

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной**  
**экспертизы проектной документации на проведение**  
**работ по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом И. Вальха, в котором**  
**в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедов» по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 104, лит. А**  
**(Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 104; пр. Римского-**  
**Корсакова, д. 25; Средняя Подъяческая ул., д. 15),**  
**разработанной ООО «ГласСтрой» в 2021 г.**  
**(Шифр 02/02-2021), с целью определения**  
**соответствия проектной документации требованиям**  
**законодательства Российской Федерации в области**  
**государственной охраны объектов**  
**культурного наследия**

**Санкт-Петербург**  
**2021 г.**

**1. Дата начала и дата окончания экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 051-21/01-Э; 051-21/02-Э; 051-21/03-Э от 30.04.2021 г. (см. Приложение № 5) в период с 30 апреля 2021 г. по 23 июня 2021 г.

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

**3. Заказчик экспертизы:** собственник кв. 90 – Романова Наталия Вячеславовна в лице представителя Анашкина Евгения Дмитриевича, действующего на основании доверенности от собственника б/н от 02.11.2020 г. (см. Приложение № 3).

**4. Сведения об экспертах:**

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

**Сведения об экспертах:**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21).
Профиль экспертной деятельности	- 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## 5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии

(подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

## 6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 104, лит. А (согласно Распоряжению КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, д. 104; пр. Римского-Корсакова, д. 25; Средняя Подьяческая ул., д. 15), разработанная ООО «ГласСтрой» в 2021 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 90 по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая ул., д. 15, литера А» (Шифр: 02/02-2021) в составе:

### - Раздел 1. Предварительные работы (02/02-2021-ПР):

- Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (02/02-2021-ПР–ИРД);
- Подраздел 1.2. Предварительное обследование и фотофиксация объекта до начала работ (02/02-2021–ПР-ФФ).

### - Раздел 2. Комплексные научные исследования (02/02-2021-КНИ):

- Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (02/02-2021–КНИ–ИАИ).
- Подраздел 2.2. Отчет о комплексном инженерно-техническом обследовании здания (02/02-2021–КНИ–ТЗ).

### - Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (02/02-2021-ПД):

- Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (02/02-2021-ПД–ОПЗ);
- Подраздел 3.2. Архитектурно-строительные решения (02/02-2021-ПД–АС);
- Подраздел 3.3. Системы водоотведения, системы водоснабжения и канализации (02/02-2021-ПД–ВК).

## **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 104, лит. А (согласно Распоряжению КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, д. 104; пр. Римского-Корсакова, д. 25; Средняя Подьяческая ул., д. 15), разработанная ООО «ГласСтрой» в 2021 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 90 по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая ул., д. 15, литера А» (Шифр: 02/02-2021) в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

## **8. Перечень документов, представленных заявителем:**

- Проектная документация, разработанная ООО «ГласСтрой» в 2021 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 90 по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая ул., д. 15, литера А» (Шифр: 02/02-2021) в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта;
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 27.08.2019 г. № 01-52-2421-2 (Приложение № 3).
- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 104, лит. А; пр. Римского-Корсакова, д. 25; Средняя Подьяческая ул., д. 15, от 22.07.2009 г. (Приложение № 3).
- Распоряжение КГИОП от 29.06.2011 г. № 10-343 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» (Приложение № 3).
- Распоряжение КГИОП от 09.06.2016 г. № 40-93 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 3).
- Паспорт п. 1926 инв. № 1617-п объекта культурного наследия «Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» от 04.12.2012 г. (Приложение № 3).
- Копия технического паспорта объекта недвижимости на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая ул., д. 15, литера А, кв. 90 от 12.04.2021 г. с планом и ведомостью помещений и их площадей (Приложение № 3).

- Копии поэтажных планов объекта культурного наследия; выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая ул., д. 15, литера А от 17.10.2020 г. №с-18-0005182-1; справка об отсутствии сведений о чердаке над кв. 90 (6 этаж) от 17.10.2020 г. №с-18-0005182-2, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (Приложение № 3).
- Письмо КГИОП №01-30-332/21-0-1 от 25.02.2021 (Приложение № 3).
- Копии документов, устанавливающих права на квартиру № 90 по адресу: г. Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая ул., д. 15, литера А (договор купли-продажи квартиры 78АА 8711188 от 06.08.2015) (Приложение № 3).
- Доверенность от собственника б/н от 02.11.2020 г. (Приложение № 3).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект (квартира № 90 по адресу: г. Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая ул., д. 15, литера А) (Приложение № 3).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 90, принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной документацией выполнен демонтаж старых и устройство новых перегородок, выполнены отделочные работы и работы по инженерному обеспечению квартиры, произведена замена оконных заполнений.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах проектируемой квартиры до производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована представленная в материалах проектной документации фотофиксация предварительного обследования объекта, выполненная до производства работ, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по перепланировке и переустройству квартиры № 90 не оказали влияния на предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 29.06.2011 г. № 10-343. Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга», Положением о государственной историко-культурной экспертизе,

утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями) и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами был выполнен следующий комплекс исследований:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых помещений, схему с указанием направления съемки (Приложение № 4);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта;
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см п. 11.2 Акта и Приложение № 1).

В процессе исследований были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга<sup>1</sup>, материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)<sup>2</sup> и материалы фондов хранения документированной информации КГИОП<sup>3</sup>. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использованы картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города (см. п. 12 Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком.

<sup>1</sup> ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868;

ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275.

<sup>2</sup> ЦГАКФФД СПб, Гр 65624, Гр 65625, Гр 70812.

<sup>3</sup> Паспорт КГИОП объекта культурного наследия «Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» П. 1926 инв. № 1617-п от 04.12.2012 г.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы.

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

### **11.1. Учетные сведения.**

На основании Распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (с изменениями на 25 августа 2010 года)» здание по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 104, лит. А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 104; пр. Римского-Корсакова, 25; Средняя Подьяческая ул., 15) является объектом культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» (Приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 104, лит. А; пр. Римского-Корсакова, д. 25; Средняя Подьяческая ул., д. 15, был утвержден КГИОП 22.07.2009 г. (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП от 29.06.2011 г. № 10-343 был утвержден перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП от 09.06.2016 г. № 40-93 было утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 3). В приложениях к охранному обязательству содержится план границ территории объекта, перечень предметов охраны, фотографические изображения объекта.



В архиве КГИОП хранится Паспорт п.1926 инв. № 1617-п объекта культурного наследия «Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» от 04.12.2012 г. (Приложение № 3).

Рассматриваемая проектом квартира № 90, расположенная в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая ул., 15, литера А, находится в собственности Романовой Н.В. и ее несовершеннолетнего сына Семенова Т.Н. согласно договору купли-продажи квартиры 78АА 8711188 от 06.08.2015 и выписке из ЕГРН (см. Приложение № 3).

## **11.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестройек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).**

В 1730-е гг. исследуемая территория южнее речки Кривуши (Глухая речка), по руслу которой к концу XVII в. был проложен канал Грибоедова, еще представляла собой заросшую кустарником и лесом болотистую местность<sup>4</sup>. На юбилейном плане Санкт-Петербурга, в составлении которого активное участие принимал М.И. Махаев, видно, что к середине XVII в. рассматриваемая территория 3-й Адмиралтейской части (между современными Малой Подъяческой и Средней Подъяческой улицами) уже была освоена и поделена на участки с деревянной застройкой<sup>5</sup>. На Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. просматривается часть углового участка, соответствующая современному участку № 15 по Средней Подъяческой улице – двухэтажный деревянный дом и фрагмент двухэтажного каменного дома<sup>6</sup>.

К концу XVIII в. согласно планам из атласов столичного города Санкт-Петербурга 1798 г.<sup>7</sup> и 1806 г.<sup>8</sup> рассматриваемый угловой участок под № 228 имел периметральную каменную застройку сложной конфигурации с внутренним двором: два протяженных двухэтажных лицевых корпуса по Малой Подъяческой и Екатерининскому каналу с обращенным на юг, замыкающим угол торцевым фасадом, и одноэтажный дворовый флигель по северной границе.

В 1799 г. исследуемый участок с домом, принадлежащий на тот момент жене архитектора Тромбара, приобрел столярный мастер Иван Вальх. С ноября 1816 г. здесь снимал квартиру А.С. Грибоедов. В этот период Грибоедов вступил в члены масонской ложи «Соединенных друзей», в январе 1817 г. впервые была поставлена пьеса «Молодые супруги». В апреле 1818 г. Грибоедов получает назначение в персидскую миссию и в августе того же года из «дома Вальха» уезжает в «Персию».

К концу первой трети XIX в. оформилась целостная планировочная система кварталов и архитектурных перспектив вдоль Екатерининского канала, в основном сохранившаяся до

<sup>4</sup> Санкт-петербургской план 1738 г. («План Зигхейма»).

<sup>5</sup> План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.

<sup>6</sup> Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г. Л. 59, 60.

<sup>7</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.

<sup>8</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г.

настоящего времени. В соответствии с планом Шуберта<sup>9</sup> к этому времени застройка исследуемого участка (№ 279) значительно не изменилась. Согласно атласу Цылова 1849 г. после И. Вальха владельцем рассматриваемого участка с полицейским № 91 становится наследник губернского секретаря Н.И. Эрс<sup>10</sup>. В 1860-е гг. участком владела жена Действительного тайного советника Н.П. Гербаневская, с 1867 г. и в 70-е гг. – купец Коновалов.

Согласно архивным данным Городской Управы Санкт-Петербурга уже к 1833 г. изучаемый участок (№ 279) принадлежал бывшему губернскому секретарю Эрсу. К этому времени архитектором Лидерином был подготовлен проект надстройки до четырех этажей существовавшего двухэтажного каменного корпуса по набережной Екатерингофского канала, корпуса в шесть осей по Средней Подъяческой до воротного проезда и торцевой части здания по Екатерингофскому проспекту<sup>11</sup>. Судя по чертежам, выполненным зодчим, фасады лицевых четырехэтажных корпусов были оштукатурены, первый этаж оформлен линейным рустом с подчеркнутыми веерными замковыми камнями оконными проемами. Первый этаж отделяла межэтажная тяга и гладкий фриз. Уровень второго этажа акцентирован высокими прямоугольными оконными проемами, оформленными наличниками с треугольными сандриками (в четных световых осях). В уровне второго этажа на фасаде по набережной и на торцевом фасаде были устроены балконы. Композицию завершал выносной профилированный карниз с дентикулами и высокая вальмовая крыша.

В 1834 г. Лидерином был разработан проект надстройки до четырех этажей двухэтажных дворовых флигелей и до пяти этажей трехэтажного корпуса с воротным проездом по Средней Подъяческой<sup>12</sup>. Фасады лицевого корпуса предполагалось оформить в характере существующих по набережной и Екатерингофскому проспекту. Однако при этом были рустованы первый и второй этажи, уровень третьего этажа акцентирован высокими прямоугольными окнами в наличниках с треугольным сандриком (по оси воротного проезда) и прямыми сандриками (в четных световых осях), а также двумя балконами. Композицию фасада также завершал профилированный карниз с дентикулами и вальмовая крыша. Дворовые фасады были оштукатурены вгладь, в уровне 1-го этажа северного и восточного дворовых флигелей устроены широкие воротные проемы гаражей.

В 1850 г. для наследниц Эрса во внутреннем дворе был возведен одноэтажный деревянный сарай с сеновалом<sup>13</sup>. В 1865 г. для жены Действительного тайного советника, Н.П. Гербаневской, на месте сарая предполагалось построить одноэтажные на подвале каменные службы с мезонином (проект не осуществлен)<sup>14</sup>, а в 1867 г. для купца Коновалова на том же месте был возведен каменный одноэтажный на подвале сарай для склада дров<sup>15</sup>.

<sup>9</sup> Подробный план Санкт-Петербурга по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

<sup>10</sup> Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. – С. 40, 49.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868. Л. 1-4.

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868. Л. 5-16.

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868. Л. 17, 18.

<sup>14</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868. Л. 22-26.

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868. Л. 27, 28.

В конце XIX в. участок с лицевыми и дворовыми постройками был приобретен военным инженером Н.И. Полешко<sup>16</sup>, предложившим в 1902 г. собственный проект реконструкции дома. Согласно данному проекту здание с тремя лицевыми и двумя дворовыми корпусами образовывало один внутренний двор сложной конфигурации, с двумя воротными проездами в корпусе по Средней Подъяческой улице. При этом объем корпуса по набережной Екатерининского канала был существенно увеличен вглубь двора за счет пристройки с выступающим лестничным ризалитом. Также планировалась надстройка всех корпусов 5-6-м и частично мансардным (кроме корпуса с воротным проездом по Средней Подъяческой) этажами с подведением под один карниз и крышу<sup>17</sup>. Согласно поэтажным планам предлагалось рациональное секционное планировочное решение здания. В лицевых корпусах были спроектированы многокомнатные квартиры с печами, каминами, ванными и ватерклозетами; в дворовых флигелях – квартиры меньше по площади, с голландскими печами и ватерклозетами.

Фасад по набережной Екатерининского канала в 23 световые оси предполагалось реконструировать до шести этажей с мансардой дома<sup>18</sup>. По 11-13-й осям в уровне мансардного этажа предполагалось купольное завершение со шпилем на стилизованном барабане с узкими оконными проемами. В уровне 3, 4, 5-го этажей устраивались балконы на кронштейнах с ажурной решеткой ограждения, прорисована центральная раскреповка в три оси с акцентом в виде балконов в уровне 3-6-го этажей. Над оконными перемычками 6-го этажа планировались прямоугольные профилированные филенки, над междуэтажным карнизом вдоль фасада – прямоугольные мансардные окна. Торцевой фасад углового корпуса по Екатерининскому проспекту также завершался куполом на стилизованном барабане с узкими оконными проемами и башенкой со шпилем сверху. Углы фасадов были рустованы, оконные наличники окон разных этажей декорированы прямыми и треугольными сандриками, замковыми камнями с лепниной, подоконными досками, профилированный карниз декорирован лепными кронштейнами и модульонами.

Для дворовых корпусов был предложен вариант надстройки 5-6-м этажом под один карниз и крышу с существующими лицевыми корпусами. В пятиэтажном (не считая цокольного этажа) корпусе с проездом по Средней Подъяческой улице в 20 световых осях предполагалась устроить еще один воротный проезд (по 11-12 осям); в остальном отделка его лицевого фасада не менялась, он не подводился под один карниз с угловым корпусом<sup>19</sup>.

В 1904 г. был предложен проект перестройки 5-го этажа лицевого корпуса по Средней Подъяческой улице с надстройкой 6-го этажа с подведением под один карниз и крышу с существующим угловым лицевым домом<sup>20</sup>, а в 1906 г. – проект надстройки 6-го этажа мансардой<sup>21</sup>. В том же 1906 г. был разработан проект переустройства гаражей в 1-м этаже

<sup>16</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб, «Пилигрим», 1996. – С. 248.

<sup>17</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868. Л. 31-41.

<sup>18</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868. Л. 42-49.

<sup>19</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868. Л. 50-55.

<sup>20</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868. Л. 76-88.

<sup>21</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868. Л. 89-93.

северного дворового флигеля в жилые помещения, предполагающий перебивку окон, замену сводов металлическими балками и устройство нежилого подвала<sup>22</sup>.

В 1909 г. предполагалась надстройка мансарды на всех семиэтажных (включая цокольный этаж) лицевых и дворовых корпусах (кроме корпуса по Средней Подъяческой ул.). Также по проекту возводилась семиэтажная дворовая пристройка, соединившая выступающую дворовую часть корпуса по набережной Екатерингофского канала и корпус по Средней Подъяческой улице<sup>23</sup>. Подобное планировочное решение участка определило здание в виде неправильного четырехугольника с одним воротным проездом по Средней Подъяческой улице (к этому времени первый воротный проезд уже был заложен) и двумя внутренними дворами сложной конфигурации: большим в северной части и малым в южной части. Год спустя были предложены изменения проекта 1909 г. с переустройством мансард и лестниц в семиэтажных с мансардами двух дворовых и лицевом угловом корпусах<sup>24</sup>.

В конечном итоге проект реконструкции Н.И. Полешко был реализован с серьезными отклонениями, в чем можно убедиться при просмотре чертежей по исправлению согласованной постройки 1910 г.<sup>25</sup> и исторических фотографий 1920-х гг.<sup>26</sup> (см. Приложение № 1, илл. 39-43): вместо одного мансардного этажа с акцентами в виде купольных завершений в уровне кровли была устроена двухэтажная мансарда – второй этаж в виде ряда ритмично повторяющихся окон-дормеров с ломаными завершениями. Также был устроен воротный проезд в корпусе по набережной Екатерингофского канала (в 6-7 световых осях).

В октябре 1923 г. Екатерининскому каналу присвоили имя Александра Сергеевича Грибоедова. В 1927 г., в преддверии десятой годовщины образования ВЛКСМ, Харламов мост получил название Комсомольский, и в 1934 г. по проекту инженеров М.И. Жданова и А.Д. Саперштейн деревянные конструкции моста были разобраны и возведен новый железобетонный однопролетный арочный мост (в 1991 г. ему было возвращено историческое наименование). На фотографии 1934 г., зафиксировавшей разборку Харламова моста, видно, что к этому времени мансардные этажи лицевых шестиэтажных корпусов дома № 15 по Средней Подъяческой улице были полностью ликвидированы (см. Приложение № 1, илл. 44). Также на тот момент лепной декор и штукатурная отделка фасадов находилась в крайне неудовлетворительном состоянии и практически полностью была сбита или обрушена.

Архивных материалов и технических документов, свидетельствующих о последующих реконструкциях и капитальных ремонтах в течение XX в. и первого десятилетия 2000-х гг. выявлено не было. Можно только предположить, что торцевая часть углового корпуса подверглась в военное время серьезным разрушениям, повлекшим за собой ее частичную реконструкцию, что подтверждается фотографией 1949 г.<sup>27</sup> (см. Приложение № 1, илл. 45). В результате реконструкции угловой корпус был понижен до четырех этажей, отделка фасадов была изменена в характере лицевого фасада корпуса по Средней Подъяческой, вход по центральной оси торцевого фасада переделан в оконный проем.

<sup>22</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9868. Л. 94-96.

<sup>23</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9868. Л. 98-117.

<sup>24</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9868. Л. 131-137.

<sup>25</sup> ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4275. Л. 1-63.

<sup>26</sup> ЦГАКФФД СПб. Гр 65624, Гр 65625.

<sup>27</sup> ЦГАКФФД СПб. Гр 70812.

Впоследствии, предположительно в 1950-60-х гг. согласно историческим фотографиям, был аналогично изменен и лицевой фасад корпуса по набережной (см. Приложение № 1, илл. 46).

В советский период корпуса дома были приспособлены под коммунальные и индивидуальные квартиры, некоторые помещения в уровне первого этажа были переданы под конторы, небольшие магазины и склады. Неоднократно производились работы по перепланировке с установкой новых перегородок, закладкой и перебивкой дверных и оконных проемов. В 2020 г. был выполнен косметический ремонт лицевых и дворовых фасадов. Комплексный капитальный ремонт всего здания не проводился.

### **11.3. Описание современного состояния объекта.**

Дом №15/25/104 расположен в квартале, ограниченном Средней Подъяческой улицей, проспектом Римского-Корсакова и набережной канала Грибоедова. Здание имеет сложную конфигурацию в плане и состоит из четырех- и шестиэтажных (включая цокольный этаж) корпусов на подвалах, частично с мансардами по дворовым фасадам. Въезд во внутренний двор осуществляется через воротные проезды со стороны набережной канала Грибоедова и со стороны Средней Подъяческой улицы.

Рассматриваемое здание четырех-шестиэтажного корпуса по набережной канала Грибоедова бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой продольных и поперечных несущих стен. По внутренней кирпичной стене дома организованы дымоходные и вентиляционные каналы. Лицевые фасады корпуса оштукатурены, в уровне первого (цокольного) и второго этажей отделаны линейным рустом. Цоколь, облицованный Путиловской известняковой плитой, практически полностью скрыт асфальтовой отмосткой. На фасадах протянуты профильные междуэтажные тяги между 2-3-м и 4-5-м этажами. Окраска здания двухцветная с выделением деталей белым цветом. Поверхность стен в уровне нижнего этажа имеет многочисленные поздние замазки и диссонирующие по цвету закраски, отслоения отделочного слоя.

Оконные и дверные проемы прямоугольных очертаний, в уровне первого (цокольного) этажа оформлены рустованными замковыми камнями. Оконные проемы шестого этажа имеют подоконные доски. Исторические деревянные заполнения в большинстве своем утрачены и заменены на советские деревянные или современные металлопластиковые различной расстекловки и колера (коричневого и белого). В уровне нижнего этажа на окнах установлены металлические сетчатые решетки. Входные дверные заполнения поздние металлические и деревянные, с металлическими козырьками на кованых кронштейнах. На фасаде четырехэтажного корпуса по Средней Подъяческой ул. в уровне цоколя устроен приямок входа в подвал. На лицевом фасаде по набережной размещены четыре балкона в 2 и 3 световые оси: два в уровне 2-го и два в уровне 4-го этажей. Балконы консольного типа, с литым ограждением из черного металла.

Венчающие карнизы – профилированные, кирпичные оштукатуренные. По периметру кровли четырехэтажной части корпуса устроены парапетные ограждения с тумбами и металлическими решетками. Брандмауэры шестиэтажной части оштукатурены вгладь, завершаются повышением в виде аттиковой стенки. Система наружного водостока здания выполнена из кровельной стали.

Территория двора заасфальтирована, растительность отсутствует. Дворовые фасады гладко оштукатурены, окрашены. Межэтажный и венчающий карниз – профилированные, оштукатуренные. Отделка фасадов имеет многочисленные отслоения и обрушения окрасочного и штукатурного слоев вплоть до кирпичной кладки, следы загрязнения и намокания, поверхность стен в уровне нижнего этажа имеет участки биопоражения, многочисленные поздние замазки и диссонирующие по цвету закраски. Цоколь облицован Путиловской известняковой плитой, наблюдаются утраты камня и участки биопоражения.

Оконные проемы прямоугольные и с лучковыми завершениями. Исторические оконные заполнения в большинстве своем утрачены и заменены на советские деревянные или современные металлопластиковые различной расстекловки и колера (коричневого и белого). Дверные заполнения – современные металлические. Доступ во второй (южный) двор закрыт металлическими воротами.

Рассматриваемая проектом квартира № 90 расположена в уровне шестого этажа четырех-шестиэтажного юго-западного корпуса по набережной канала Грибоедова. Окна квартиры ориентированы на набережную и в первый внутренний двор. Доступ в квартиру осуществляется с двух внутридомовых лестничных клеток. Под квартирой № 90 согласно материалам ПИБ Центрального района располагается квартира № 88, над ней – чердачные помещения. На момент проведения экспертизы в помещениях квартиры №90 выполнены работы, предусмотренные рассматриваемым проектом по приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры, в том числе: установлены новые перегородки, выполнены отделочные работы и работы по инженерному обеспечению, произведена замена оконных заполнений. Элементы ценной архитектурно-художественной отделки, входящей в предмет охраны объекта культурного наследия, в помещениях квартиры №90 отсутствуют.

#### **11.4. Анализ проектной документации.**

Представленная на экспертизу научно-исследовательская и проектная документация, разработанная ООО «ГласСтрой» в 2021 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 90 по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая ул., д. 15, литера А» (Шифр: 02/02-2021) в составе:

##### - Раздел 1. Предварительные работы (02/02-2021-ПР):

- Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (02/02-2021-ПР–ИРД);
- Подраздел 1.2. Предварительное обследование и фотофиксация объекта до начала работ (02/02-2021–ПР-ФФ).

##### - Раздел 2. Комплексные научные исследования (02/02-2021-КНИ):

- Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (02/02-2021–КНИ–ИАИ).
- Подраздел 2.2. Отчет о комплексном инженерно-техническом обследовании здания (02/02-2021–КНИ–ТЗ).

- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (02/02-2021-ПД):

- Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (02/02-2021-ПД–ОПЗ), содержащий основные характеристики объекта, исходные данные для проектирования, описание основных проектных решений, противопожарные мероприятия, меры по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований, мероприятия по охране окружающей среды и мероприятия по охране объекта культурного наследия.
- Подраздел 3.2. Архитектурно-строительные решения (02/02-2021-ПД–АС), содержащий общие указания, ситуационный план, обмерные чертежи и чертежи марки АР, выкопировки планов ПИБ до и после капитального ремонта здания, фотофиксацию существующих оконных заполнений и помещений квартиры.
- Подраздел 3.3. Системы водоотведения, системы водоснабжения и канализации (02/02-2021-ПД–ВК), содержащий общие указания и чертежи марки ВК.

**11.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (02/02-2021-ПР–ИРД; 02/02-2021-ПР–ФФ).**

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: лицензию МКРФ 02808 от 25 августа 2015 г., доверенность от собственника б/н от 02.11.2020 г., копию технического паспорта объекта недвижимости на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая ул., д. 15, литера А, кв. 90 от 12.04.2021 г., учетно-техническую документацию ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (копии поэтажных планов объекта; выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 17.10.2020 г. №с-18-0005182-1; справка об отсутствии сведений о чердаке над кв. 90 (6 этаж) от 17.10.2020 г. №с-18-0005182-2); копии правоустанавливающих документов на квартиру № 90 (договор купли-продажи,); выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект (квартира № 90 по адресу: г. Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая ул., д. 15, литера А); письмо КГИОП №01-30-332/21-0-1 от 25.02.2021; Задание КГИОП от 27.08.2019 г. № 01-52-2421-2; План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» от 22.07.2009 г.; Распоряжение КГИОП от 29.06.2011 г. № 10-343 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов»; Распоряжение КГИОП от 09.06.2016 г. № 40-93 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.04.2021 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

В рамках предварительных работ была выполнено предварительное обследование объекта в зоне планируемых работ и фотофиксация объекта до начала работ со схемой фотофиксации и фотографиями от 10.11.2019 г.

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме, достаточном для принятия и обоснования решений по перепланировке и переустройству квартиры № 90 для современного использования.

#### **11.4.2. Комплексные научные исследования (№ 02/02-2021–КНИ–ИАИ; 02/02-2021–КНИ–ТЗ).**

Том 2.1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (02/02-2021–КНИ-ИАИ) включает в себя краткую историческую справку и историческую иконографию. Историко-архивные и библиографические исследования представлены в необходимом объеме для проектирования.

Том 2.2. содержит отчет о комплексном инженерно-техническом обследовании здания в границах квартиры №90 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, дом 15, лит. А (02/02-2021–КНИ-ТЗ), выполненный специалистами ООО «ГласСтрой» в марте 2021 г. Целью обследования являлась оценка технического состояния строительных конструкций здания в границах квартиры № 90 и определение возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта и перепланировки квартиры №90.

В рамках обследования был выполнен следующий комплекс работ: определение конструкций и технического состояния основных конструктивных элементов здания в пределах обследуемых помещений; визуальное и выборочное инструментальное обследования основных несущих конструкций, натурная фотофиксация помещений в пределах обследуемой части; разработка технического заключения о состоянии основных несущих конструкций с выводами и рекомендациями.

**Фундаменты.** Фундаменты здания ленточные бутовые. Цоколь известняковый, по лицевому фасаду практически полностью скрыт асфальтом. В рамках настоящих работ детальное исследование тела фундаментных конструкций (откопка пристенных шурфов) не производилась. По визуальной оценке, в соответствии с принятой шкалой оценки степени физического износа, состояние фундаментов оценивается как работоспособное, признаков их неудовлетворительного состояния и снижения несущей способности не обнаружено.

**Стены.** По конструктивной схеме дом бескаркасный, с продольными и поперечными несущими стенами. Общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытий. Кладка стен выполнена из полнотелого глиняного кирпича с заполнением швов цементно-известковым раствором. Визуальным осмотром выпучиваний кладки стен, отклонений от вертикали, трещин и других дефектов в результате обследования не выявлено. Перемычки над оконными и дверными проемами – кирпичные, клинчатые, в исправном состоянии.

