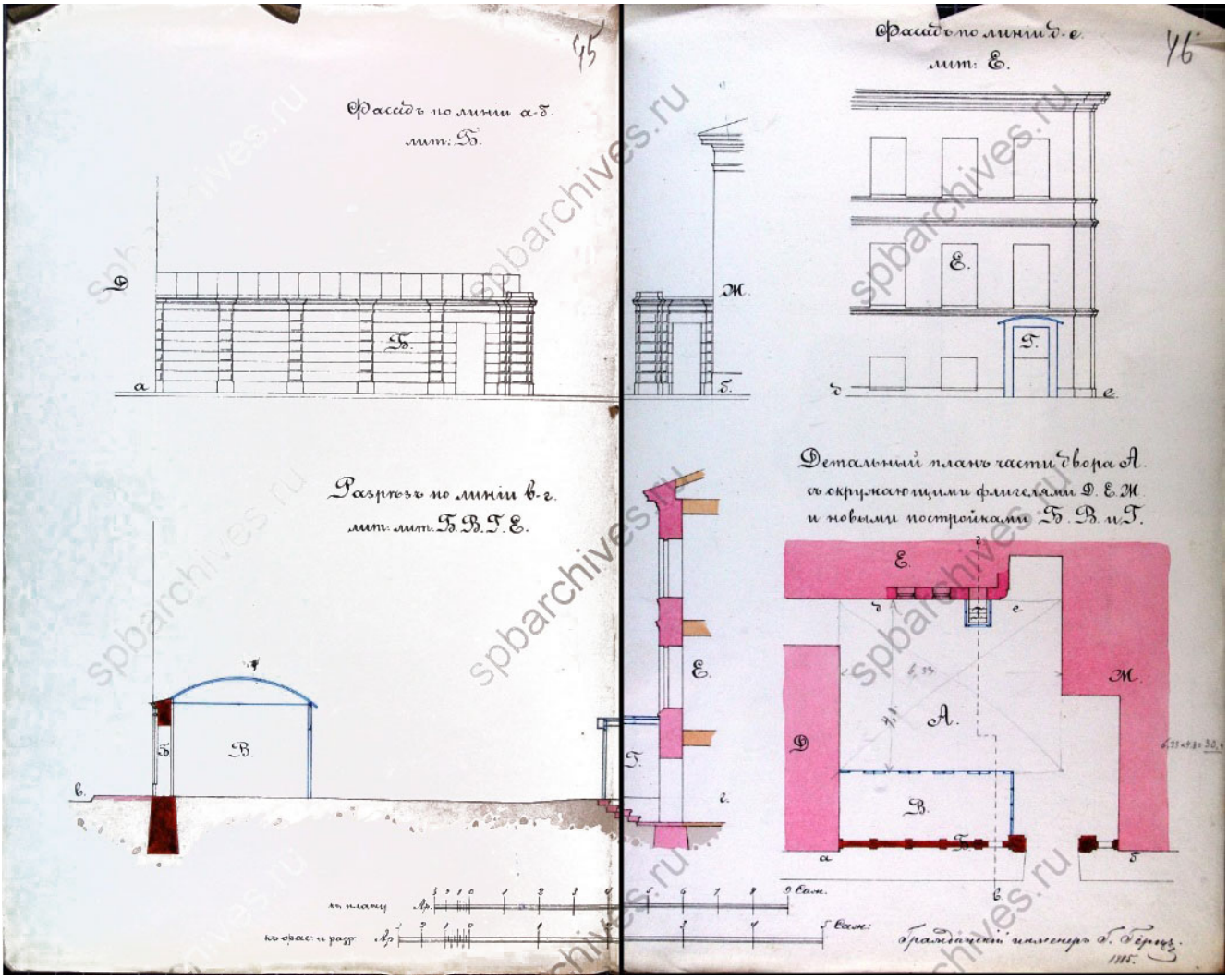


Илл. 91. Фасад и разрез особняка В. С. Балашева. Арх. П. Н. Волков. 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9856; публикация: «Фотопрогулки», https://photoprogulki.narod.ru/spb_podyach_sr1.htm



Илл. 92. Современный вид особняка В. С. Балашева по Средней Подьяческой улице, 1. Источник: «Фотопрогулки», фотосъёмка 7 сентября 2022 г., https://photoprogulki.narod.ru/spb_podyach_sr1.htm

Выявленный объект культурного наследия «Ограда с воротами», входящий в состав объекта «Дом и особняк В. С. Балашева (А. Ф. Маркса)»



Илл. 93. Проект ограды с воротами. Гражд. инж. Г. П. Герц. 1885 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9856; публикация: «Фотопрогулки», https://photoprogulki.narod.ru/spb_podyach_sr1.htm



Илл. 94. Современный вид ограды с воротами по Средней Подьяческой улице, 1. Источник: «Фотопрогулки», фотосъёмка 7 сентября 2022 г., https://photoprogulki.narod.ru/spb_podyach_sr1.htm