Наружные стены лицевого и дворового фасадов оштукатурены и окрашены; во внутренних помещениях отделка снята до кирпичной кладки. По внутренней кирпичной



стене дома организованы дымоходные и вентиляционные каналы. На основании замеров прочности материалов кирпичной кладки стен, кирпич отнесен к условной марке М-100, раствор – М-10. Состояние стен в пределах квартиры № 90 оценивается как работоспособное. Физический износ составляет не более 26%.

**Перегородки.** Перегородки в квартире – поздние из ГКЛ. Состояние перегородок работоспособное, фактический физический износ составил 15%.

**Перекрытия.** Согласно техническому обследованию строительных конструкций междуэтажные перекрытия в границах квартиры № 90 выполнены по деревянным балкам с деревянным заполнением. Уклонов и провисаний полов не зафиксировано; протечек, коррозии или прогнивания полов в «мокрых» зонах не обнаружено. Междуэтажное перекрытие под квартирой № 90 (над пятым этажом) находится в работоспособном состоянии. Напольное покрытие – ламинат, керамическая плитка, состояние удовлетворительное.

Чердачное перекрытие над квартирой № 90 (над шестым этажом) выполнено аналогично по деревянным балкам с деревянным заполнением, со стороны обследуемой квартиры окрашено. Провисания потолков и протечек не зафиксировано, перекрытие над квартирой № 90 находится в работоспособном состоянии.

**Заполнения оконных и дверных проемов.** Существующие оконные заполнения в рассматриваемой квартире на момент обследования – современные стеклопакеты в металлопластиковых рамах, коричневого цвета, в работоспособном состоянии.

Входная дверь – поздняя металлодеревянная; дверные заполнения внутри квартиры – деревянные, в работоспособном состоянии.

**Инженерные сети.** Здание оборудовано центральным отоплением, центральным холодным и горячим водоснабжением, канализацией, электроснабжением, газоснабжением. При обследовании оборудования и трубопроводов системы водоснабжения установлено, что водопроводная сеть выполнена из труб диаметром 38 мм; магистральные трубопроводы санузла и кухни диаметром 25мм находятся в исправном состоянии. Физическое состояние арматуры и распределительных трубопроводов исправное. Бытовые сточные воды отводятся в наружную сеть по выпускам диаметром 50-100 мм. Сети бытовой канализации, отводящие стоки от сантехнических приборов, выполнены из полипропиленовых труб, находятся в исправном состоянии. Система отопления – однетрубная с верхней разводкой. Нагревательные приборы, стояки, подводка и запорная арматура находятся в исправном состоянии, фактический износ составляет не более 5%.

Основные несущие конструкции в границах обследуемой квартиры № 90 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая ул., д. 15, литера А, по результатам обследования находятся в работоспособном состоянии. Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 90 по отдельно разработанному проекту.

### **11.4.3. Проект приспособления для современного использования (№02/02-2021-ПД–ОПЗ; 02/02-2021-ПД–АС; 02/02-2021-ПД–ВК).**

Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 90. В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая: основания для разработки проекта, характеристику существующего состояния объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, решения по инженерному обеспечению, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, основные решения по организации работ и мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

#### Архитектурно-строительные решения.

Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №90 предусматривает:

- частичную разборку существующих ненесущих перегородок и установку новых перегородок согласно плану перепланировки. Все перегородки разбирать постепенно, устанавливая временные деревянные крепления (стойки и лежни). Новые внутренние перегородки выполнять из газобетона и гипсокартона по ГОСТ 6266-97 «Листы гипсокартонные. Технические условия» по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Перепланировка выполняется в габаритах капитальных конструкций и не затрагивает охраняемые элементы предмета охраны в соответствии с распоряжением КГИОП от 29.06.2011 г. № 10-343.

- замена существующих оконных заполнений по лицевому и дворовому фасадам на новые металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами с сохранением местоположения, конфигурации и габаритов оконных проемов в соответствии с предметом охраны согласно Распоряжению КГИОП от 29.06.2011 г. № 10-343. Оконные заполнения лицевых и дворовых фасадов в предмет охраны не входят. Колер и рисунок расстекловки оконных заполнений выполняется по аналогии с сохранившимися на объекте деревянными окнами и исторической иконографии (л. АС-3.1; АС-3.2);

- установка новых дверных заполнений согласно спецификации элементов заполнения дверных проемов (л. АС-3);

- устройство нового напольного покрытия и внутренней отделки стен и потолка согласно ведомости отделки (л. АС-6).

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

#### Инженерное оборудование.

Инженерное обеспечение помещения квартиры № 90 выполняется от существующих городских сетей:

- Холодное и горячее водоснабжение – от городских сетей, с присоединением приборов к существующим стоякам ХВС и ГВС с установкой счетчиков потребления воды. Установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке. Канализационные стоки от помещений квартиры только бытовые, отводятся с уклоном в существующий канализационный стояк.
- Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен в защитной оболочке из полипропиленовых водопроводных труб, сетей канализации – из пластиковых канализационных труб.
- Схема электроснабжения квартиры сохраняется от существующего щитка электропитания по существующей схеме, в пределах отпущенных мощностей.
- Отопление квартиры сохраняется существующее, от системы центрального отопления жилого дома и проектом не изменяется.
- Система вентиляции сохраняется существующая – естественная, приточно-вытяжная. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные створки, вытяжка воздуха – в существующие действующие вентиляционные каналы.
- Газоснабжение квартиры представлено от городских сетей газоснабжения. Перенос сетей газоснабжения проектом не предусмотрен.

**По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:**

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 27.08.2019 г. № 01-52-2421-2 в части состава и содержания, и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 104, лит. А (наб. кан. Грибоедова, д. 104; пр. Римского-Корсакова, д. 25; Средняя Подъяческая ул., д. 15), согласно Распоряжению КГИОП от 29.06.2011 г. № 10-343 (Приложение № 3).

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);
- исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;

- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- лицевые фасады: местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 1-5-го этажей;
- дворовые фасады: местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 2-6-го этажей.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия ремонту и перепланировке квартиры № 90 с целью приспособления для современного использования в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» (г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 104, лит. А). Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются в габаритах капитальных конструкций без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

С момента возведения корпуса по Екатерининскому каналу (кан. Грибоедова) к концу XVIII в. и его расширения внутрь двора за счет пристройки в начале XX в. историческое объемно-планировочное решение здания в габаритах капитальных стен в советский период и к настоящему времени было искажено устройством новых перегородок, закладкой старых и устройством новых дверных и оконных проемов, что прослеживается при сравнении исторических поэтажных планов и позднейших материалов проектно-инвентаризационного бюро (см. Приложения № 1, 3). В связи с этим историческое объемно-планировочное решение определяется главным образом местоположением капитальных стен и высотными отметками перекрытий.

Новое планировочное решение предполагает демонтаж старых несущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок из газобетона и ГКЛ на металлическом каркасе согласно плану перепланировки. Данные проектные мероприятия признаны допустимыми, поскольку не повлияют на несущую способность здания в целом и выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

В связи с отсутствием в рассматриваемых помещениях квартиры № 90 охраняемых элементов интерьера согласно перечню предметов охраны Распоряжения КГИОП от 29.06.2011 г. № 10-343 (Приложение № 3) и по результатам визуального осмотра квартиры, мероприятия по замене входного и внутренних межкомнатных дверных заполнений,

устройству нового напольного покрытия, и внутренней отделки помещений, направленные на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта, не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия и могут быть осуществлены.

Предполагаемая проектом замена существующих оконных заполнений квартиры № 90 на новые металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами выполняется с обязательным сохранением местоположения, габаритов и конфигурации оконных проемов лицевого и дворового фасадов в соответствии с предметом охраны. Оконные заполнения лицевых и дворовых фасадов в предмет охраны не входят. Рисунок расстекловки и колер оконных заполнений выполняется по аналогии с сохранившимися на объекте деревянными окнами и исторической иконографии.

В целях приспособления квартиры № 90 для современного использования предусматривается переустановка сантехнического оборудования, подключение сетей водоснабжения и канализации к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов предмет охраны, затрагиваемых проектом, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

1. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г.
2. Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
3. Зуев Г.И. Вдоль канала Грибоедова. М., 2006.
4. Паспорт объекта культурного наследия «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 гг. жил А.С. Грибоедова», составленный 04.12.2012 г. // КГИОП, п. 1926, инв. № 1617п.

5. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.
6. Подробный план Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
7. Распоряжение КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ».
8. Фомичев С. А. Грибоедов в Петербурге. Л.: Лениздат, 1982.
9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9868 (1833-1910 гг.) Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эрсу, Н.П. Гербаневской, Коновалову, Н.И.Полешко по Ср. Подъяческой ул., 15, Екатерингофскому пр., 25 и наб. Екатерининского кан., 104.
10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4275 (1910-1916 гг.) Чертежи дома Н.И.Полешко по Ср. Подъяческой ул., 15, наб.Екатерининского кан., 104 и Екатерингофскому пр., 25.
11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 1377 (1865-1897 гг.) О залоге имущества Н.П.Кириловой, П.М. Козьминским, В.Я. Коноваловым, Н.П. Гербаневской по Средней Подъяческой ул., 15 (Средняя Подъяческая ул., 15, Екатерингофский пр., 25, наб. Екатерининского канала, 104).
12. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 1377А (1904-1910 гг.) О залоге имущества Н.И. Полешко по Средней Подъяческой ул., 15/25 (Средняя Подъяческая ул., 15, Екатерингофский пр., 25, наб. Екатерининского канала, 104).
13. ЦГАКФФД СПб. Гр 65624-65625; Гр 70812.
14. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
15. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

### **13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 104, лит. А (согласно Распоряжению КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, д. 104; пр. Римского-Корсакова, д. 25; Средняя Подъяческая ул., д. 15), разработанную ООО «ГласСтрой» в 2021 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 90 по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая ул., д. 15, литера А» (Шифр: 02/02-2021) в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта, было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 27.08.2019 г. № 01-52-2421-2 (Приложение № 3) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ отвечает требованиям Задания КИОП и достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 90. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.04.2021 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 90, выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

- б) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 104, лит. А (наб. кан. Грибоедова, д. 104; пр. Римского-Корсакова, д. 25; Средняя Подъяческая ул., д. 15), согласно Распоряжению КГИОП от 29.06.2011 г. № 10-343 (Приложение № 3) и удовлетворяют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

#### **14. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 104, лит. А (согласно Распоряжению КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, д. 104; пр. Римского-Корсакова, д. 25; Средняя Подъяческая ул., д. 15), разработанная ООО «ГласСтрой» в 2021 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 90 по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая ул., д. 15, литера А» (Шифр: 02/02-2021) в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта, **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

#### **15. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

**Приложение № 1.** Историческая иконография.

**Приложение № 2.** Извлечение из Распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ».

**Приложение № 3.** Копии документов, представленных заказчиком экспертизы.

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации на момент заключения договора.

**Приложение № 5.** Копии договоров с заказчиком экспертизы.

**Приложение № 6.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 23.06.2021 г.

#### **Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
*(подписано электронной подписью)* (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (В.А. Калинин)



**Приложение № 1**

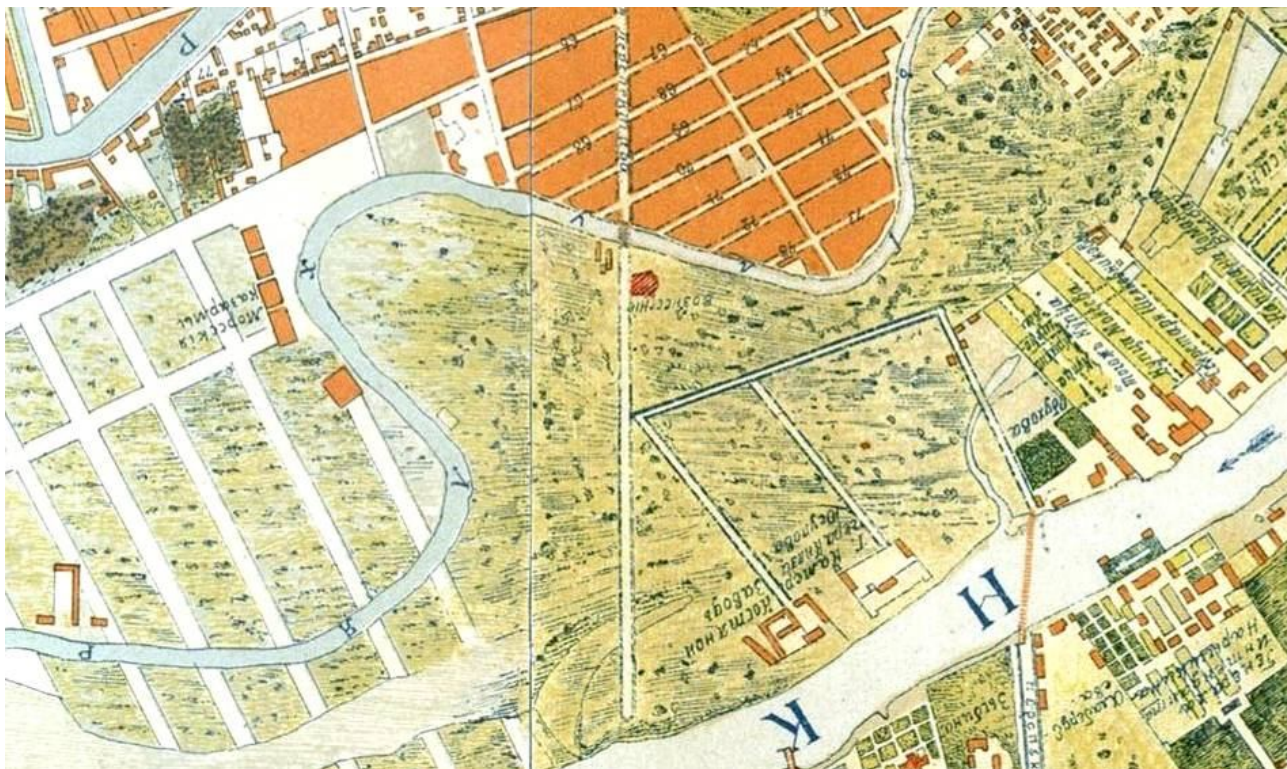
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818гг. жил А.С. Грибоедов» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 104, лит. А (Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 104; пр. Римского-Корсакова, д. 25; Средняя Подьяческая ул., д. 15), разработанной ООО «ГласСтрой» в 2021 г. (Шифр 02/02-2021), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Историческая иконография****Список иллюстраций**

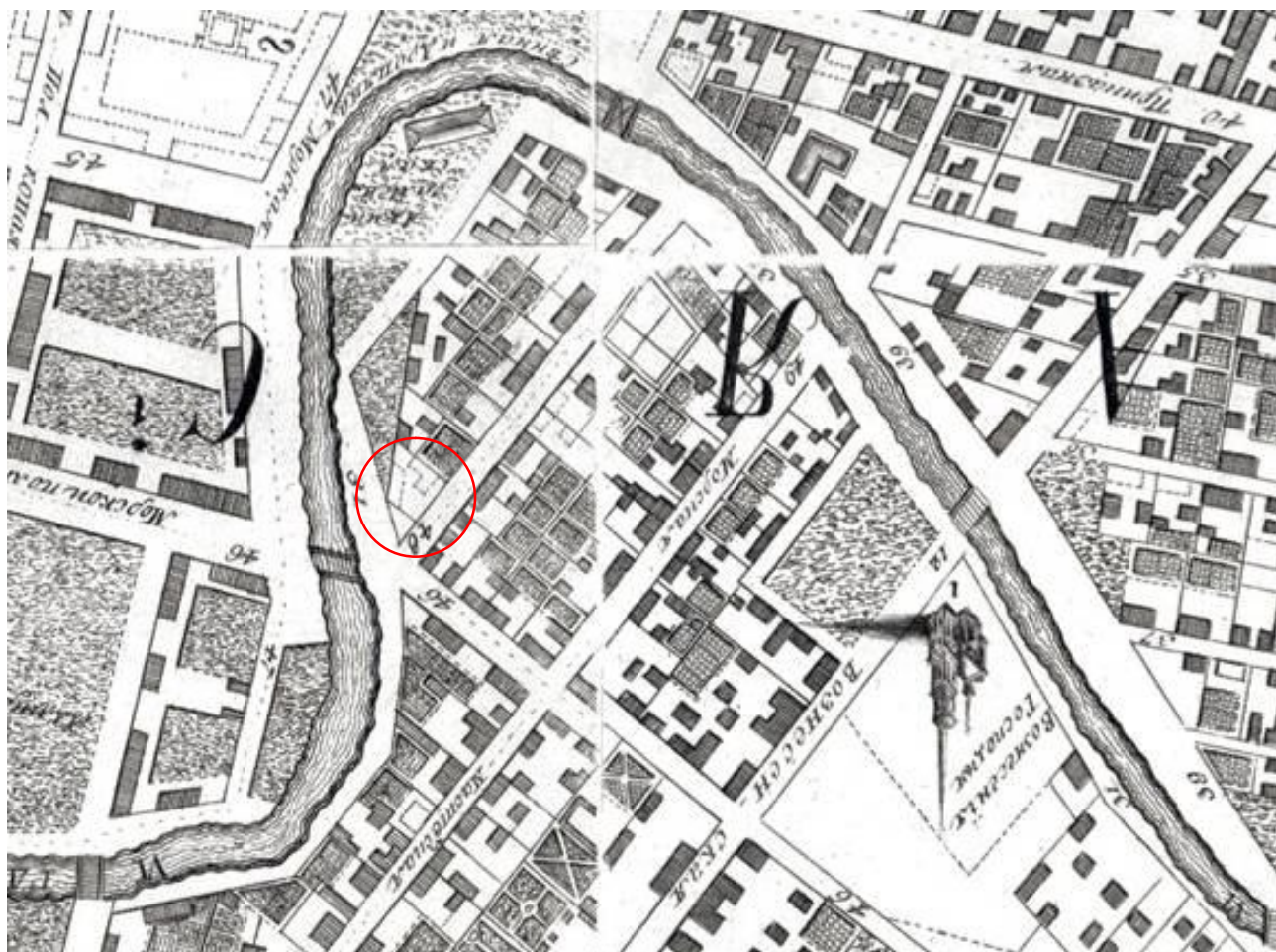
- Илл. 1.** Санкт-петербургской план 1738 г. («План Зигхейма»). Фрагмент. РНБ.
- Илл. 2.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. РНБ.
- Илл. 3.** Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г. – Л. 84.
- Илл. 4.** Фрагмент плана 3-й Адмиралтейской части 4-го квартала. XXII. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. 1798 г.
- Илл. 5.** Фрагмент плана 3-й Адмиралтейской части 4-го квартала. IX. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. 1806 г.
- Илл. 6.** Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. РНБ.
- Илл. 7.** План и лицевые фасады по 3-ей Адмиралтейской части, 4-го квартала подь. № 279 губернского секретаря Эrsa. 1833 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 1-4.
- Илл. 8.** План и дворовые фасады по 3-ей Адмиралтейской части, 4-го квартала подь. № 279 губернского секретаря Эrsa. 1834 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 5-8.
- Илл. 9.** План и фасад корпуса по Средней Подьяческой ул. 3-ей Адмиралтейской части, 4-го квартала подь. № 279 губернского секретаря Эrsa. 1834 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 9-12.
- Илл. 10.** Фасады дворовых корпусов по 3-ей Адмиралтейской части, 4-го квартала подь. № 279 губернского секретаря Эrsa. 1834 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.
- Илл. 11.** План двора наследниц Эrsa по 3-ей Адмиралтейской части, 4-го квартала подь. № 16/279. 1850 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 17.
- Илл. 12.** План двора жены Действительного статского советника Н.П. Гербаневской в Спасской части 6-го квартала д. №15. 1865 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 22.
- Илл. 13.** Фасад, планы и разрезы каменного нежилого на подвалах сарая для склада дров, предполагаемого к постройке во дворе купца Коновалова в Спасской части 4-го участка д. №15. 1867 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 27-28.
- Илл. 14.** Генеральный план дома инженера Н.И. Полешко, состоящего в Спасской части, 4-го участка подь. № 15/25/104 на углу ул. Средней Подьяческой, Екатерингофскому пр. и наб. Екатерининского канала. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.

- Илл. 15.** План 1-го этажа. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.
- Илл. 16.** План 2-4-го этажей. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.
- Илл. 17.** План 5-6-го этажей. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.
- Илл. 18.** План 7-го этажа. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.
- Илл. 19.** Фасад по набережной Екатерининского канала. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 43-49.
- Илл. 20.** Фасад по Средней Подьяческой улице. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 50-55.
- Илл. 21.** План двора, принадлежащего инженеру Н.И. Полешко, состоящего в Спасской части, 4-го участка по наб. Екатерининского канала, Екатерингофскому пр. и Средней Подьяческой ул. подь. №104/25/15. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 56.
- Илл. 22.** План 1-го этажа. 1904 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 57-59.
- Илл. 23.** План 2-7-го этажей. 1904 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 60-62.
- Илл. 24.** План двора военного инженера Н.И. Полешко в Спасской части, 4-го участка по наб. Екатерининского канала, Екатерингофскому пр. и Средней Подьяческой ул. подь. №104/25/15. 1904 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 76.
- Илл. 25.** План двора инженера Н.И. Полешко в Спасской части, 4-го участка по наб. Екатерининского канала, Екатерингофскому пр. и Средней Подьяческой ул. подь. №104/25/15. 1906 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 95.
- Илл. 26.** План двора инженера Н.И. Полешко в Спасской части, 4-го участка по наб. Екатерининского канала, Екатерингофскому пр. и Средней Подьяческой ул. подь. №104/25/15. 1909 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 99.
- Илл. 27.** План 7-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 100-102.
- Илл. 28.** План мансарды. 1909 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 103-105.
- Илл. 29.** План двора инженера Н.И. Полешко в Спасской части, 4-го участка по наб. Екатерининского канала, Екатерингофскому пр. и Средней Подьяческой ул. подь. №104/25/15. 1909 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 99.
- Илл. 30.** Фасад по набережной Екатерининского канала по фасад по Средней Подьяческой улице. 1909 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 121-130.
- Илл. 31.** План 1-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 5-7.
- Илл. 32.** План 2-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 8-10.
- Илл. 33.** План 3-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 11-13.
- Илл. 34.** План 4-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 23-25.
- Илл. 35.** План 5-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 26-28.
- Илл. 36.** План 6-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 29-31.

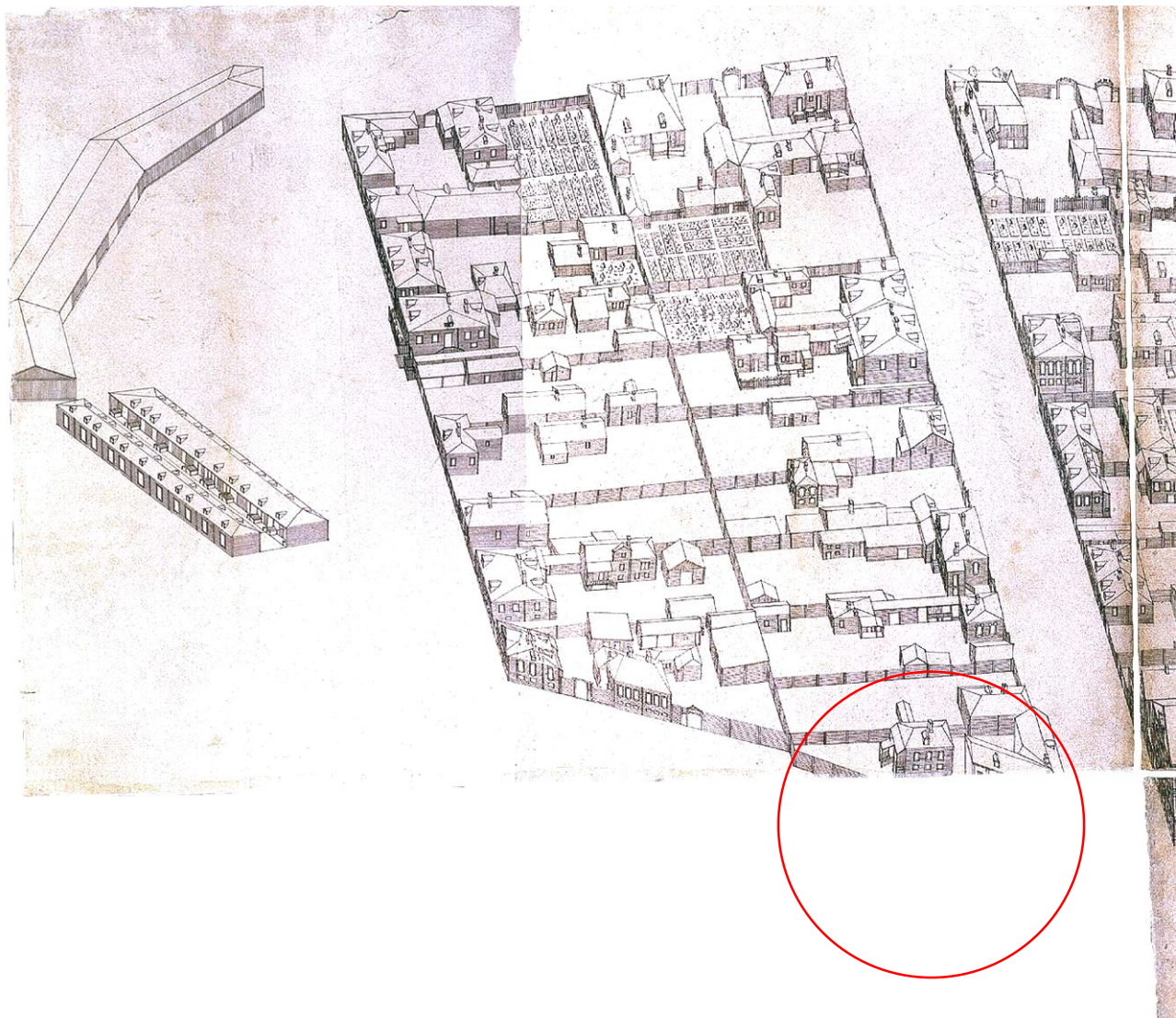
- Илл. 37.** План 7-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 14-16.
- Илл. 38.** План мансарды с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 17-19.
- Илл. 39.** Фасад по Средней Подъяческой ул. с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 32-41.
- Илл. 40.** Фасад по наб. Екатерининского канала с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 42-50.
- Илл. 41.** Разрез по оси в-г и северный дворовый фасад с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 56-61.
- Илл. 42.** Фасады домов №104-106 по набережной канала Грибоедова. Фотография до 1926 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 65625.
- Илл. 43.** Фасад дома №104 по набережной канала Грибоедова. Фотография до 1926 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 65624.
- Илл. 44.** Фасад дома №104 на момент перестройки Харламова моста. Фотография 1934 г. Источник: сайт [pastvu.com](https://pastvu.com) - <https://pastvu.com/p/515174> (дата обращения: 23.12.2019 г.).
- Илл. 45.** Угловой фасад дома [№104] по набережной канала Грибоедова. Фотография 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 70812.
- Илл. 46.** Фасад дома №104 по набережной канала Грибоедова. Фотография 1977 г. Источник: сайт [pastvu.com](https://pastvu.com) - <https://pastvu.com/p/711826> (дата обращения: 23.12.2019 г.).



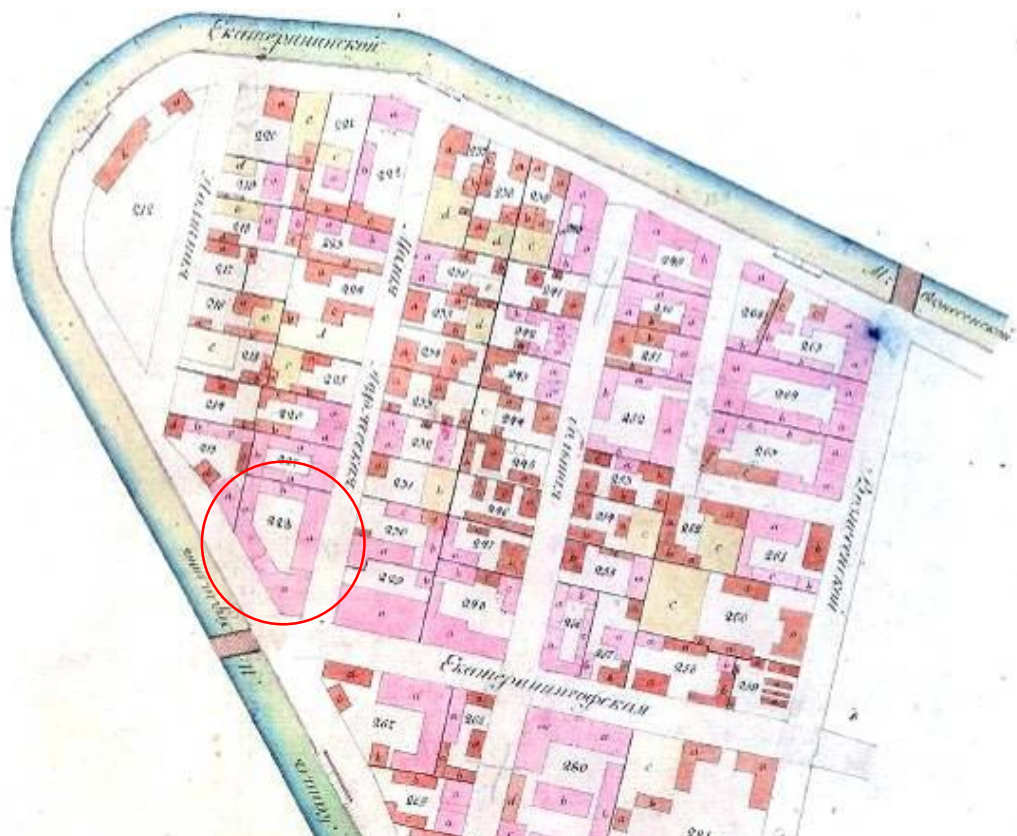
Илл. 1. Санкт-петербургской план 1738 г. («План Зигхейма»). Фрагмент. РНБ.



Илл. 2. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. РНБ.



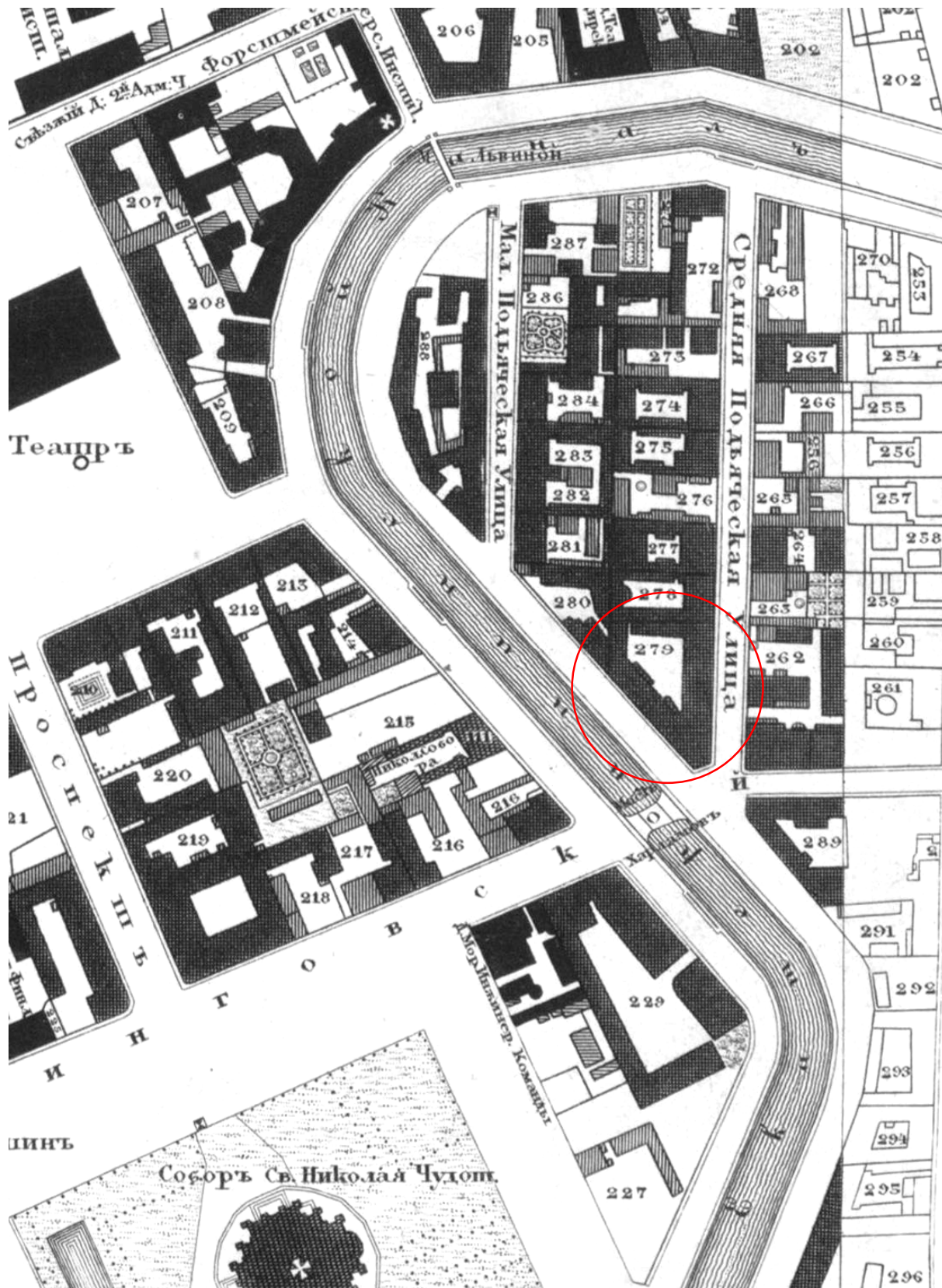
**Илл. 3.** Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г. – Л. 84.



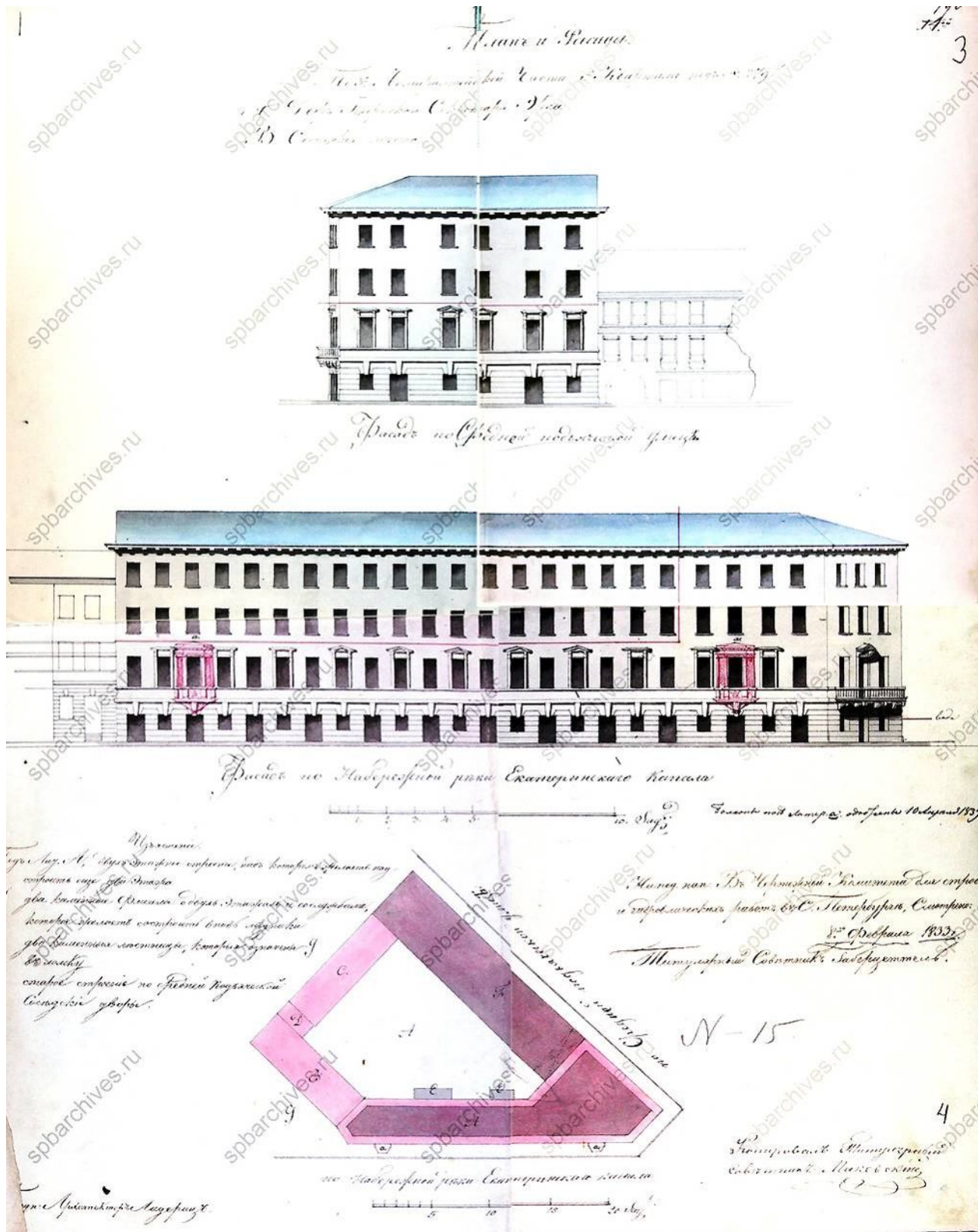
Илл. 4. Фрагмент плана 3-й Адмиралтейской части 4-го квартала. XXII. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. 1798 г.



Илл. 5. Фрагмент плана 3-й Адмиралтейской части 4-го квартала. IX. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. 1806 г.

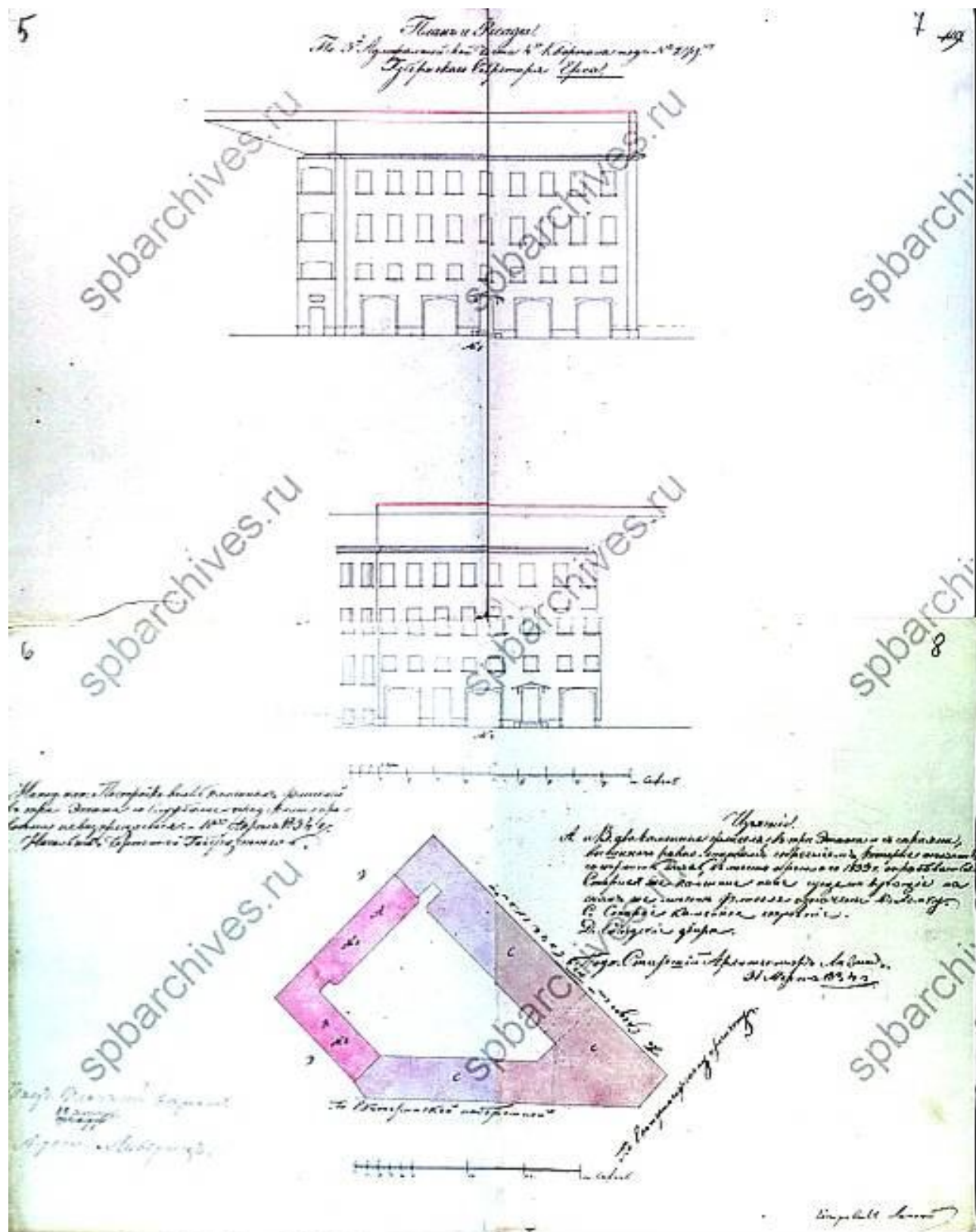


Илл. 6. Подробный План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. РНБ.

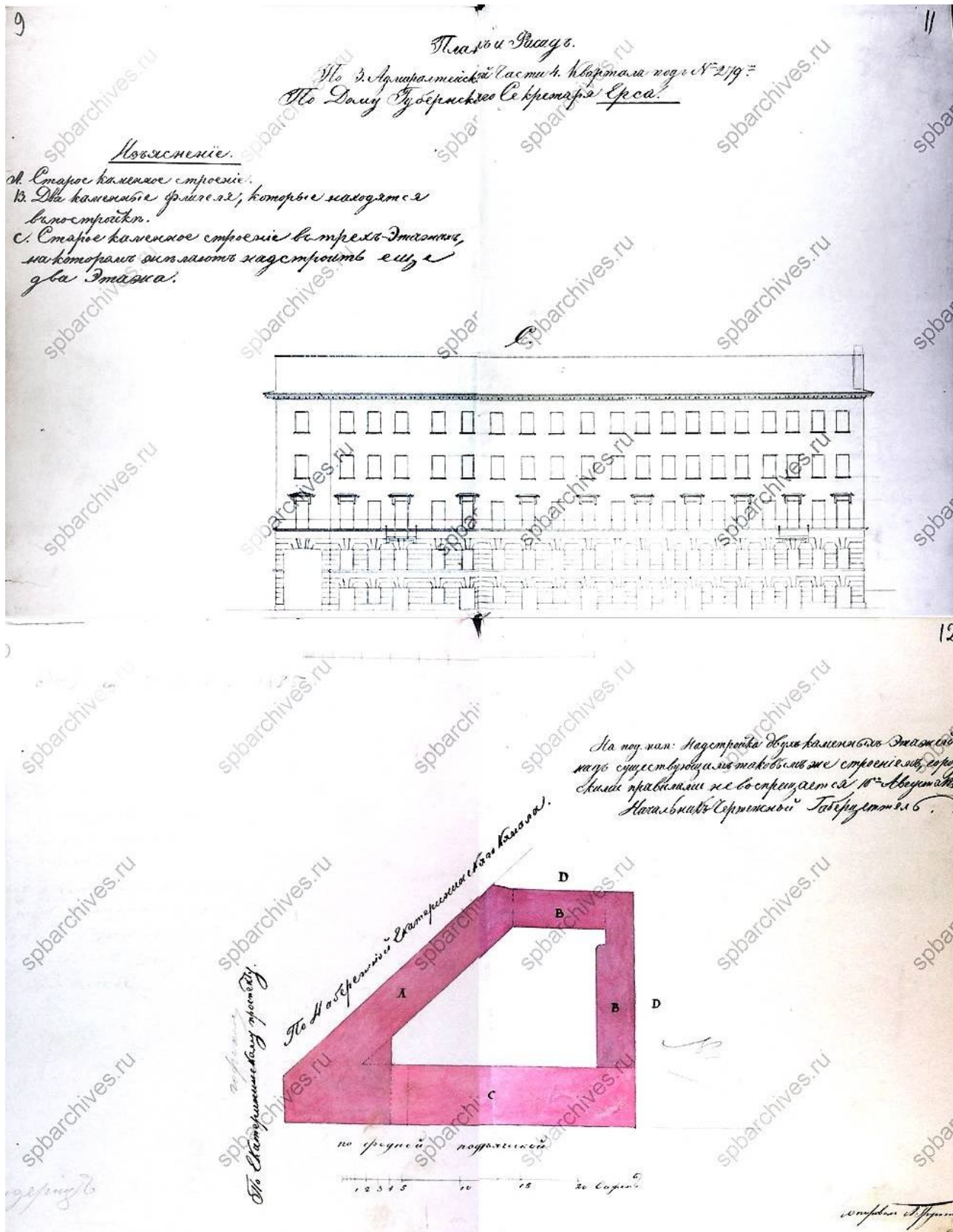


Илл. 7. План и лицевые фасады по 3-ей Адмиралтейской части, 4-го квартала подь. № 279 губернского секретаря Эrsa. 1833 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 1-4.





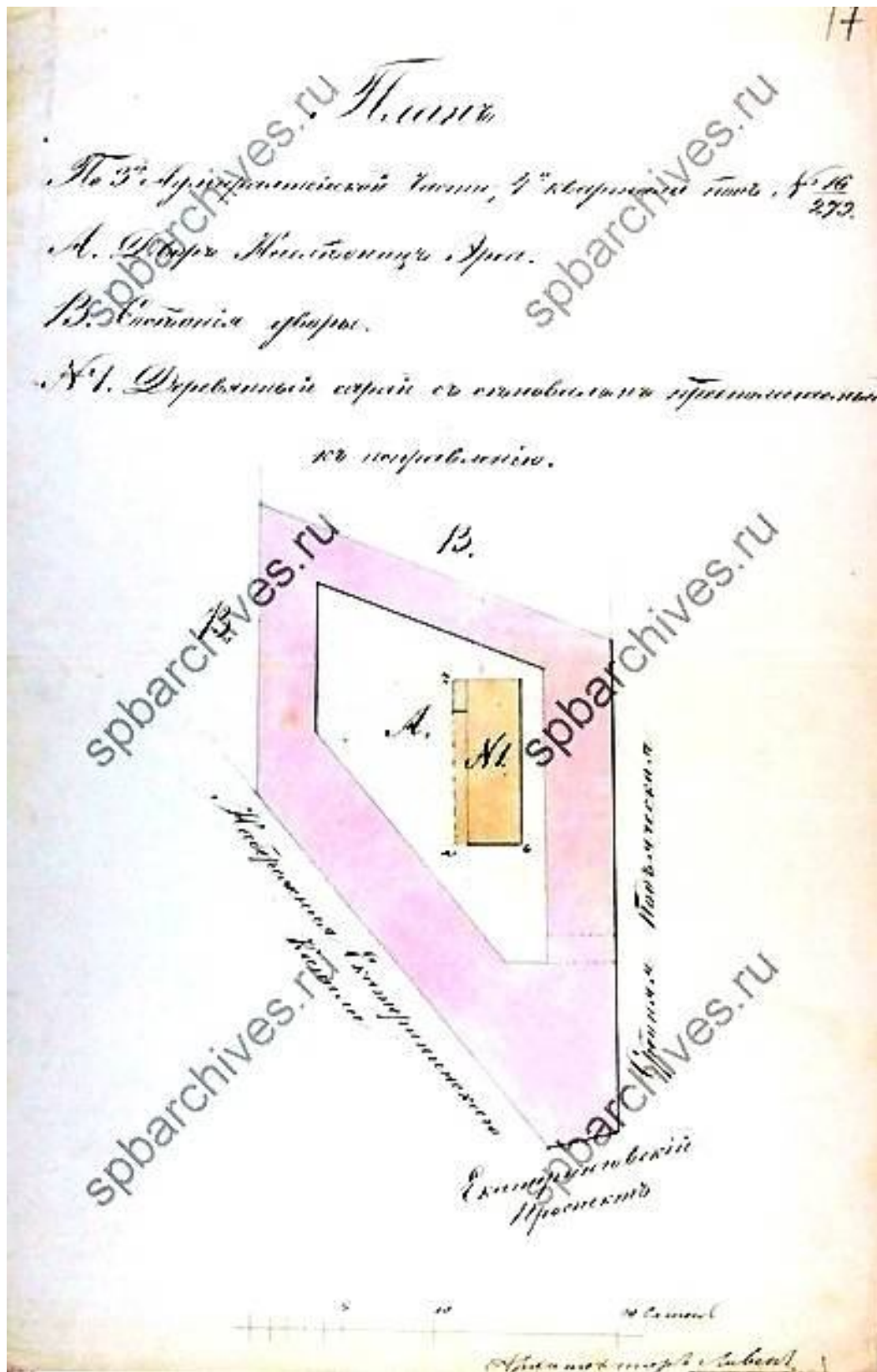
Илл. 8. План и дворовые фасады по 3-ей Адмиралтейской части, 4-го квартала под № 279 губернского секретаря Эrsa. 1834 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 5-8.



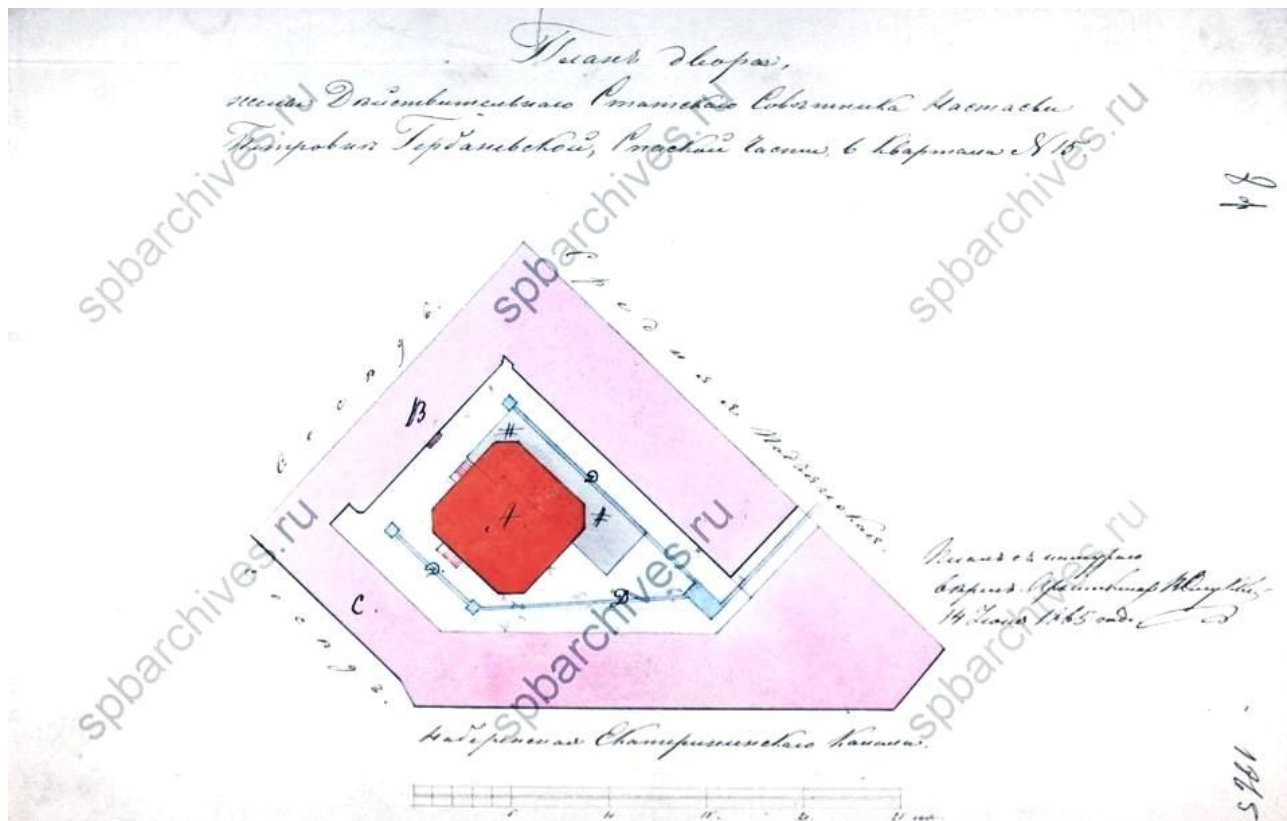
Илл. 9. План и фасад корпуса по Средней Подьяческой ул. 3-ей Адмиралтейской части, 4-го квартала подь. № 279 губернского секретаря Эrsa. 1834 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 9-12.



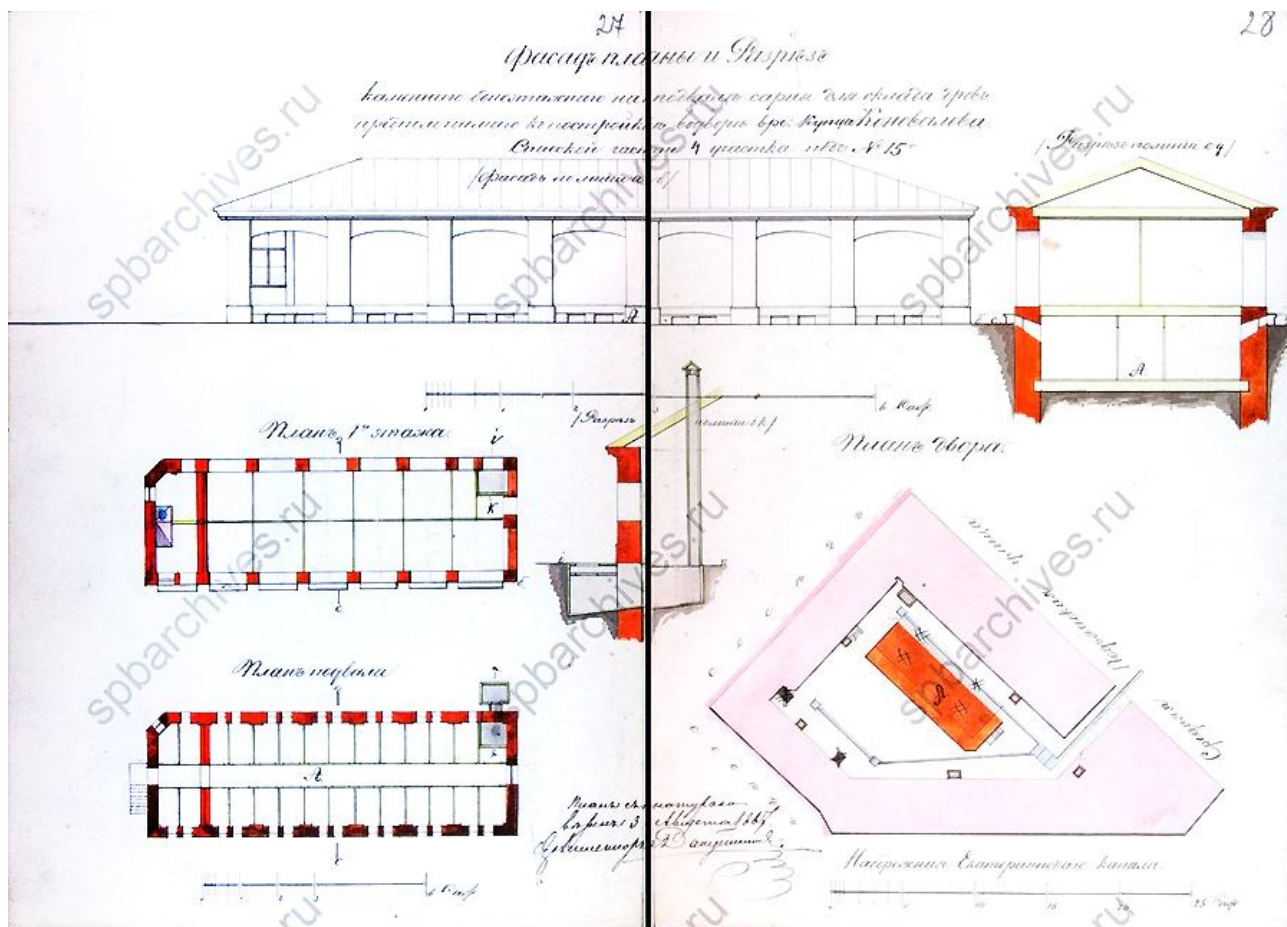
Илл. 10. Фасады дворовых корпусов по 3-ей Адмиралтейской части, 4-го квартала подъ. № 279 губернского секретаря Эrsa. 1834 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.



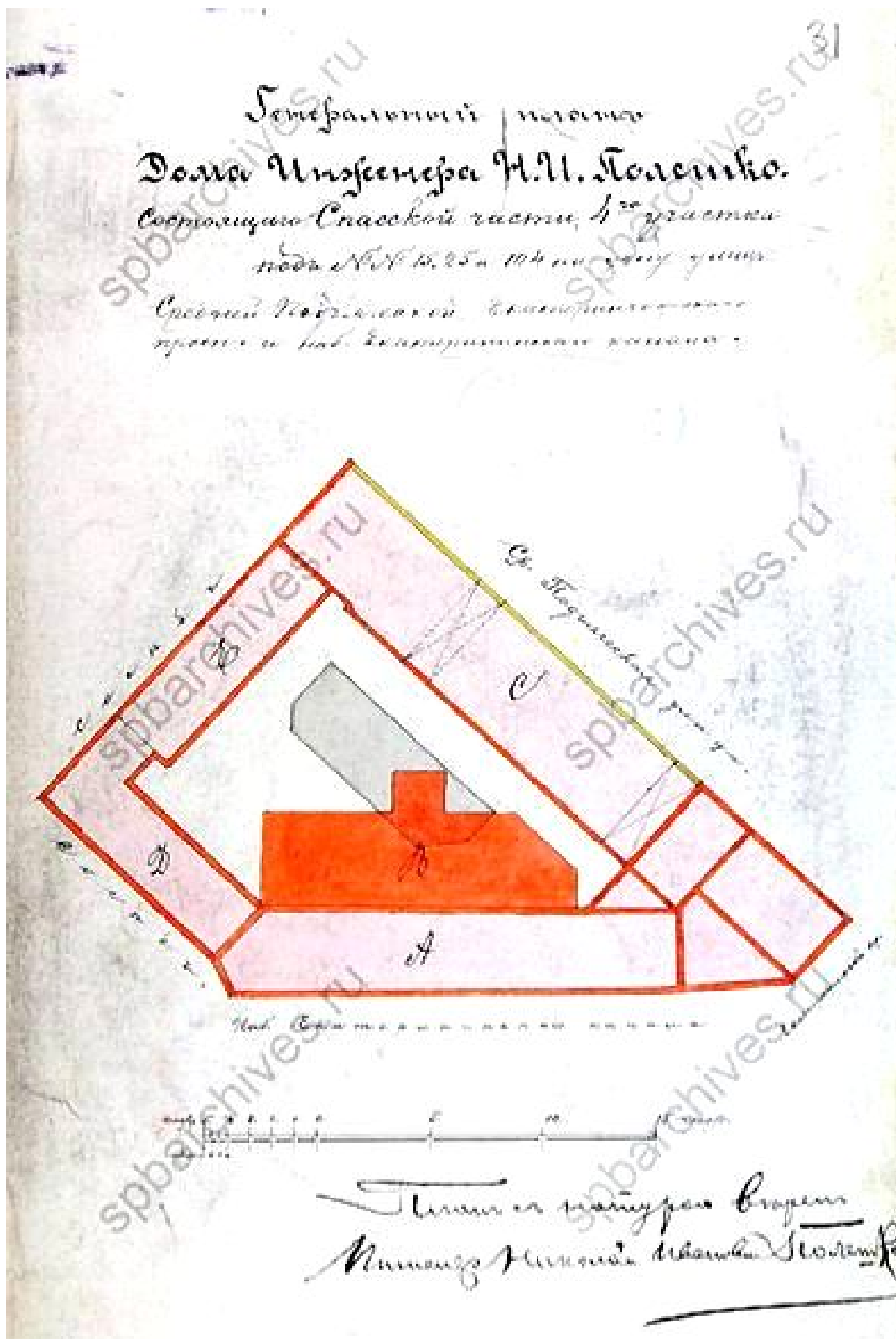
Илл. 11. План двора наследниц Эрса по 3-ей Адмиралтейской части, 4-го квартала подь. № 16/279. 1850 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 17.



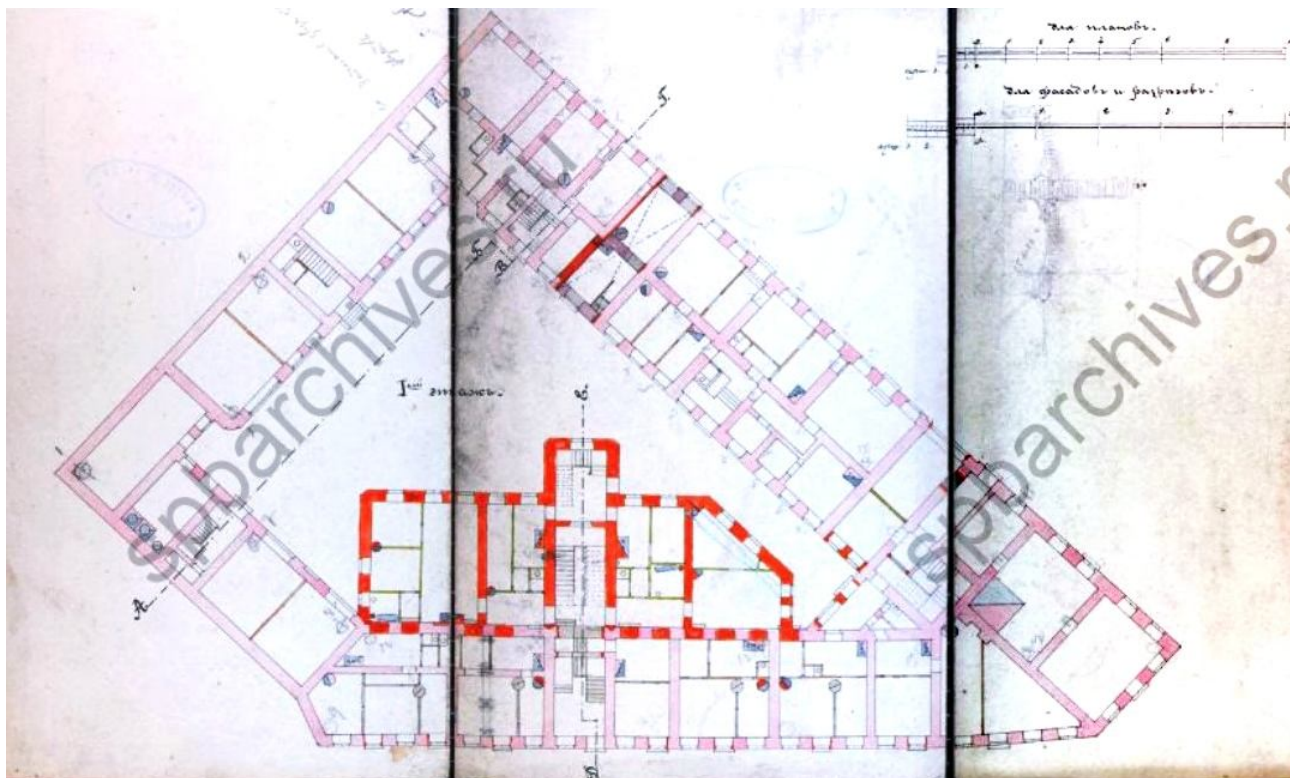
Илл. 12. План двора жены Действительного статского советника Н.П. Гербаневской в Спасской части 6-го квартала д. №15. 1865 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 22.



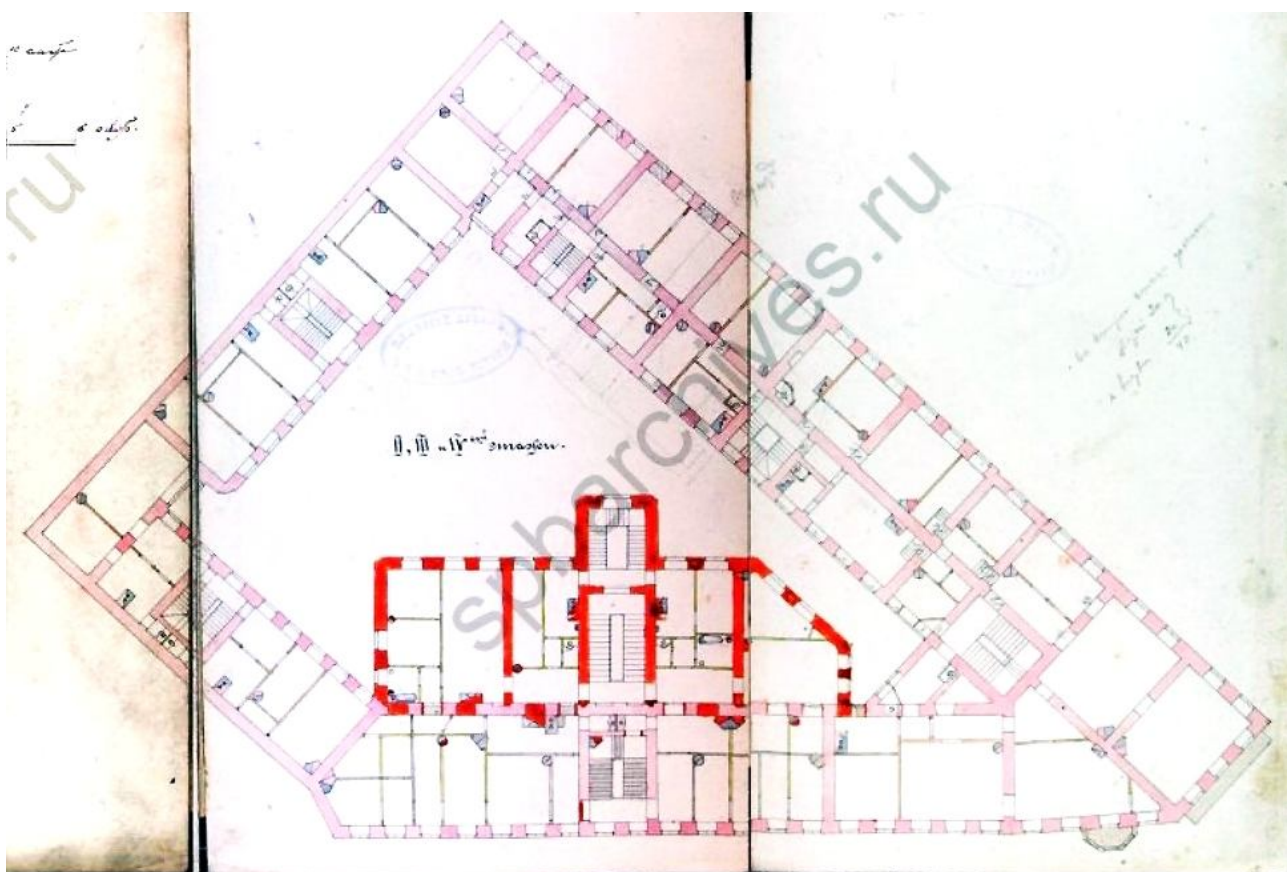
Илл. 13. Фасад, планы и разрез каменного нежилого на подвалах сарая для склада дров, предполагаемого к постройке во дворе купца Коновалова в Спасской части 4-го участка д. №15. 1867 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 27-28.



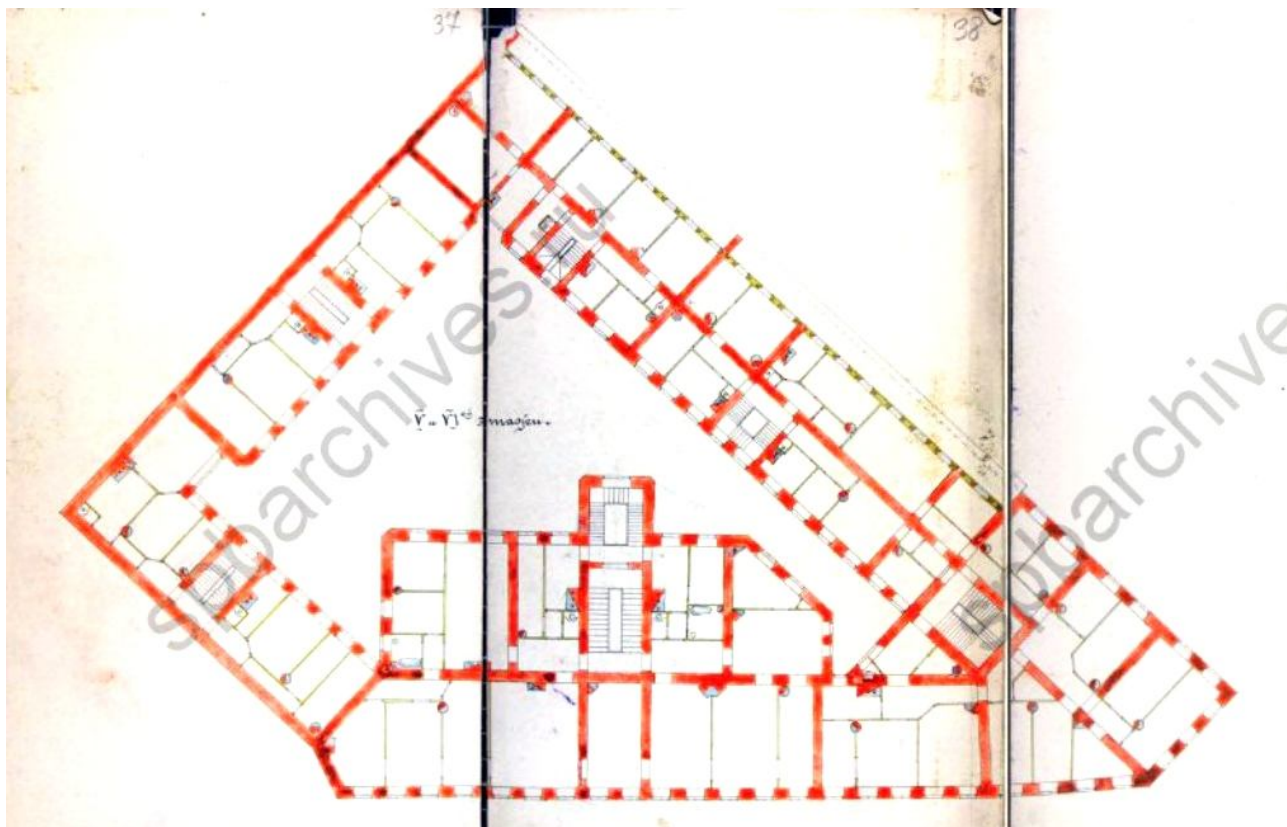
**Илл. 14.** Генеральный план дома инженера Н.И. Полешко, состоящего в Спасской части, 4-го участка под № 15/25/104 на углу ул. Средней Подъяческой, Екатерингофскому пр. и наб. Екатерининского канала. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.



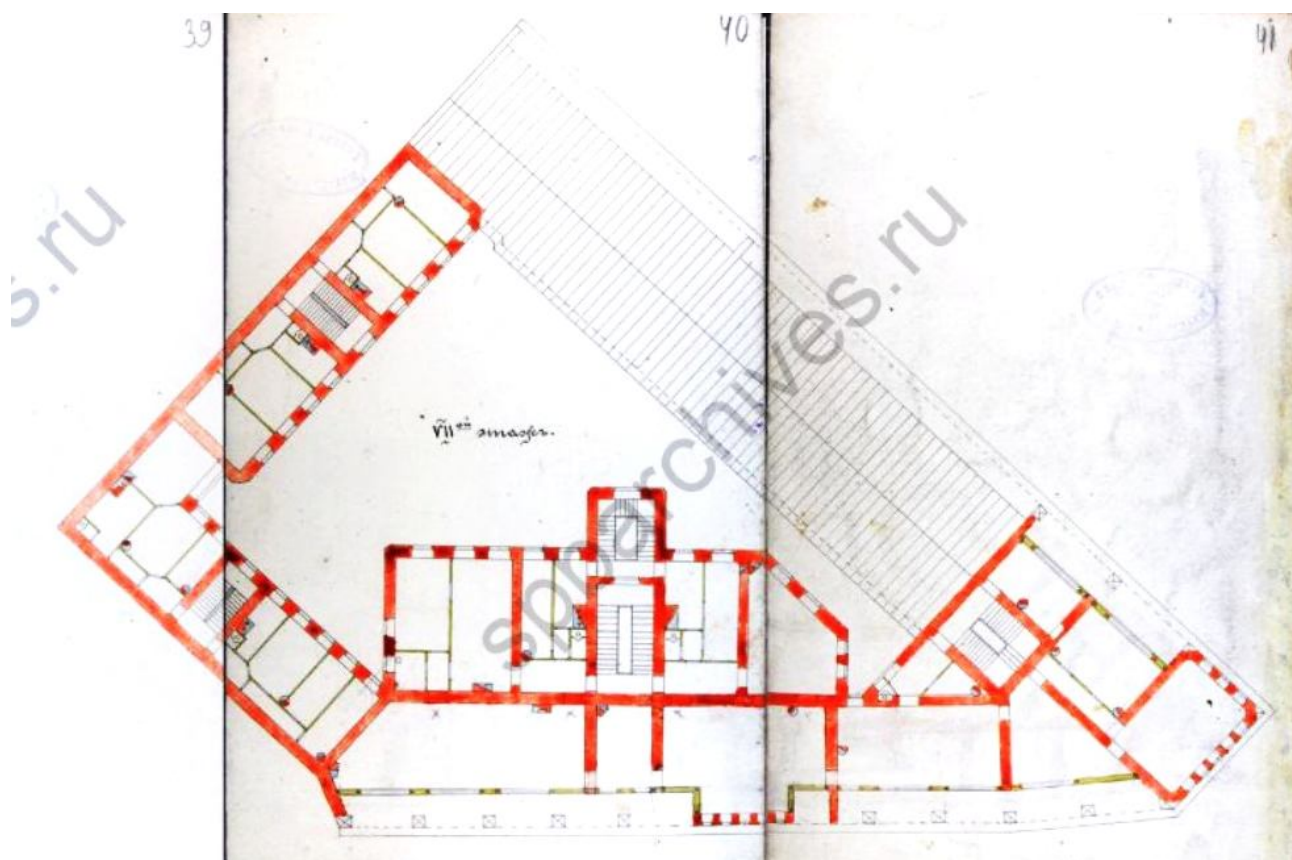
Илл. 15. План 1-го этажа. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.



Илл. 16. План 2-4-го этажей. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.

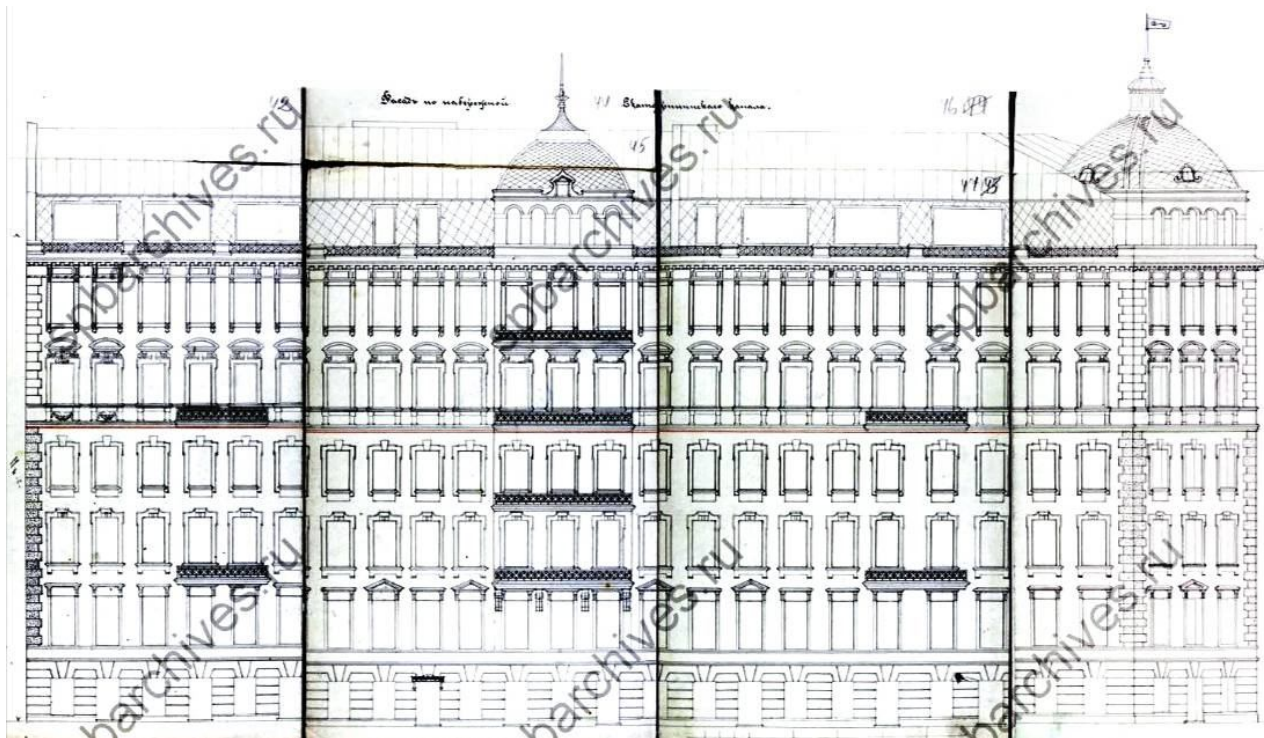


Илл. 17. План 5-6-го этажей. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.

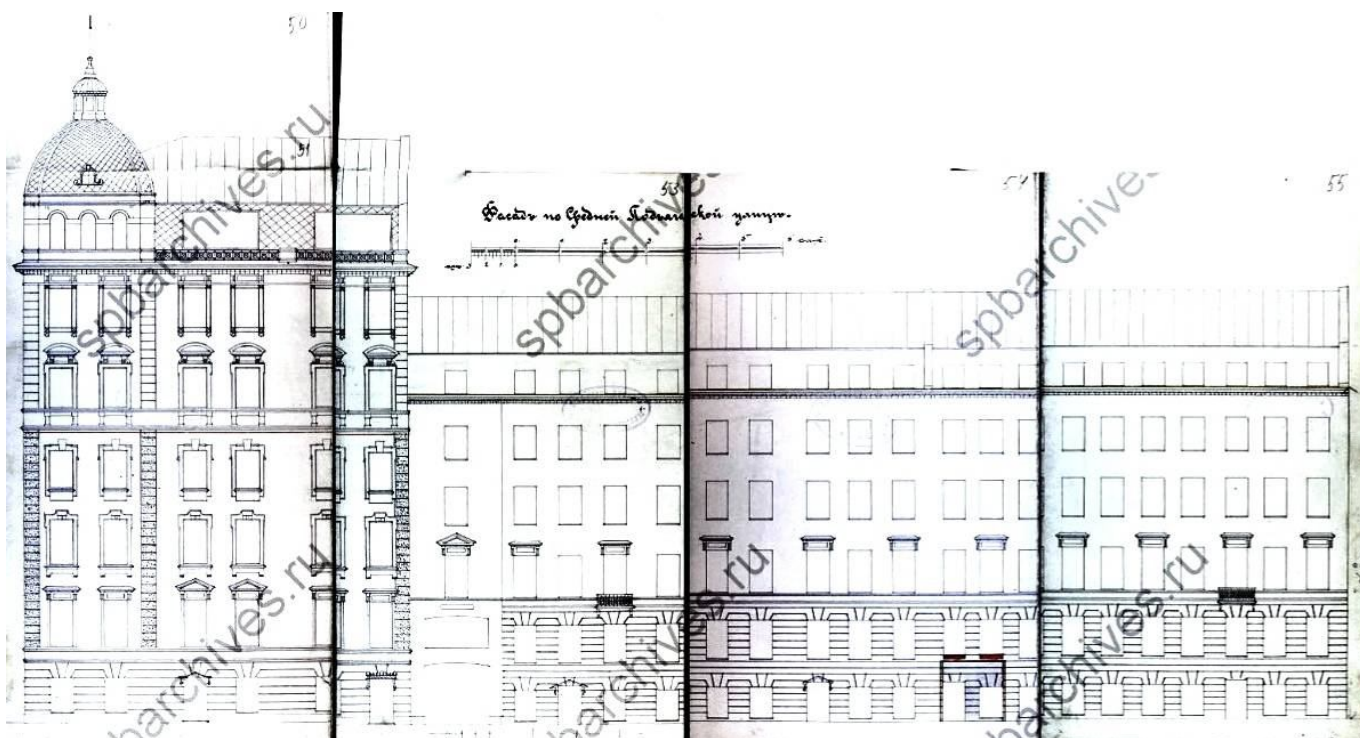


Илл. 18. План 7-го этажа. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 13-16.

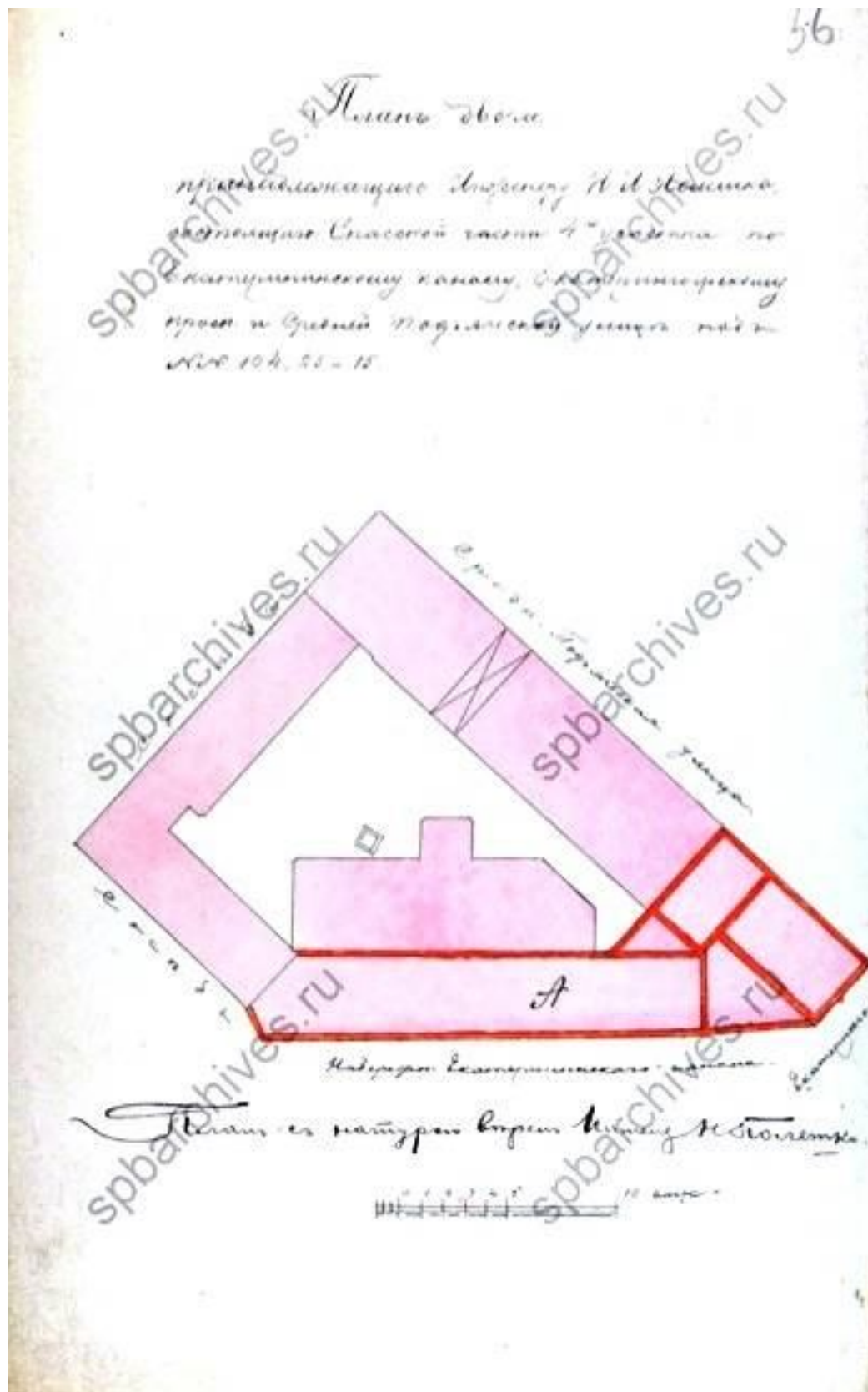




Илл. 19. Фасад по набережной Екатерининского канала. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 43-49.



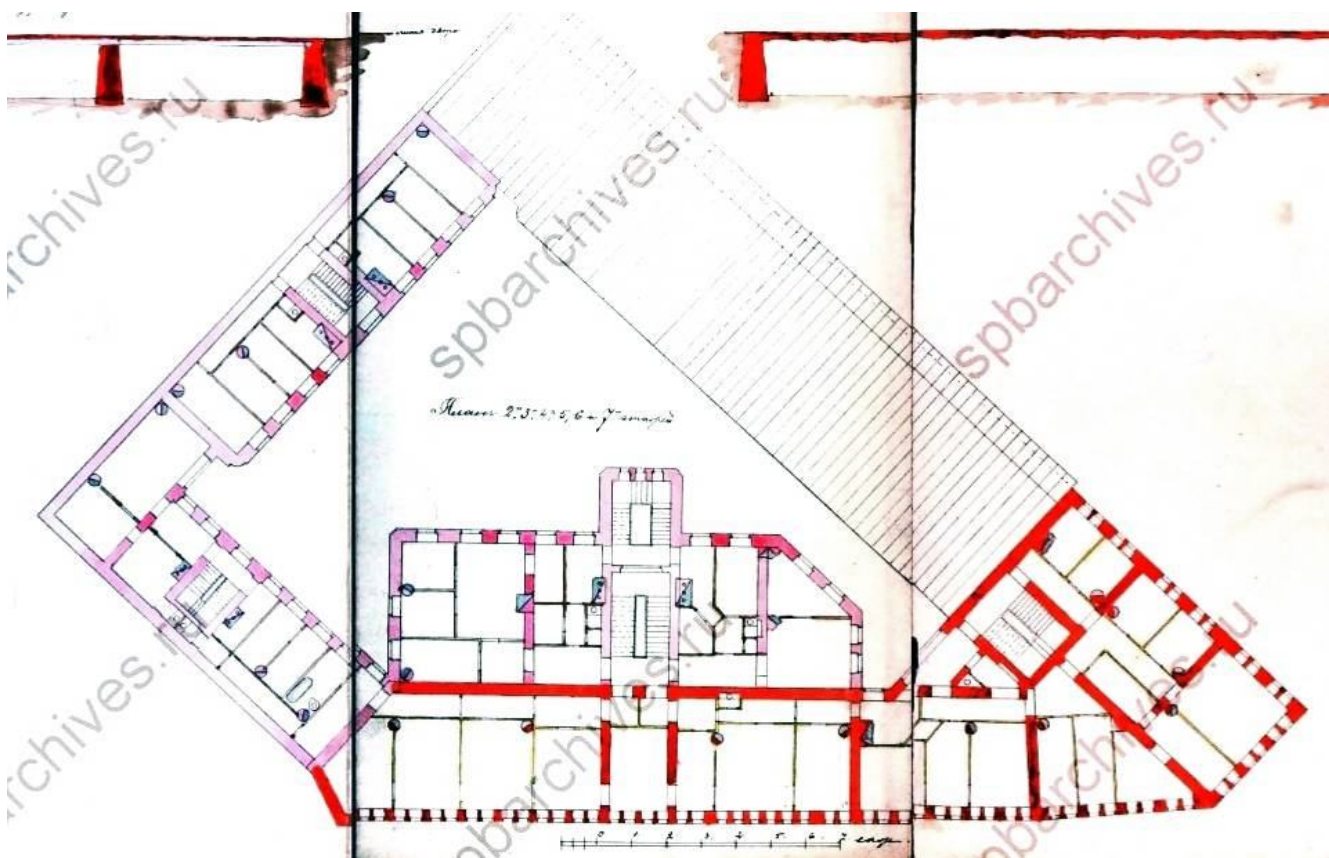
Илл. 20. Фасад по Средней Подьяческой улице. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 50-55.



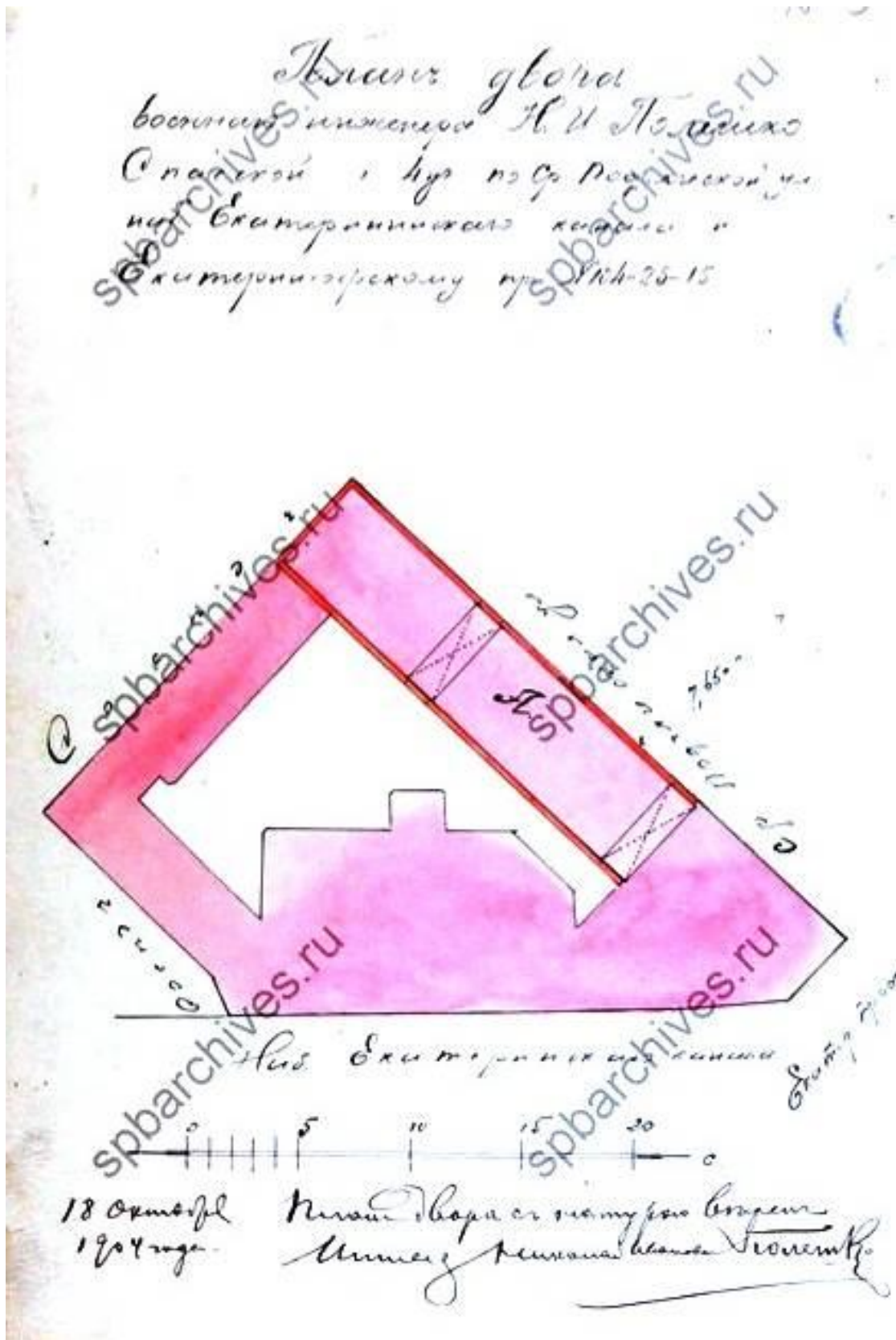
Илл. 21. План двора, принадлежащего инженеру Н.И. Полешко, состоящего в Спасской части, 4-го участка по наб. Екатерининского канала, Екатерингофскому пр. и Средней Подьяческой ул. подь. №104/25/15. 1902 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 56.



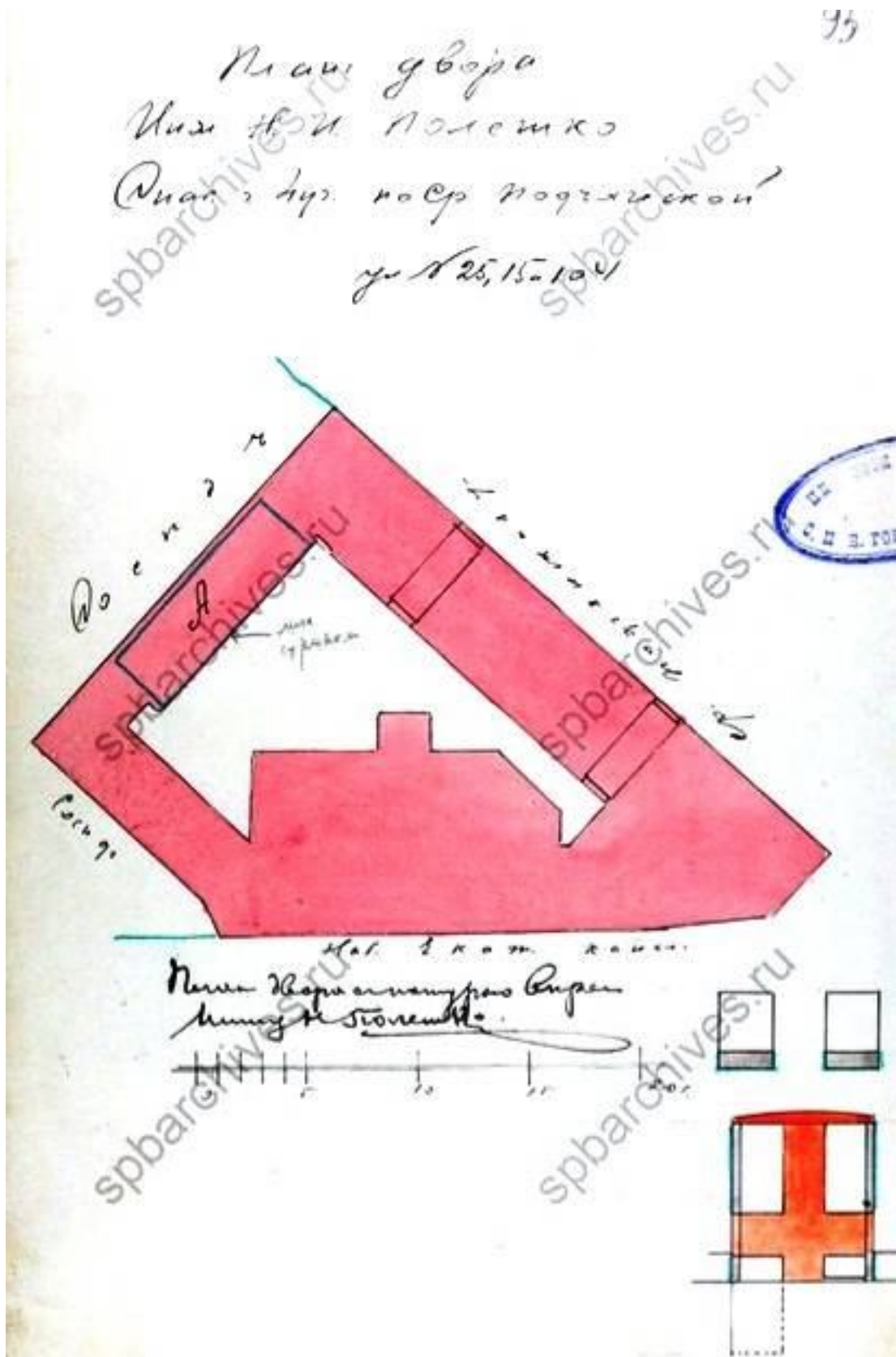
Илл. 22. План 1-го этажа. 1904 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 57-59.



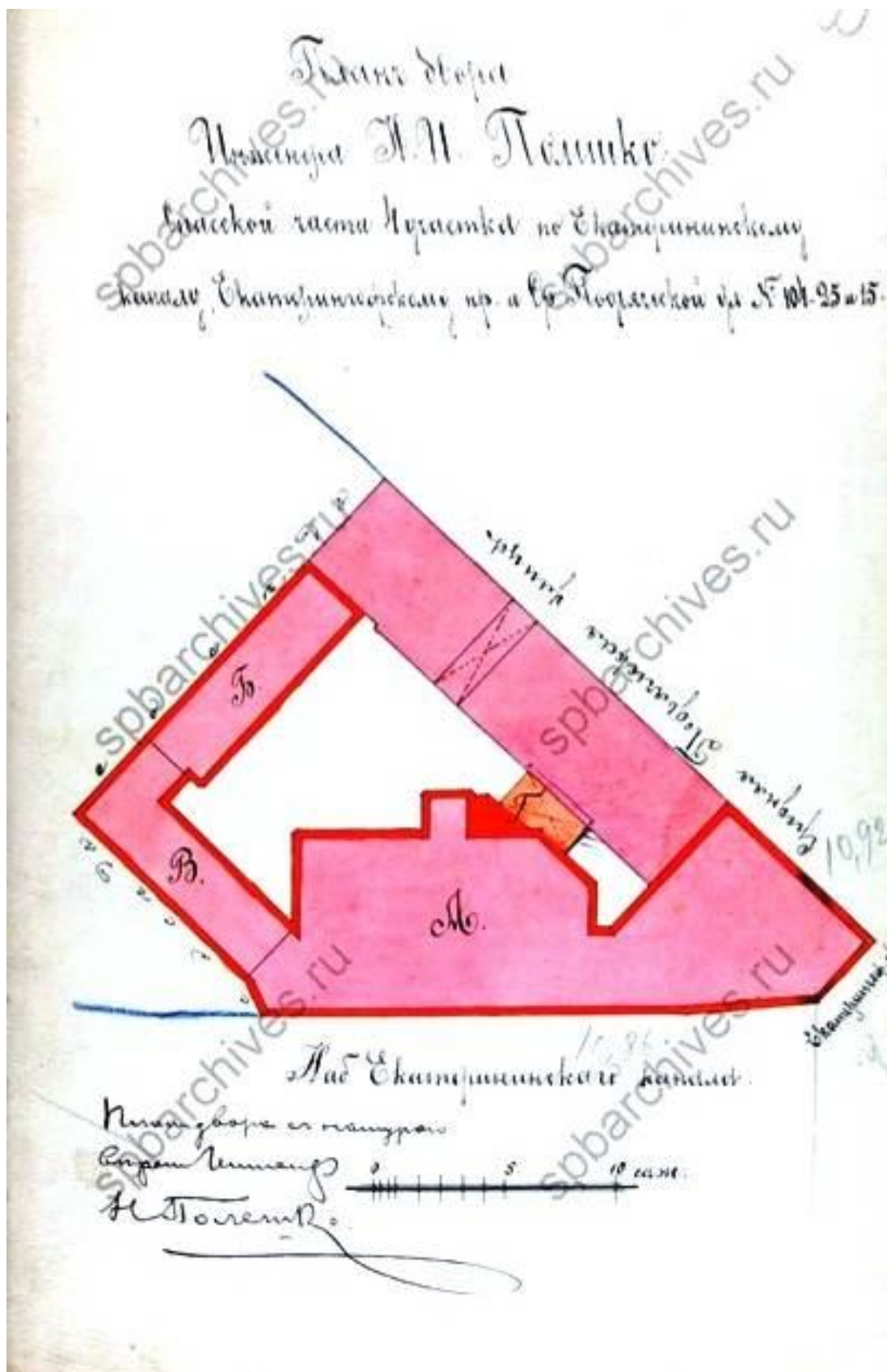
Илл. 23. План 2-7-го этажей. 1904 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 60-62.



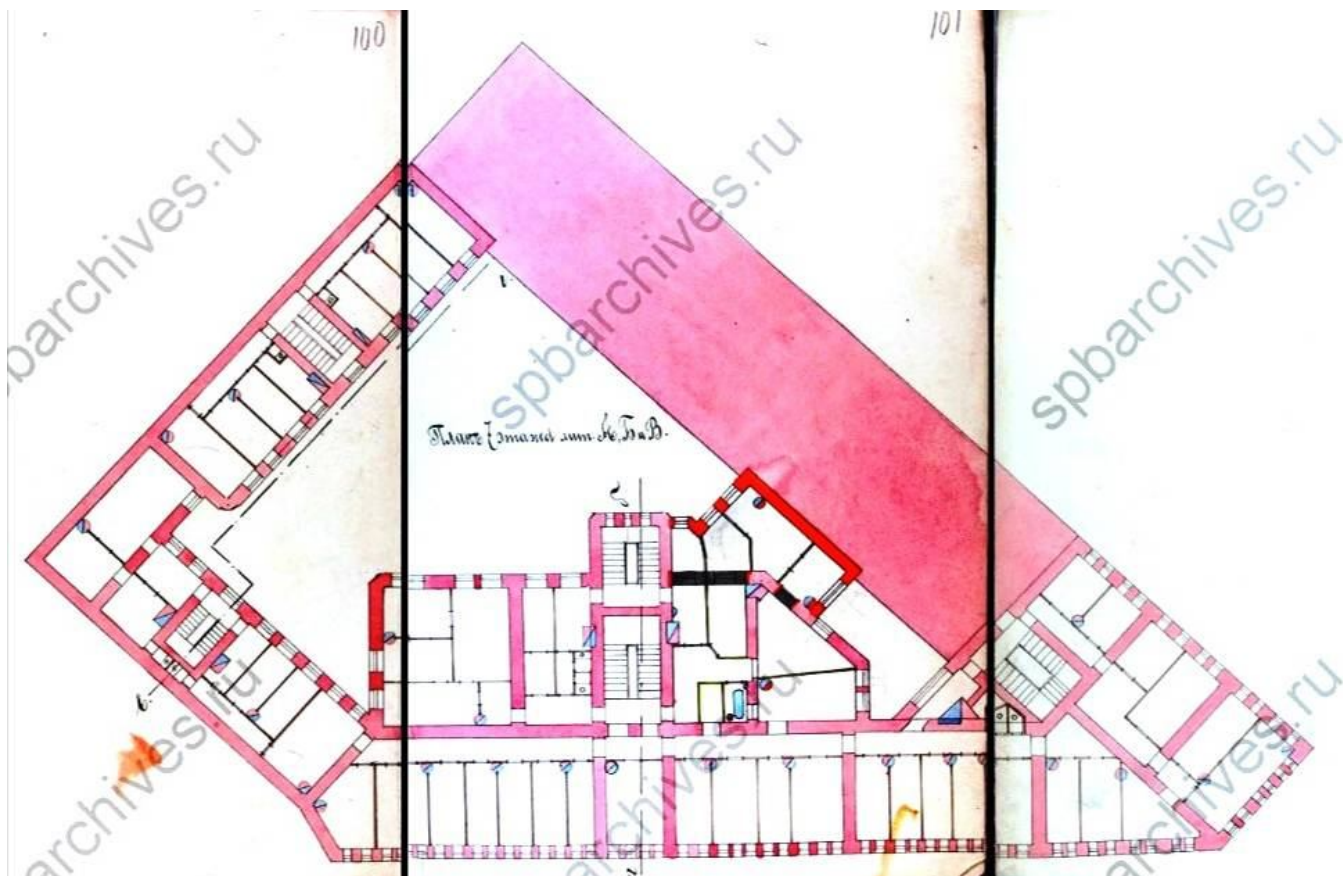
Илл. 24. План двора военного инженера Н.И. Полешко в Спасской части, 4-го участка по наб. Екатерининского канала, Екатерингофскому пр. и Средней Подьяческой ул. под №104/25/15. 1904 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 76.



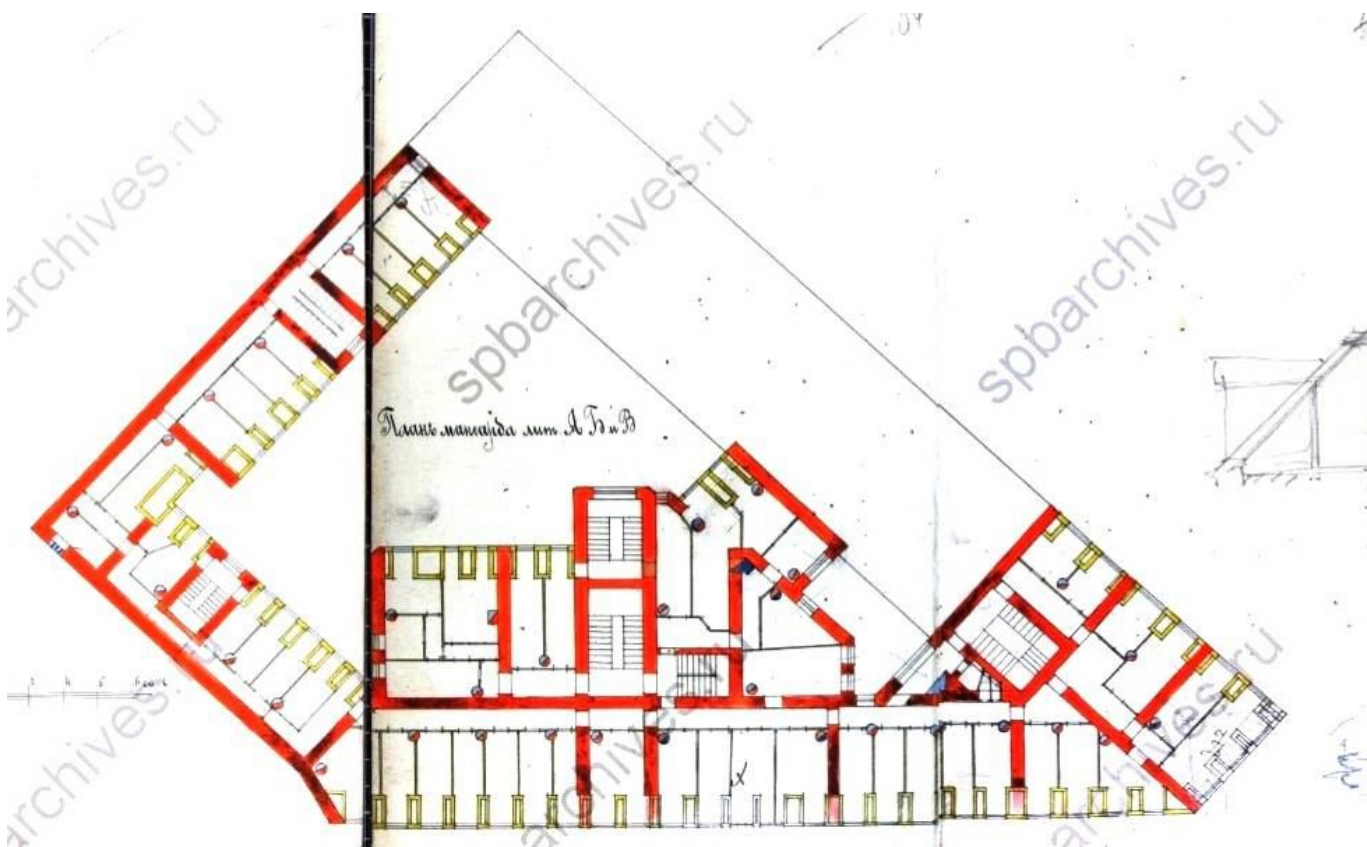
Илл. 25. План двора инженера Н.И. Полешко в Спасской части, 4-го участка по наб. Екатерининского канала, Екатерингофскому пр. и Средней Подьяческой ул. подь. №104/25/15. 1906 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 95.



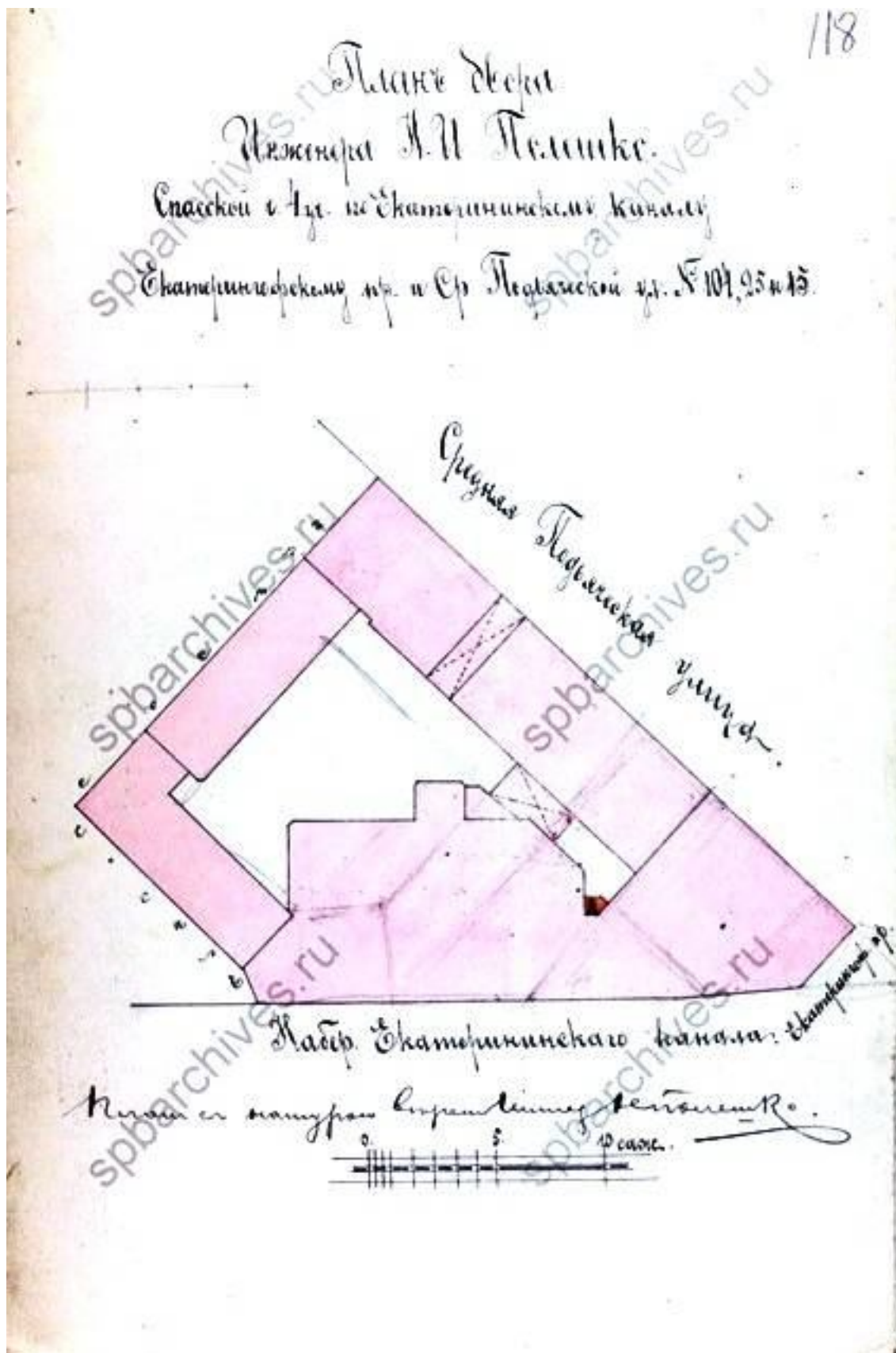
Илл. 26. План двора инженера Н.И. Полешко в Спаской части, 4-го участка по наб. Екатерининского канала, Екатерингофскому пр. и Средней Подьяческой ул. под №104/25/15. 1909 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 99.



Илл. 27. План 7-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 100-102.

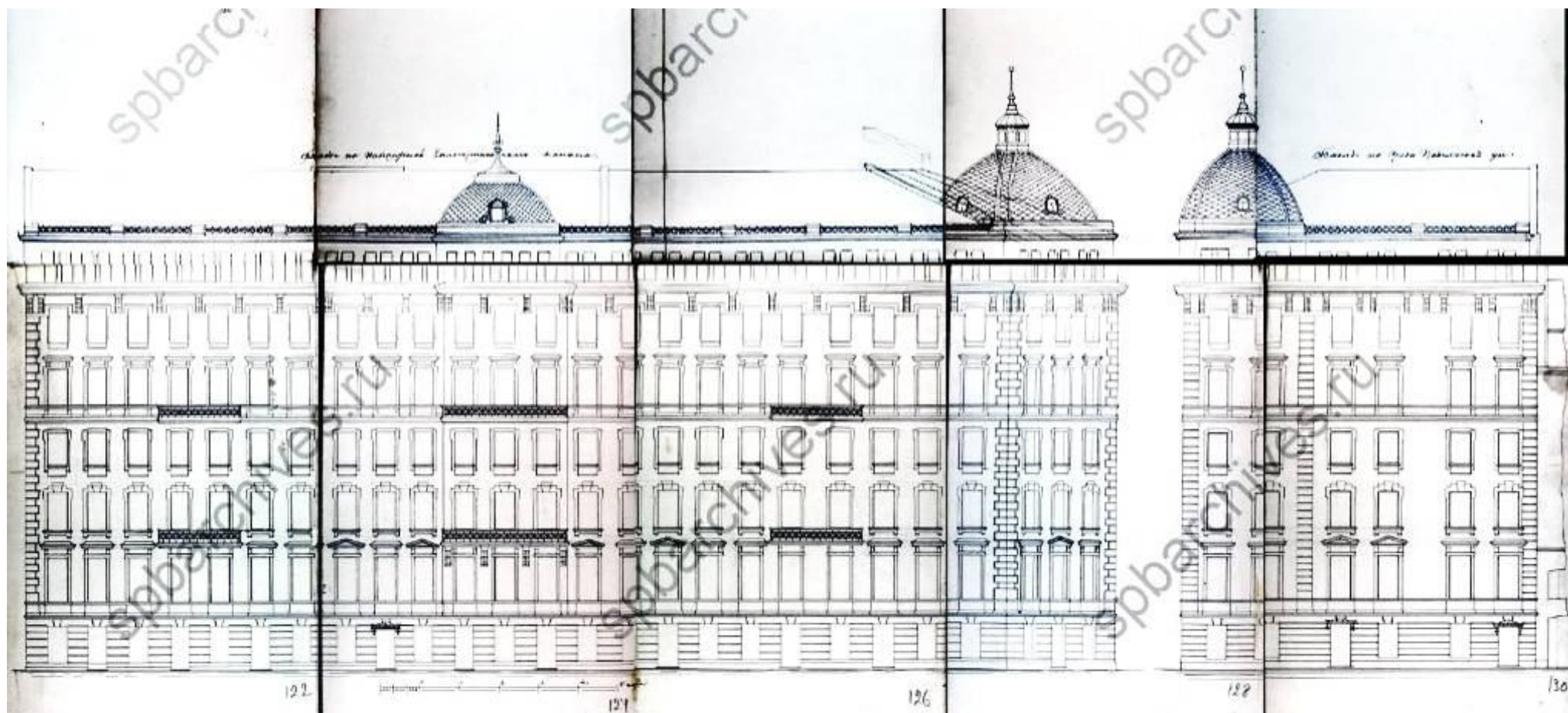


Илл. 28. План мансарды. 1909 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 103-105.

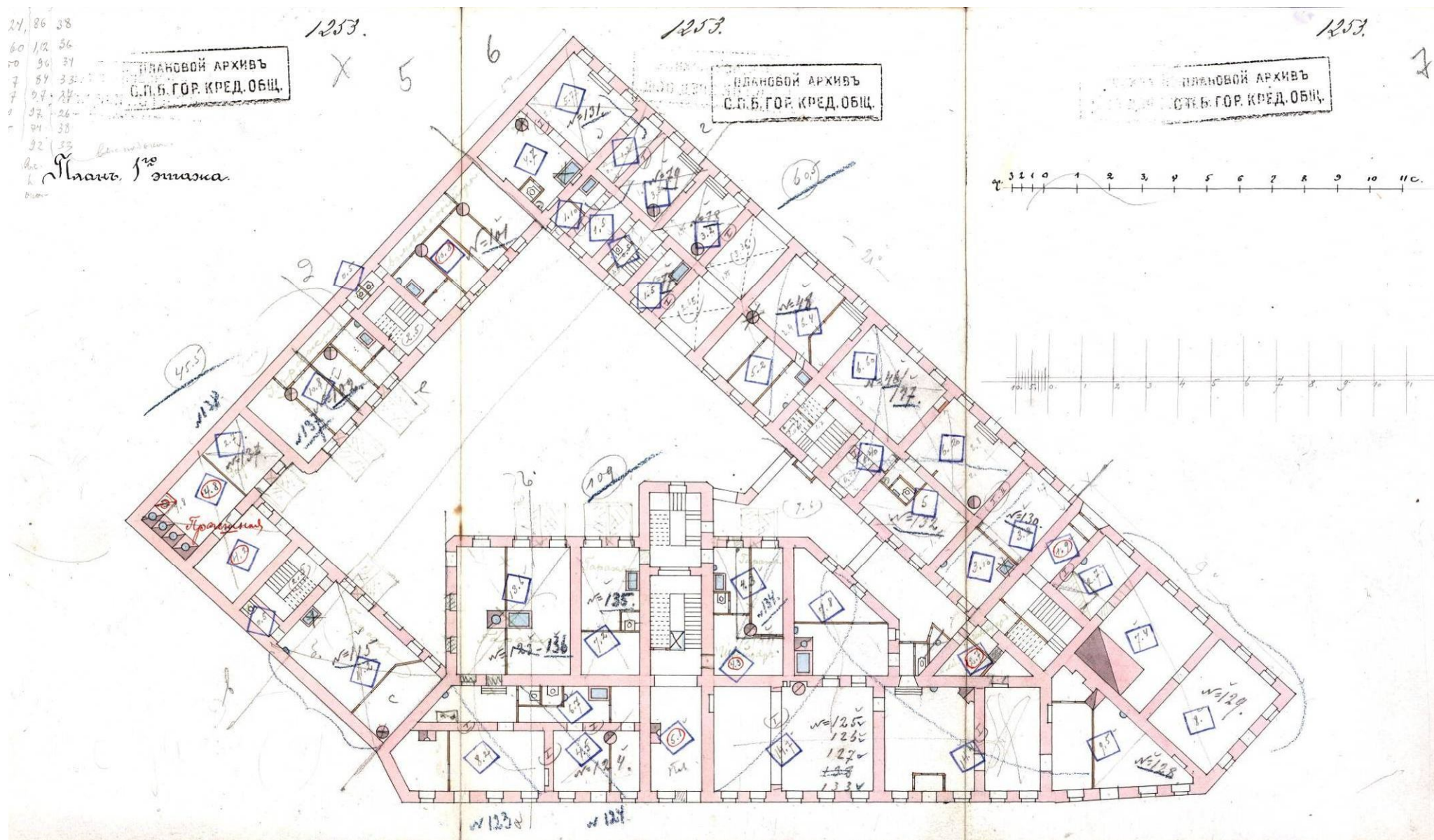


**Илл. 29.** План двора инженера Н.И. Полешко в Спаской части, 4-го участка по наб. Екатерининского канала, Екатерингофскому пр. и Средней Подьяческой ул. подь. №104/25/15. 1909 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 99.

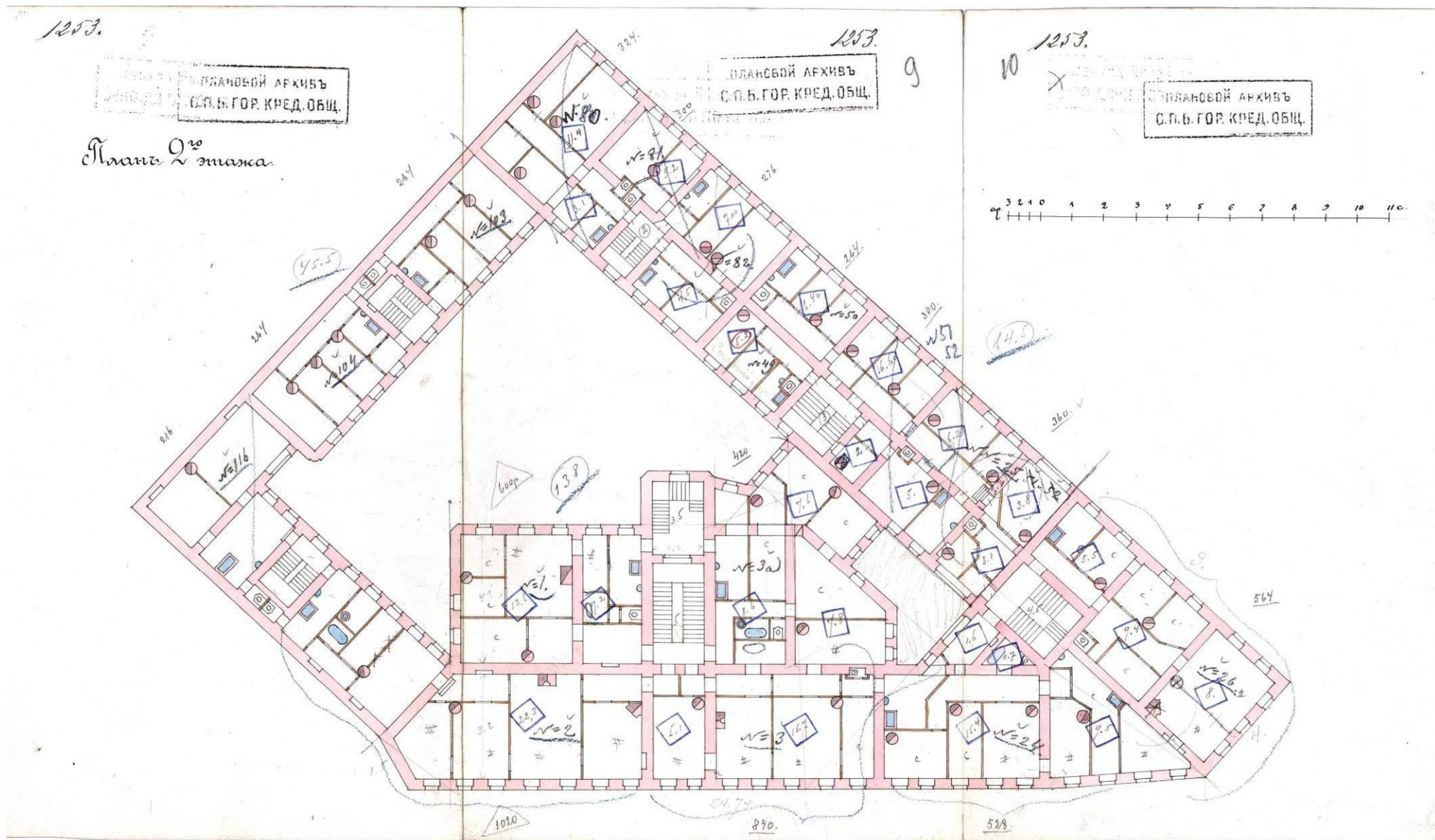




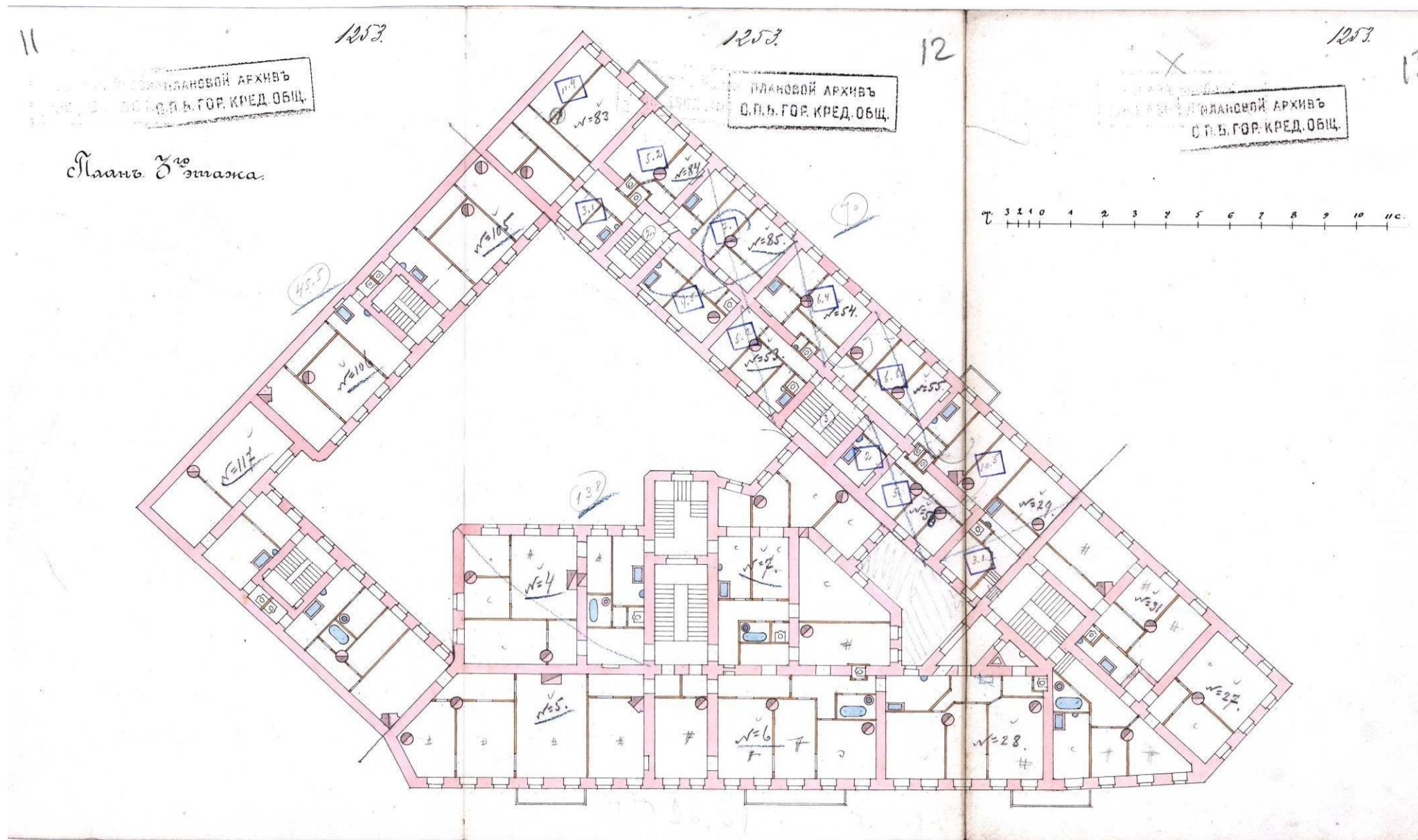
Илл. 30. Фасад по набережной Екатерининского канала по фасад по Средней Подъяческой улице. 1909 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9868. Л. 121-130.



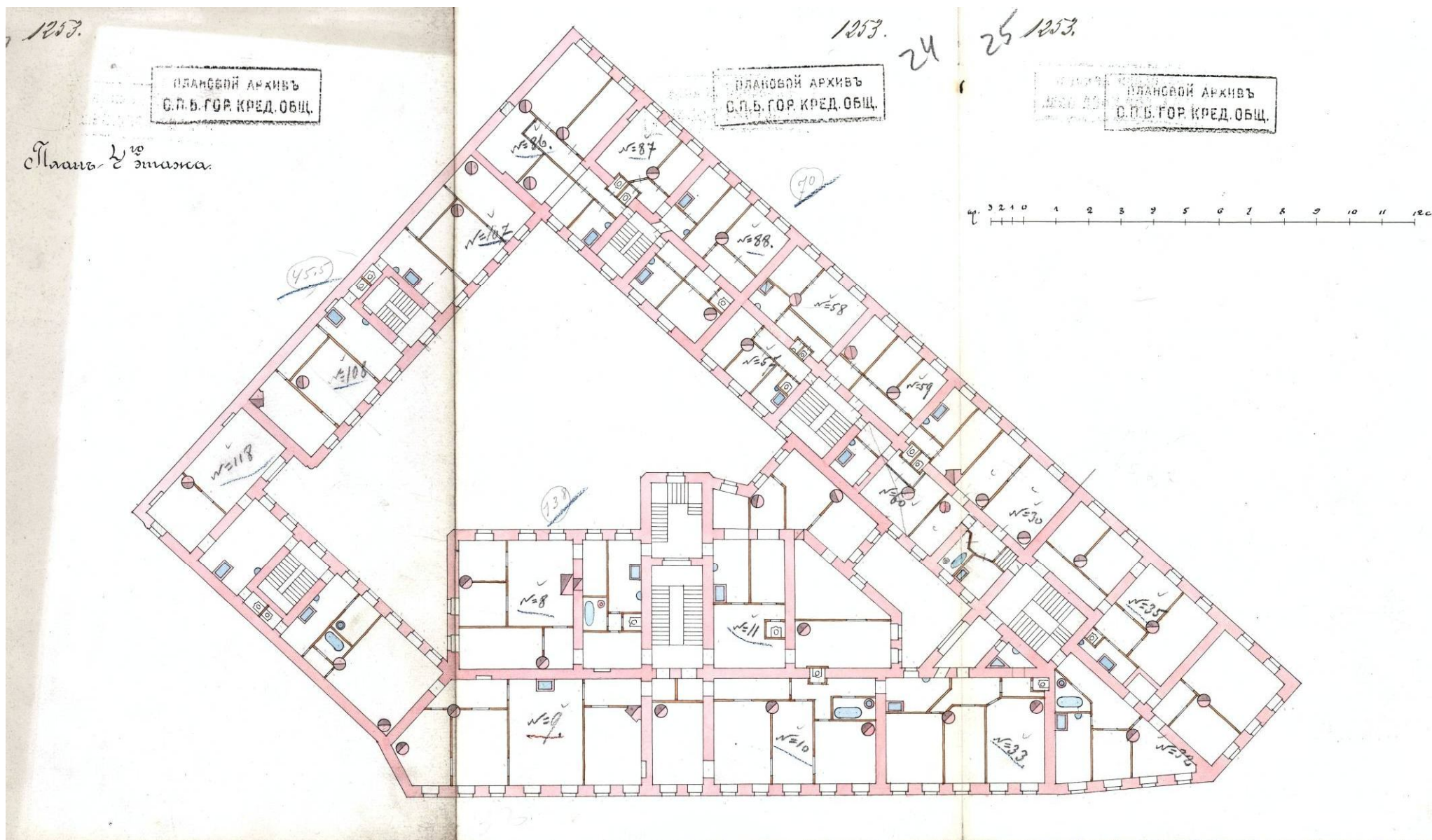
Илл. 31. План 1-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 5-7.



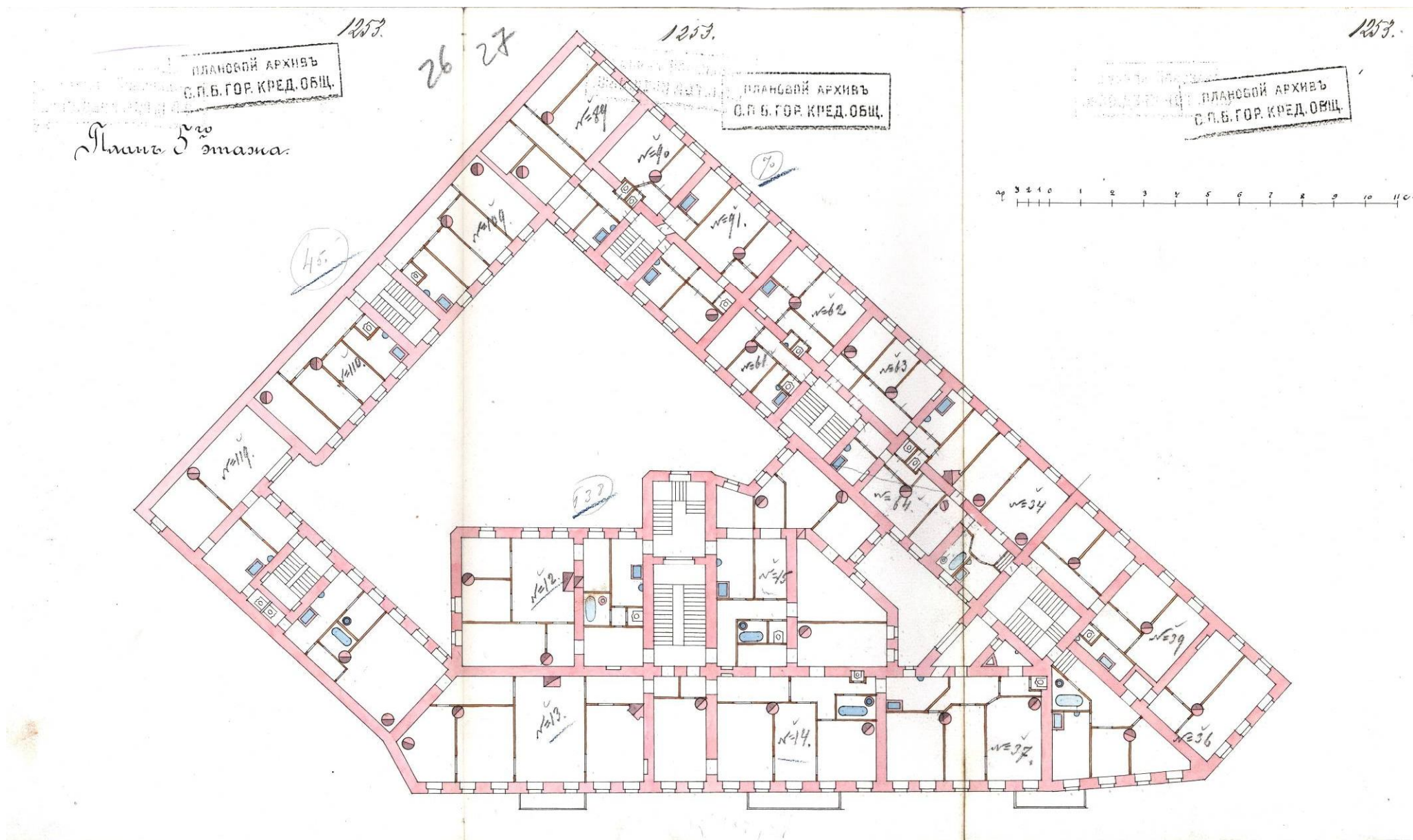
Илл. 32. План 2-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 8-10.



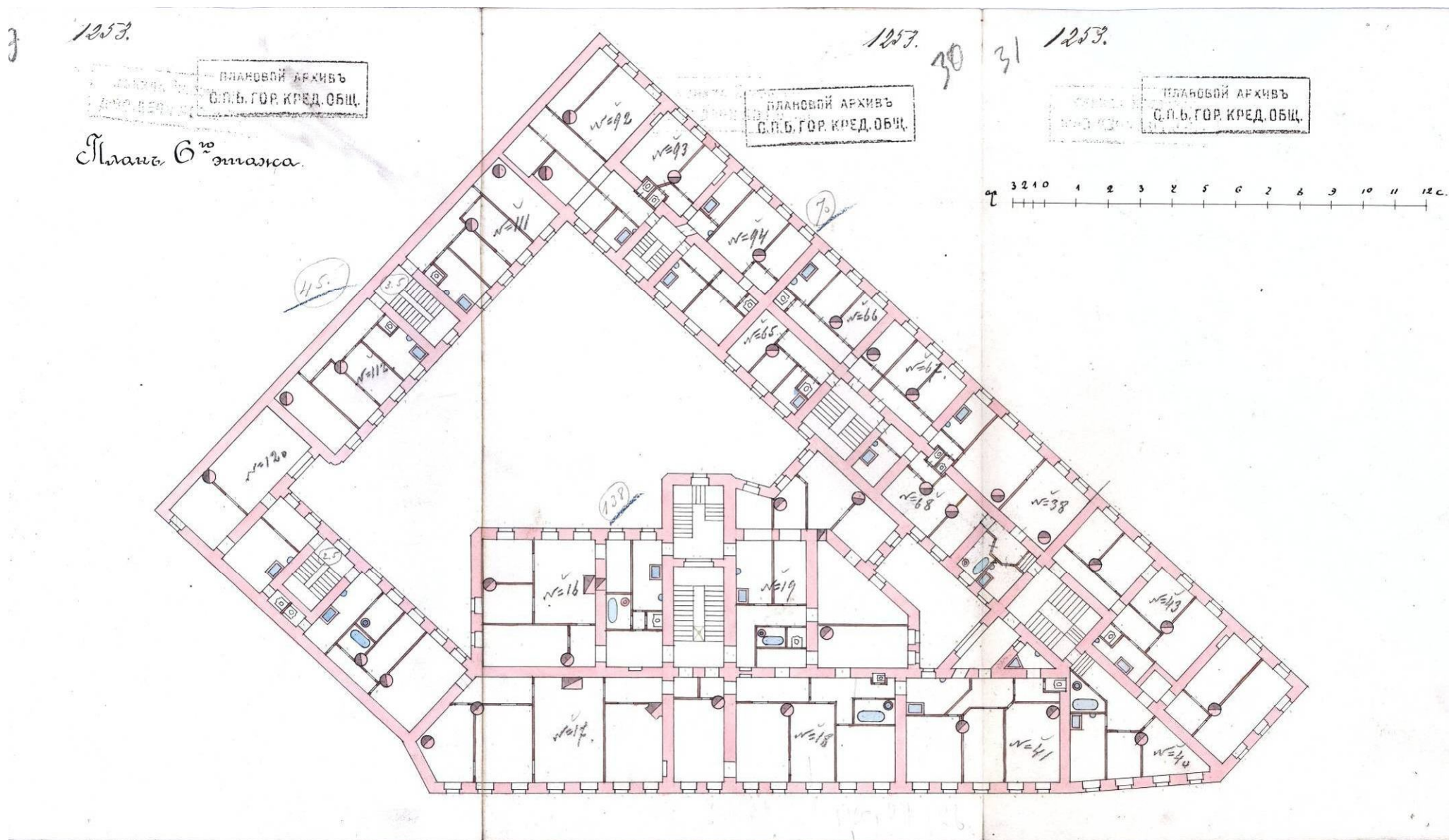
Илл. 33. План 3-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 11-13.



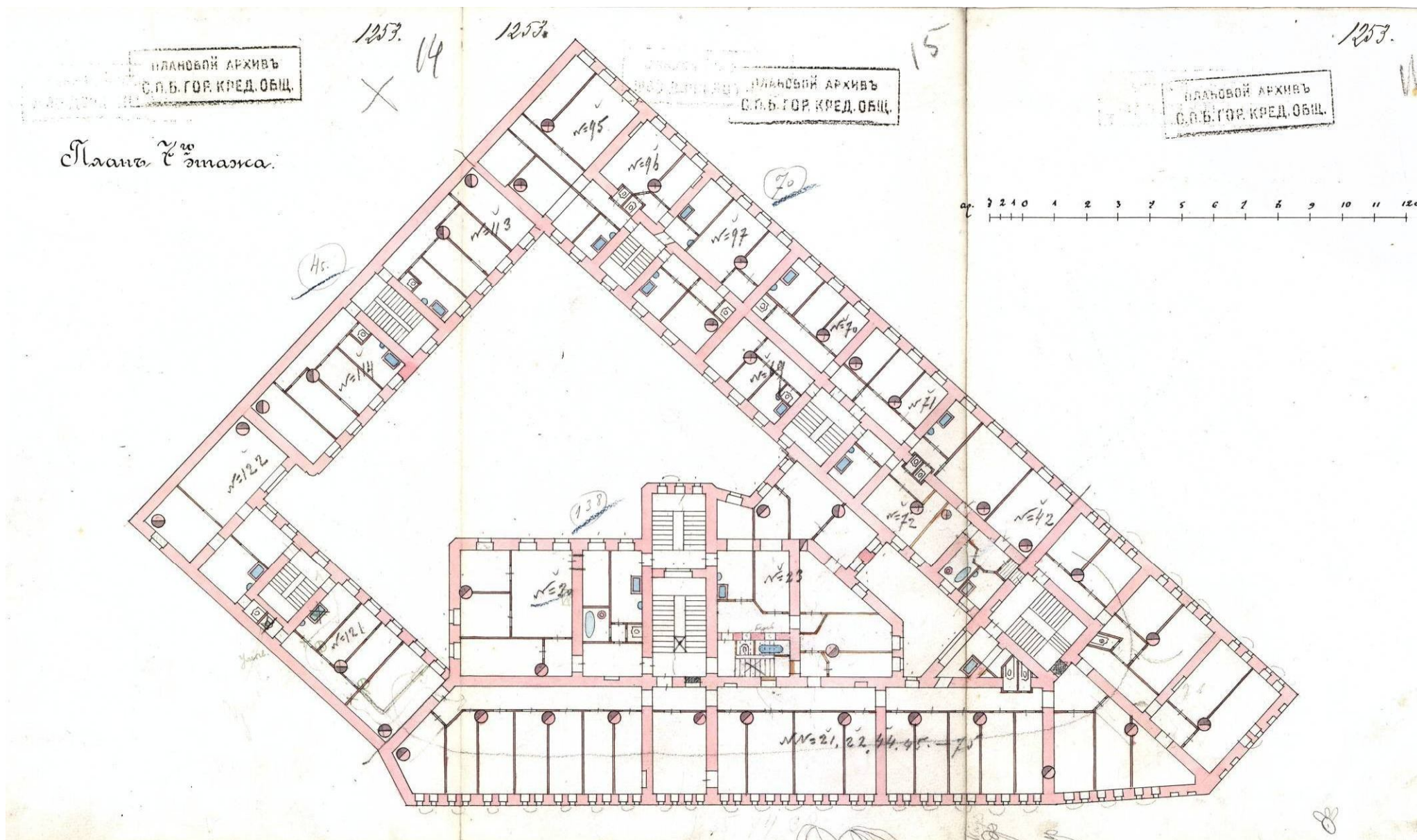
Илл. 34. План 4-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 23-25.



Илл. 35. План 5-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 26-28.

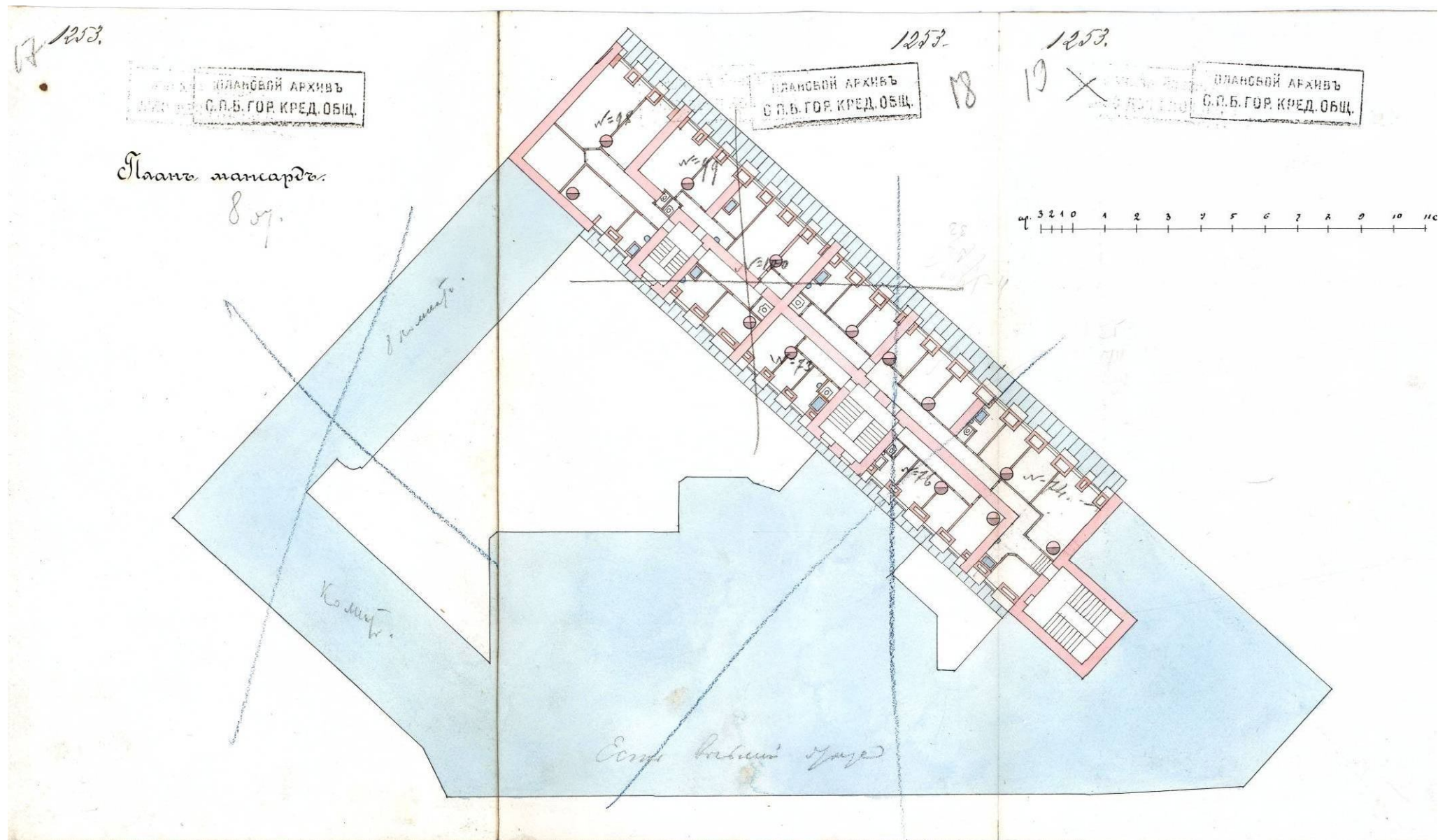


Илл. 36. План 6-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 29-31.



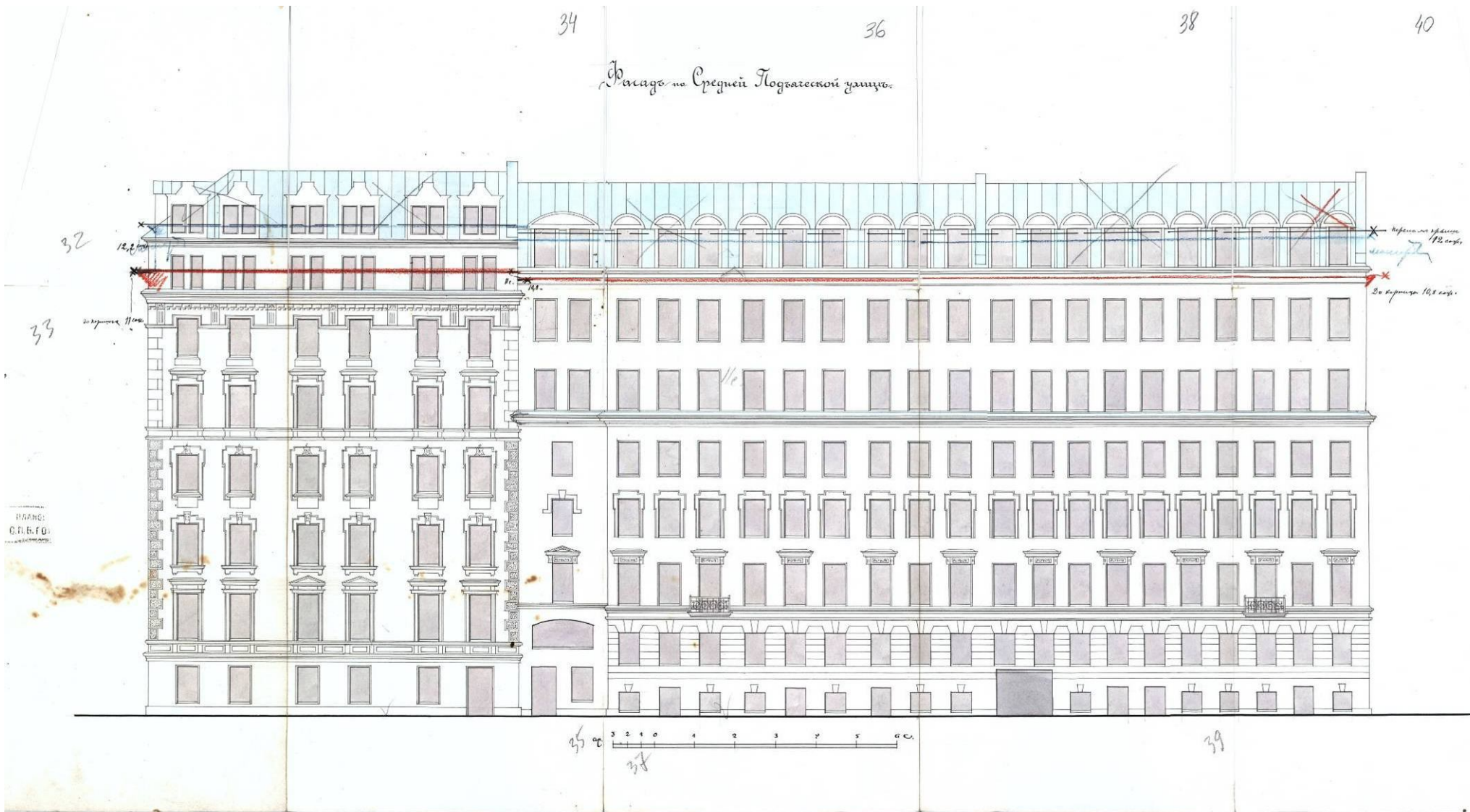
Илл. 37. План 7-го этажа с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 14-16.





Илл. 38. План мансарды с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 17-19.

Фасад на Средней Подьяческой улице.

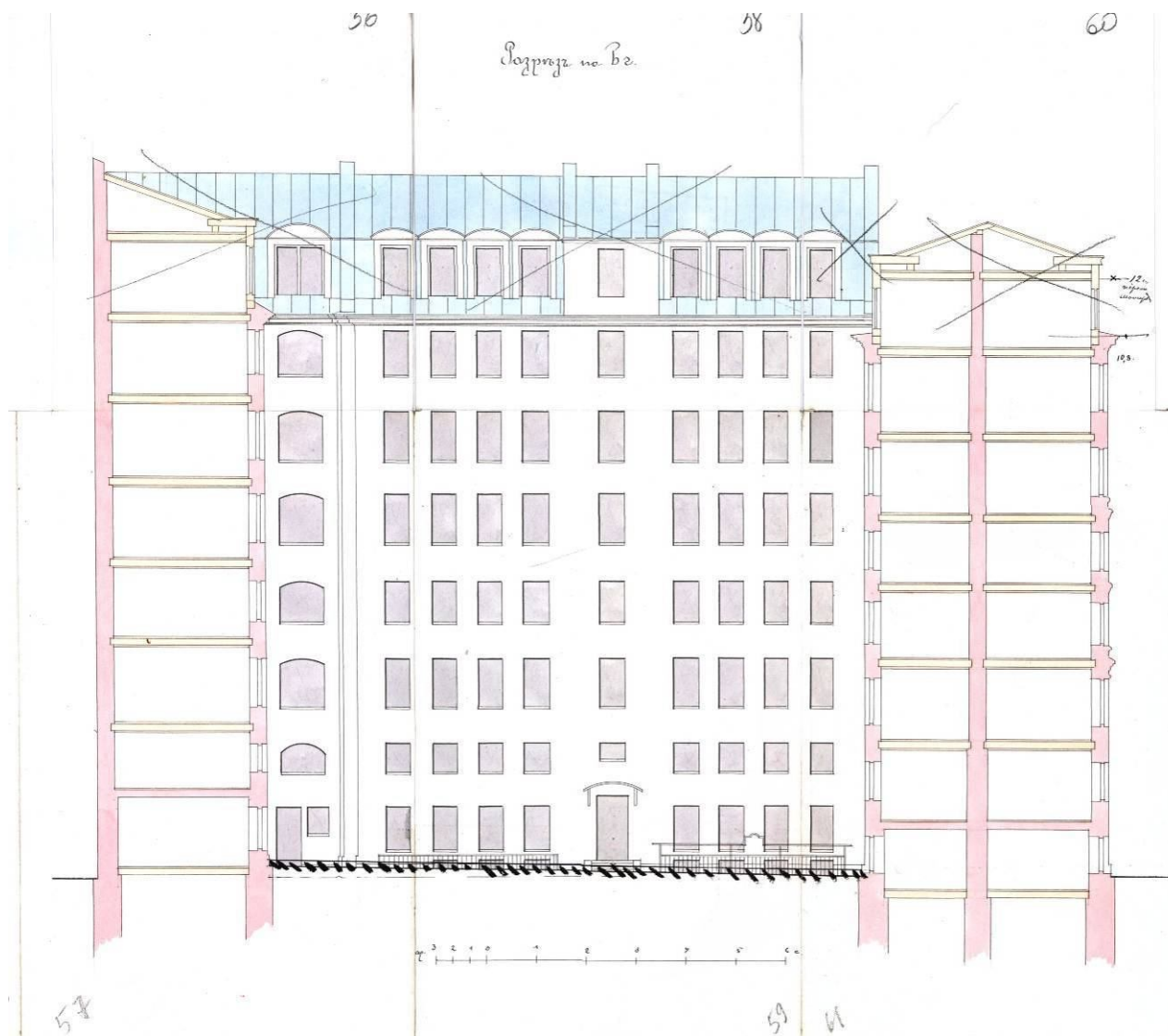


Илл. 39. Фасад по Средней Подьяческой ул. с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 32-41.

Фасад по наб. Екатерининск каналу.



Илл. 40. Фасад по наб. Екатерининского канала с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 42-50.



Илл. 41. Разрез по оси в-г и северный дворовый фасад с исправлениями согласованной в 1910 г. постройки. 1916 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.4275. Л. 56-61.



**Илл. 42.** Фасады домов №104-106 по набережной канала Грибоедова. Фотография до 1926 г.  
ЦГАКФФД СПб. Гр 65625.



**Илл. 43.** Фасад дома №104 по набережной канала Грибоедова. Фотография до 1926 г.  
ЦГАКФФД СПб. Гр 65624.



**Илл. 44.** Фасад дома №104 на момент перестройки Харламова моста. Фотография 1934 г.  
Источник – сайт pastvu.com.



Илл. 45. Угловой фасад дома [№104] по набережной канала Грибоедова. Фотография 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 70812.



Илл. 46. Фасад дома №104 по набережной канала Грибоедова. Фотография 1977 г. Источник – сайт [pastvu.com](http://pastvu.com).

**Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818гг. жил А.С. Грибоедов» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 104, лит. А (Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 104; пр. Римского-Корсакова, д. 25; Средняя Подъяческая ул., д. 15), разработанной ООО «ГласСтрой» в 2021 г. (Шифр 02/02-2021), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 21 июля 2009 года N 10-22

**О включении выявленных объектов культурного наследия  
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

---

▶ [Информация об изменяющих документах](#)

---

В соответствии с заключением от 30.11.2004 N 1.2, составленным ООО "АПС" (отчеты N 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты согласно [приложению к настоящему распоряжению](#).

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в [приложении к настоящему распоряжению](#), в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в [приложении к настоящему распоряжению](#).

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в [приложении к настоящему распоряжению](#), о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.



3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы MapInfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП  
В.А.Дементьева

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 21.07.2009 N 10-22

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,  
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
в качестве объектов культурного наследия регионального значения**

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

N п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4
* Нумерация соответствует оригиналу. - Примечание изготовителя базы данных.		

58.5	Сад	Рижский пр., 41; наб.р.Фонтанки, 166; Либавский пер., 6/л
59	Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С.Грибоедов	наб.кан. Грибоедова, 104, литера А (описательный адрес: наб.кан.Грибоедова, 104; пр.Римского-Корсакова, 25; Средняя Подьяческая ул., 15)
60	Дом Н.И.Олонкина, в котором в 1864-1867 годах жил Ф.М.Достоевский	Казначейская ул., 7, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 7; Столярный пер., 14)
61	Дом Клокачева, в котором жили А.С.Пушкин (в 1817-1820 годах) и К.И.Росси (в 1840-х годах)	ул.Лабутина, 36, литера А (описательный адрес: ул.Лабутина, 36; наб.р.Фонтанки, 185)

**Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818гг. жил А.С. Грибоедов» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 104, лит. А (Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 104; пр. Римского-Корсакова, д. 25; Средняя Подъяческая ул., д. 15), разработанной ООО «ГласСтрой» в 2021 г. (Шифр 02/02-2021), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ  
ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Анашкину Е.Д.

[spb.soglasovanie@gmail.com](mailto:spb.soglasovanie@gmail.com)

№01-30-332/21-0-1 от 25.02.2021

На № 526314 от 24.02.2021

Рег.№: 01-30-332/21-0-0 от 24.02.2021

**Уважаемый Евгений Дмитриевич!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 15, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №90, расположенной по указанному адресу, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

**С. Брыков**

Исп.: Выдрина Т.Г.  
(812) 314-28-39

УТВЕРЖДАЮ:

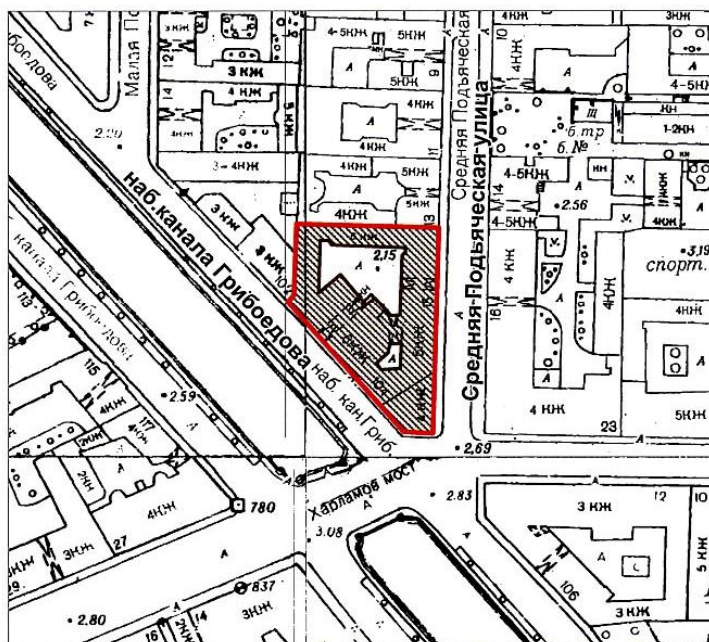
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения

А.А.Разумов



**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом И. Вальха,  
в котором в 1816-1818 годах жил А. С. Грибоедов"**

г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 104, лит. А;  
пр. Римского - Корсакова, 25; Средняя Подъяческая ул., 15



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527
<b>Копия верна</b>
Исполнитель _____



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

окуд

29.06.2011№ 10-343

**Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. кан. Грибоедова, д. 104, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП 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

Перечень  
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов»  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. кан. Грибоедова, д. 104, литера А

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты основного объема, включая главный дом, два дворовых флигеля, два воротных проезда; исторические форма и габариты крыши (двускатная);	 <p>The 'Фотофиксация' column contains four photographs. The top-left photo shows a wide view of the building's facade. The top-right photo shows a corner view of the building. The middle photo is a closer view of the building's facade. The bottom photo shows an interior view of a courtyard passage with a car parked outside.</p>

2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип сводов: цилиндрические и коробовые с распалубками (в уровне 1-го этажа, в помещениях 7-Н, 16-Н);</p> <p>пилоны и арки в уровне 1-го этажа;</p> <p>лестница (со стороны ул. Средней Подъяческой) - местоположение, габариты, конфигурация; тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней - известняк.</p>	    
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>лицевые фасады:  материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя известняком; линейный руст в уровне цокольного и 1-го этажей, гладкая штукатурка;  историческое двухцветное решение фасада - выделение деталей белым цветом; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов цокольного этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 1-5-го этажей;</p> <p>пять балконов – местоположение, габариты, конфигурация; ограждение - материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги в уровне 2-3-го и 4-5-го этажей;  профилированный венчающий карниз;  оформление оконных проемов 1-го этажа - замковые камни;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа северной части фасада со стороны ул. Средней Подъяческой - замковые камни с медальонами;</p>	  
---	--	---	---



дворовые фасады:  
материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя известняком; гладкая штукатурка;  
ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;  
местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 2-6-го этажей.





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09 ИЮН 2016

№ 40-93

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах  
жил А.С. Грибоедов», включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 104, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 21.07.2009 № 10-22: наб. кан. Грибоедова, 104, литера А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 104; пр. Римского-Корсакова, 25; Средняя Подьяческая ул., 15), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 09 ИЮН 2016 № 40-93

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о  
его принятии на государственную охрану)

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

7	9	1	4	1	0	0	2	8	7	3	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от  
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)  
народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,  
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого  
утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой  
частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство  
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов"

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного  
наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных  
с ним исторических событий:

Здание построено в кон. XVIII в.; в 1834 г. по проекту арх. А.И. Лидерица возведены  
дворовые флигеля и надстроен двумя этажами главный дом; в 1902-1906 и 1910 гг. воен.

- 2 -

инж. Н.И. Полешко перестроен с возведением двухэтажной мансарды над шестым этажом;  
 В доме И.Вальха с ноября 1816 г. по август 1818 г., жил писатель и дипломат А.С.Грибоедов (1790[5]-1829).

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
 (нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
 (нужное отметить знаком "V")

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

распоряжение КГИОП № 10-22 от «21» июля 2009 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица  наб. кан. Грибоедова  д.  104  корп./стр.  лит. А  помещение/квартира  ---

иные сведения:

Описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 104; пр. Римского-Корсакова, 25; Средняя Подьяческая ул., 15 (согласно распоряжению КГИОП от 21.07.2009 № 10-22); набережная канала Грибоедова д.104, лит.А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 12.01.2016 № 90-13743023); Средняя Подьяческая улица, д.15 (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 12.01.2016 № 90-13745429);

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

утверждены КГИОП 22.07.2009, согласно приложению №1 к настоящему охранному обязательству

- 3 -

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия от 29.06.2011 № 10-343, согласно приложению №2 к настоящему охранному обязательству.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к

- 4 -

указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части демонтажа несогласованных с КГИОП вывесок «полушка», «универсам», «добро пожаловать» по лицевым фасадам объекта культурного наследия над оконными проемами помещения 4-Н и блоков промышленного оборудования в части помещения 4-Н(7).	В течение 3 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2.	На основании задания и разрешения выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части замены существующего металлического заполнения дверного проема по лицевому фасаду на новое, выполненное по согласованной с КГИОП документации в помещении 4-Н.	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3.	На основании задания и разрешения выполнить работы по приспособлению помещения 4-Н для современного использования на основании согласованной с КГИОП документации.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

- 5 -

4.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта помещения 5-Н.	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
5.	На основании задания и разрешения выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части раскладки заложённых оконных проемов помещения 5-Н по согласованной с КГИОП документации.	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
6.	На основании задания и разрешения выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части раскладки заложённого оконного проема и замены двустворчатого воротного заполнения помещения 10-Н по согласованной с КГИОП документации.	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
7.	По заданию КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации дворовых фасадов объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
8.	Выполнить ремонт и реставрацию дворовых фасадов объекта культурного наследия на основании задания и письменного разрешения КГИОП, в соответствии с согласованной с КГИОП документацией.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранный обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

- 6 -

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

### Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- 5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):
  - под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
  - под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
  - под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- 6) незамедлительно извещать:

КГИОП
-------

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или



- 7 -

угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП
-------

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом

- 8 -

7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы  
на объектах культурного наследия, их территориях  
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

2) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

3) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

4) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

5) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

- 10 -

6) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

7) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

8) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

9) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

10) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

11) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской

Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 22.07.2009.
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 29.06.2011 № 10-343.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1  
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

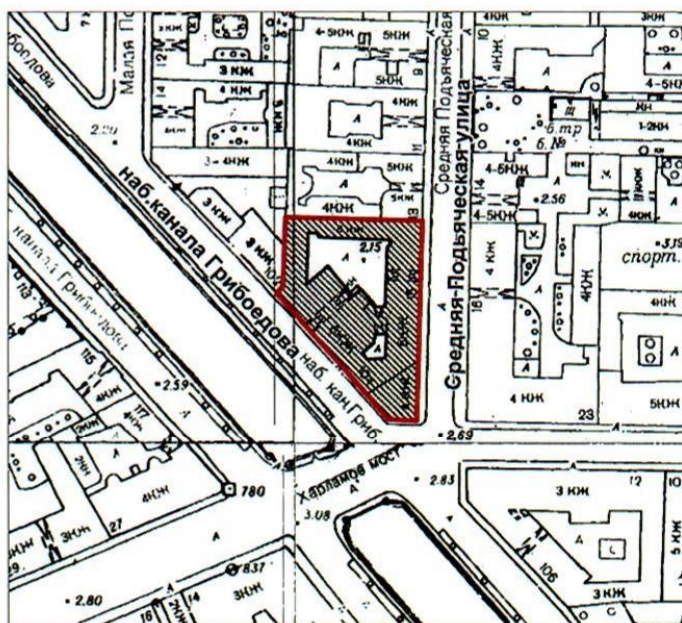
Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета объектов культурного наследия  
и правового обеспечения

А.А.Разумов



**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом И. Вальха,  
в котором в 1816-1818 годах жил А. С. Грибоедов"**

г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 104, лит. А;  
пр. Римского - Корсакова, 25; Средняя Подьяческая ул., 15



масштаб 1:2000


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

Приложение № 2  
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 29.06.2011 № 10-343

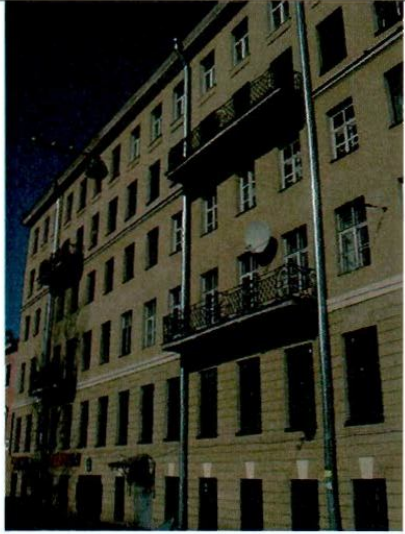


Перечень  
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов»  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. кан. Грибоедова, д. 104, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты основного объема, включая главный дом, два дворовых флигеля, два воротных проезда; исторические форма и габариты крыши (двускатная);	

2

2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип сводов: цилиндрические и коробовые с распалубками (в уровне 1-го этажа, в помещениях 7-Н, 16-Н);</p> <p>пилоны и арки в уровне 1-го этажа;</p> <p>лестница (со стороны ул. Средней Подъяческой) - местоположение, габариты, конфигурация; тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней - известняк.</p>	    
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	



<p>4 Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>лицевые фасады:  материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя известняком; линейный руст в уровне цокольного и 1-го этажей, гладкая штукатурка;  историческое двухцветное решение фасада - выделение деталей белым цветом; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов цокольного этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 1-5-го этажей;</p> <p>пять балконов – местоположение, габариты, конфигурация; ограждение - материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги в уровне 2-3-го и 4-5-го этажей;  профилированный венчающий карниз;  оформление оконных проемов 1-го этажа - замковые камни;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа северной части фасада со стороны ул. Средней Подъяческой - замковые камни с медальонами;</p>	  
--	---	---

4

дворовые фасады:  
материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя известняком; гладкая штукатурка;  
ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;  
местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 2-6-го этажей.



Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
регионального значения

**«Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С. Грибоедов»,**  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 104, литера А  
(согласно распоряжению КГИОП от 21.07.2009 № 10-22: наб. кан. Грибоедова, 104, литера  
А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 104; пр. Римского-Корсакова, 25; Средняя  
Подьяческая ул., 15).



Фото 1. Юго-западный фасад со стороны канала Грибоедова.



Фото 2. Восточный фасад со стороны ул.  
Средняя Подьяческая



Фото 3. Южный фасад со стороны  
пр. Римского-Корсакова.

2



Фото 4. Фрагмент восточного фасада.



Фото 5. Фрагмент южного фасада.



Фото 6. Воротный проезд юго-западного фасада



Фото 7. Воротный проезд восточного фасада.

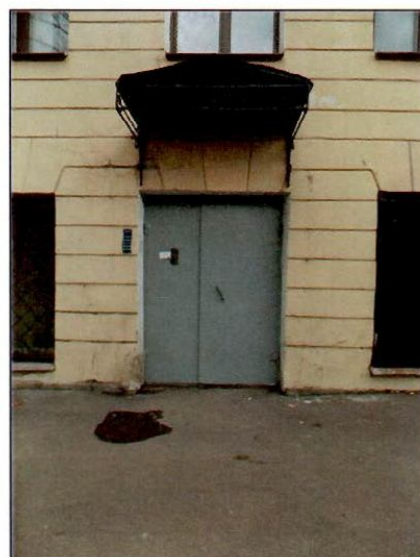


Фото 8-9. Вход со стороны юго-западного фасада (пом. 11-Н, пом. Л-7).



Фото 10. Вход со стороны юго-западного фасада (пом. 4-Н).



Фото 11. Вход со стороны восточного фасада (лестница).

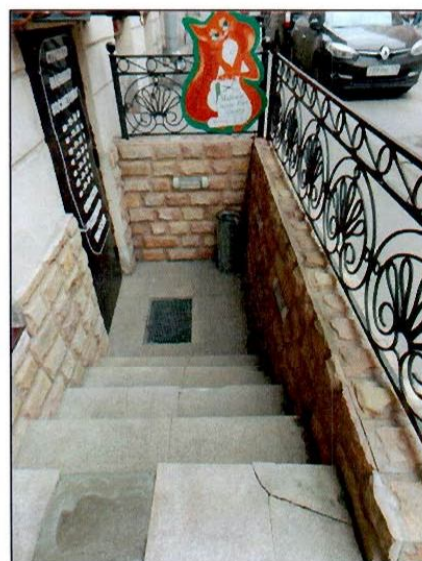


Фото 12-13. Вход со стороны восточного фасада (пом. 4-Н, пом. 6-Н)



Фото 14. Южный дворовый фасад



Фото 15. Восточный дворовый фасад.



Фото 16. Западный дворовый фасад.



Фото 17. Воротный проезд между дворами.

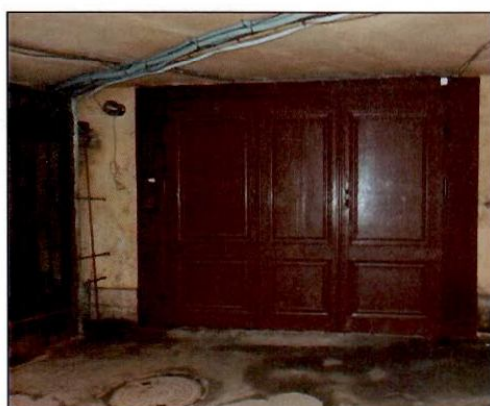


Фото 18. Вход в пом. 10-Н с воротного проезда между дворами.



Фото 19. Вход с южного фасада через приямок.

5

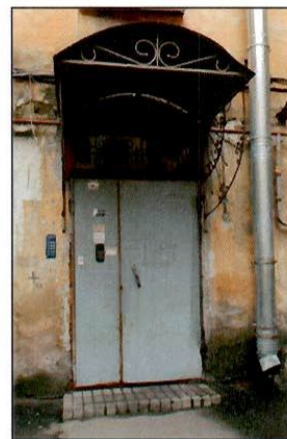


Фото 20-22. Вход в пом. Л-4 , Л-5 , Л-6.

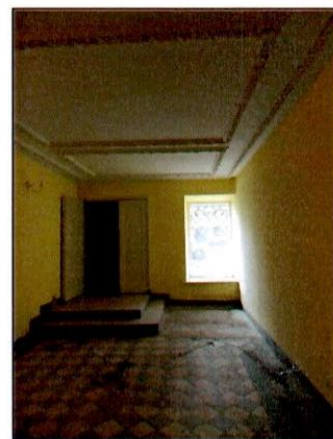
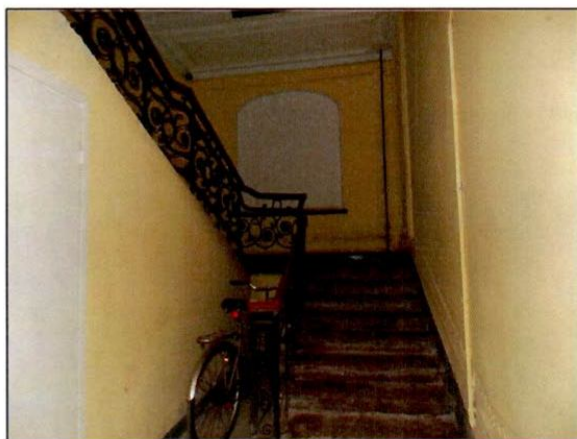


Фото 23-24. Интерьер лестницы Л-7 (парадная со стороны канала Грибоедова).

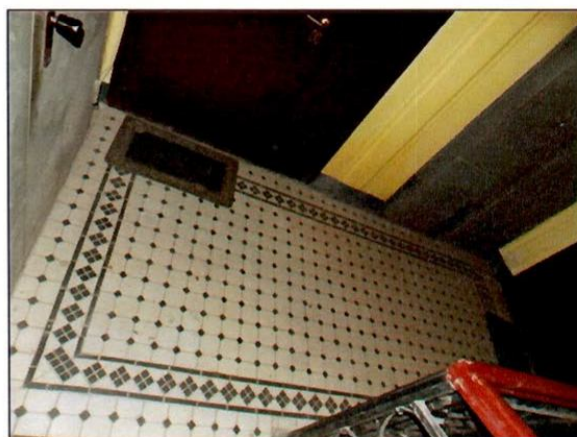


Фото 25. Фрагмент интерьера (лестница Л-7).

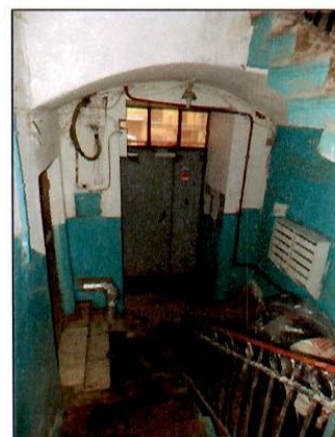


Фото 26. Парадная (лестница Л-6).



Фото 27-28. Интерьер (лестница Л-1).



Фото 29. Интерьер (лестница Л-1).



Фото 30. Интерьер (пом. 4-Н).



7



Фото 31. Интерьер (пом. 6-Н).



Фото 32. Интерьер.



Фото 33-34. Интерьер

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ  
(выписка о технических характеристиках объекта)

Тип объекта недвижимости: жилое помещение (квартира)  
кадастровый номер: 78:32:0001240:1130

1. Адрес местонахождения

Населенный пункт: город Санкт-Петербург

Улица (проспект, переулок и т.д.): улица Средняя Подьяческая Дом: 15 Корп. – Литера А Квартира: 90

2. Общие сведения о строении

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов
1	Год постройки	1798-1834
	год последнего капитального ремонта/реконструкции	---
2	Этажность	6
3	Материал несущих стен	кирпич
4	Материал перекрытий	
	надподвальные	кирпичные своды по металлическим балкам
	междуэтажные	деревянные и металлические балки с деревянным заполнением
	чердачные	деревянные и металлические балки с деревянным заполнением
5	Благоустройство квартиры	
	отопление	центральное
	водоснабжение	центральное
	горячее водоснабжение	центральное
	канализация	центральная
	газоснабжение	имеется
	электролита	---
	вентиляция	естественная
6	Благоустройство парадной	
	мусоропровод	---
	лифт	имеется

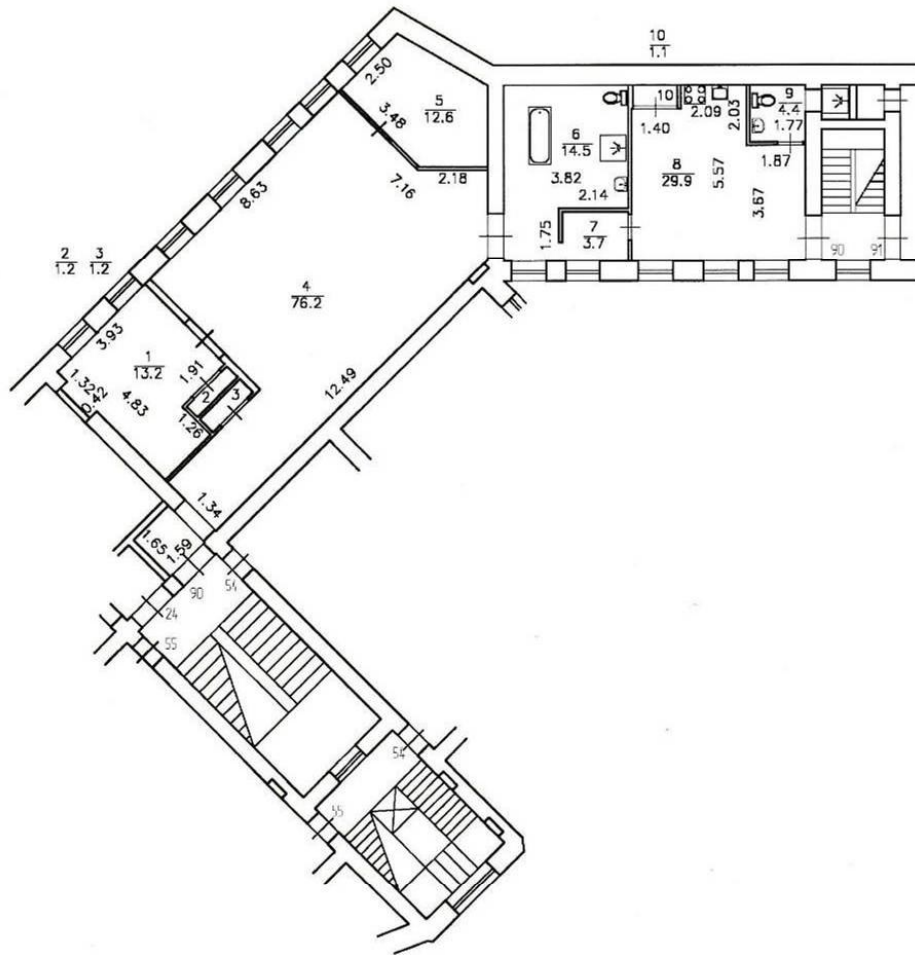


кадастровый инженер:  
Дурнев К.В.

дата: 12.04.2021 г.

### 3. План квартиры

План 6 этажа  
Масштаб 1:200  
h=3.05



Кадатровый инженер  
Д.И.И.И.  
дата 12.01.2012



## 4. Ведомость помещений и их площадей

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами и кв.м.	Высота, м	Примечание
					Жилая кв.м.	Вспомогательная кв.м.			
6	90	1	Комната	13.2	13.20			3.05	
		2	Шкаф	1.2		1.20		3.05	
		3	Шкаф	1.2		1.20		3.05	
		4	Холл	76.2		76.20		3.05	
		5	Комната	12.6	12.60			3.05	
		6	Совмещенный санузел	14.5		14.50		3.05	
		7	Коридор	3.7		3.70		3.05	
		8	Кухня	29.9		29.90		3.05	
		9	Совмещенный санузел	4.4		4.40		3.05	
		10	Шкаф	1.1		1.10		3.05	
Итого по помещению кв.90				158.0	25.8	132.2			

Кадистравыц



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет по земельным ресурсам  
и землеустройству  
Санкт-Петербурга

г. Санкт-Петербург

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Настоящий аттестат выдан Дурневу (фамилия)

Кириллу (имя)

Васильевичу (отчество)

22.11.1989 (дата рождения)

в том, что он(а) « 02 » октября 2013 г.

сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие  
квалификационным требованиям, предъявляемым к  
кадастровым инженерам, \_\_\_\_\_

Комиссия по аттестации кадастровых  
инженеров Санкт-Петербурга

(подполное наименование квалификационной комиссии по аттестации инженеров  
на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам)

Протокол заседания комиссии от

« 02 » октября 2013 г. № 78-2013-131-Э



Исполняющий обязанности  
председателя Комитета  
по земельным ресурсам  
и землеустройству  
Санкт-Петербурга Г.В. Лебедев (ф. и. о.)

Дата выданн « 09 » октября 2013 г.



№ 78-13-784  
Квалификационный аттестат  
принимается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере  
в государственный реестр кадастровых инженеров



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
унитарное предприятие  
“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ул. Маяковского, д. 19/15  
Санкт-Петербург, 191014  
тел.(812)777-51-11, факс (812)644-51-51  
E-mail: info@guion.spb.ru

07.10.2020 № 018-0005182-1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 15, литера А**, по состоянию на 2007 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки - **1798-1834;**
2. Год последнего капитального ремонта – **нет;**
3. Фундаменты – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **деревянные, кирпичные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные и металлические балки с деревянным заполнением;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные и металлические балки с деревянным заполнением;**
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды по металлическим балкам;**
9. Крыша – **металлическая оцинкованная по деревянным стропилам и обрешетке;**
10. Проемы оконные – **металлопластиковые - 20%, деревянные створные - 80%;**
11. Проемы дверные – **филенчатые, металлические;**
12. Отопление - **централизованное;**
13. Горячее водоснабжение – **централизованное;**
14. Вентиляция - **естественная;**
15. Газоснабжение - **централизованное;**
16. Мусоропровод - **нет;**
17. Лифты - **есть;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **29%.**

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района



Н.В. Крайнова

Исполнитель: Филь С.И.

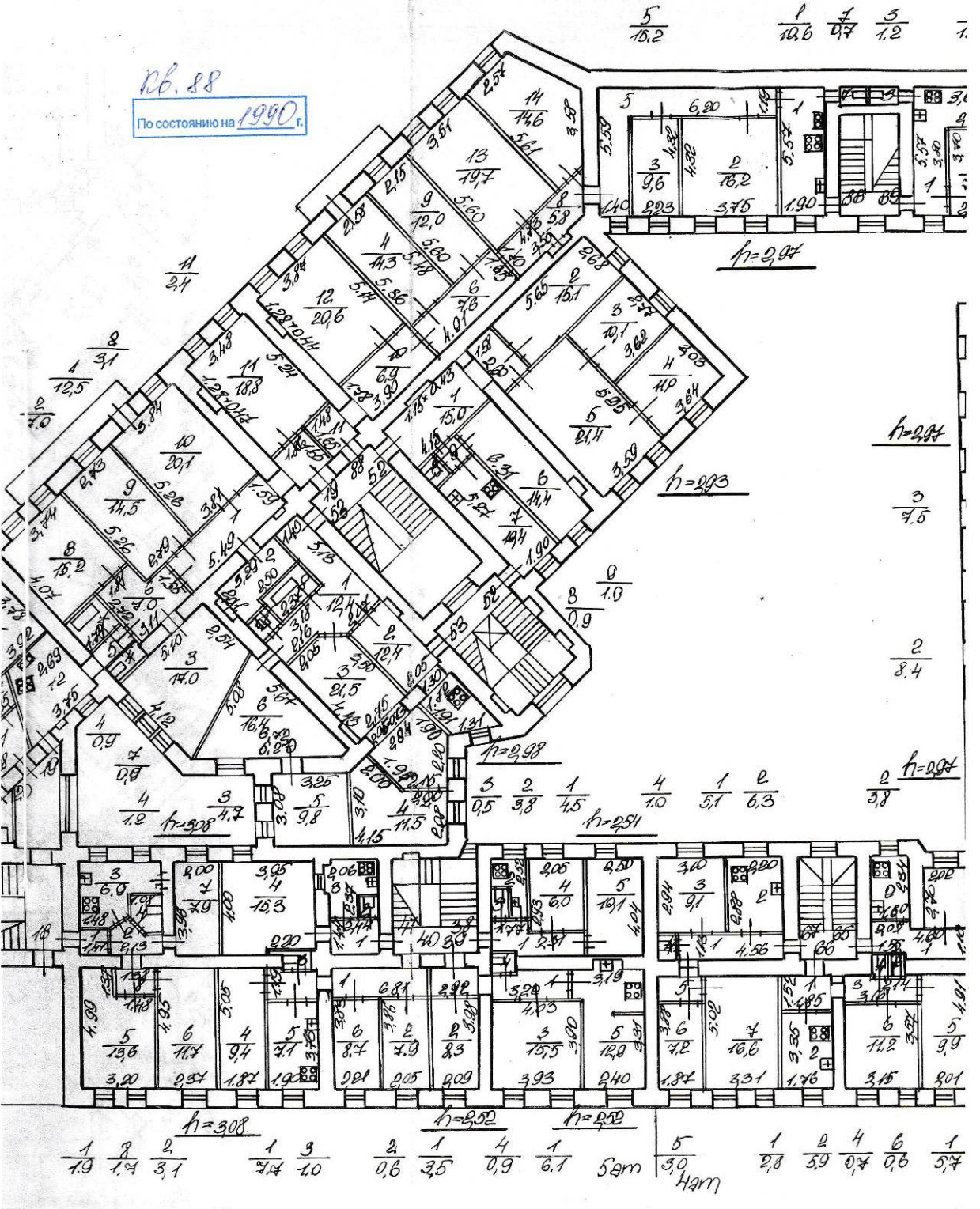
КОПИЯ

План 4-5 этажа

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

№ 88

По состоянию на 1990 г.



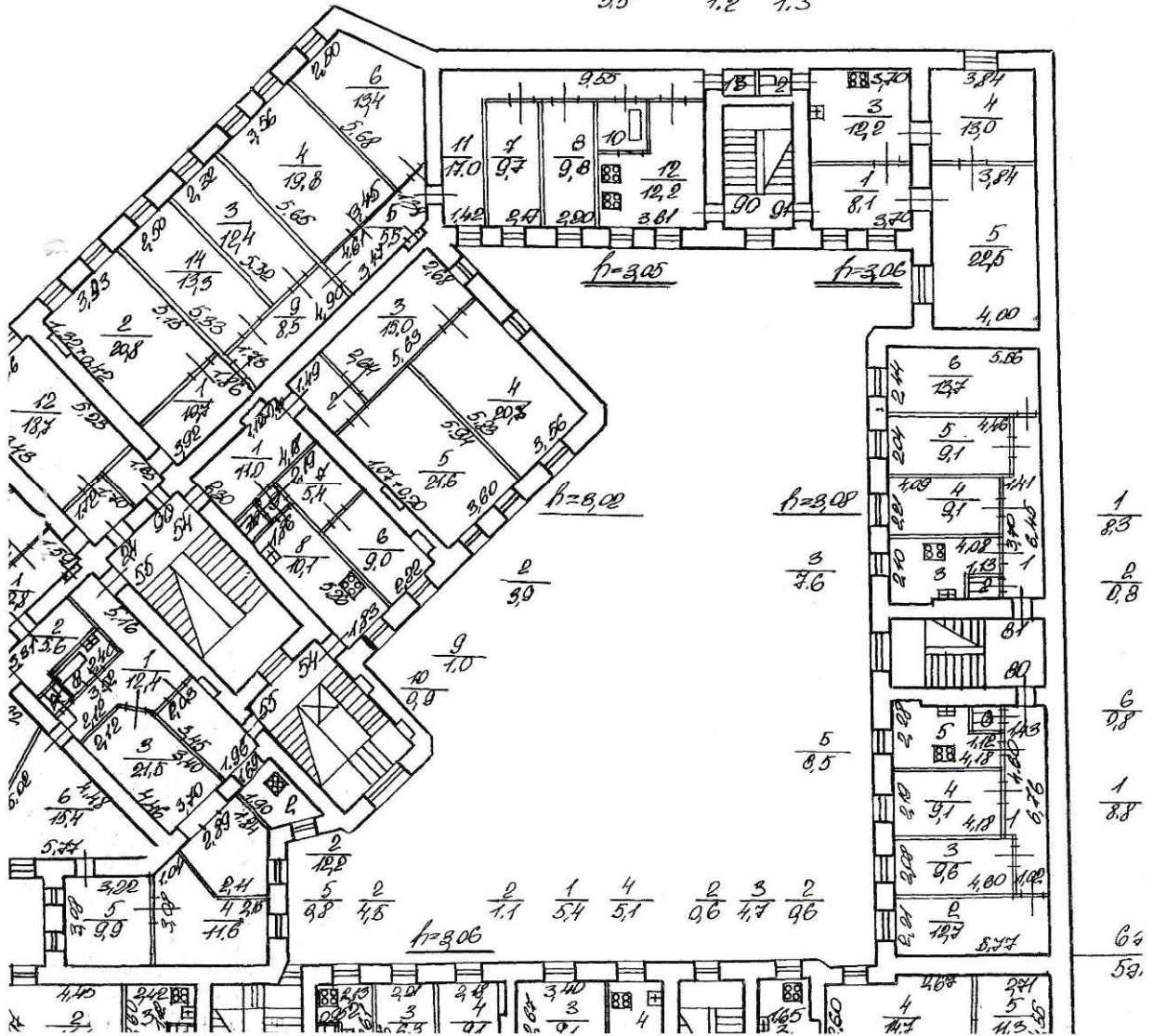
КОПИЯ

План 6 и 5 этажа

№ 90

По состоянию на 2013 г.

$\frac{10}{3.5}$     $\frac{13}{1.2}$     $\frac{2}{1.3}$







Правительство Санкт-Петербурга  
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
 Филиал Санкт-Петербургского  
 государственного унитарного предприятия  
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
 НЕДВИЖИМОСТИ”**  
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Белинского, д.13,  
 Санкт-Петербург, 191104  
 тел.(812) 777-91-38, факс (812) 644-51-38  
 e-mail: [conpib@guion.spb.ru](mailto:conpib@guion.spb.ru)

07.10.2020 № С18-0005182-2

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## СПРАВКА

Филиал ГУП «ГУИОН» - Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района сообщает, что в архиве филиала в строении по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 15, литера А, над квартирой № 90 (6-этаж) сведения о чердаке отсутствуют.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Центрального района



Н.В.Крайнова

Исполнитель: Филь С.И.

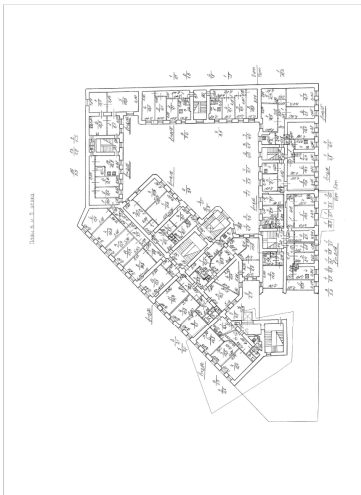
Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-71227926			
Кадастровый номер:		78:32:0001240:1130	
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	20.06.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0344/2005-464	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.06.2005 с 20.06.2005	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

М.П.

Раздел 5 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-71227926			
Кадастровый номер: 78:32:0001240:1130		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			

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

М.П.

Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02808 от 25 августа 2015 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «ГласСтрой»**

**ООО «ГласСтрой»**

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1097847189802**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7814441790**

006423

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197374, г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 4, лит. А, пом. 6-Н**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№2282 от 25 августа 2015 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:


№2384 от 31 октября 2016 г.

№965 от 8 июня 2017 г.

№462 от 9 апреля 2018 г.

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

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного лица)

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

М.П.



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 02808** от **25 августа 2015 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

006421

**Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Вальха, в котором в 1816-1818гг. жил А.С. Грибоедов» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 104, лит. А (Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 104; пр. Римского-Корсакова, д. 25; Средняя Подъяческая ул., д. 15), разработанной ООО «ГласСтрой» в 2021 г. (Шифр 02/02-2021), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

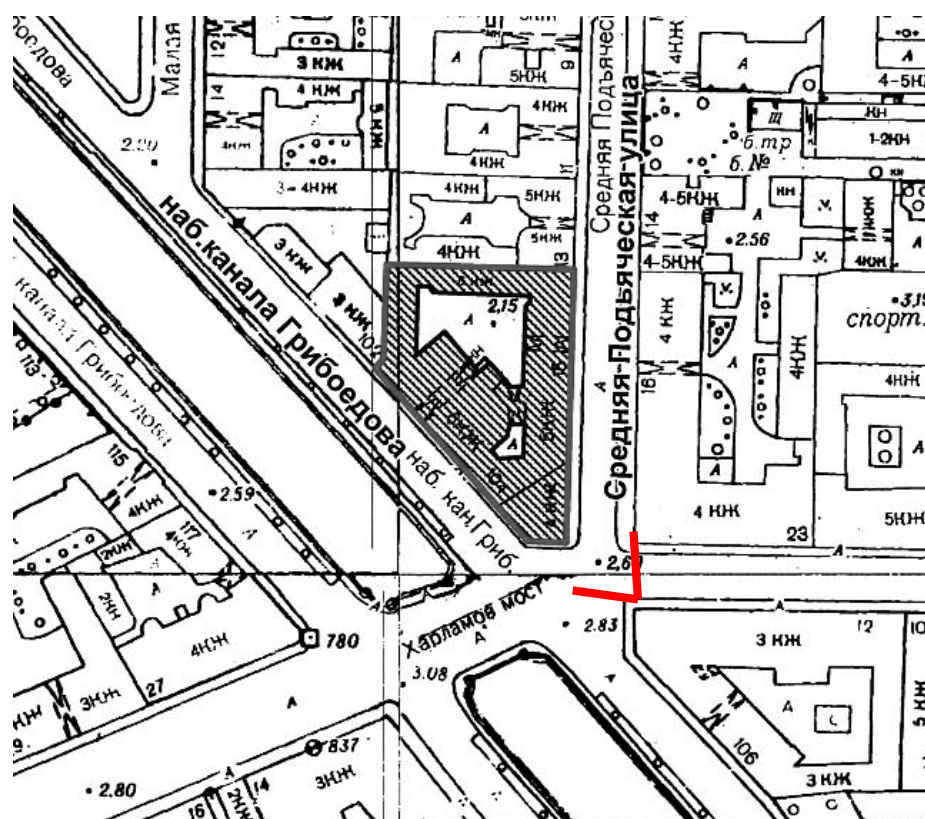
Фотофиксация от 30.04.2021 г.

**Список фотоиллюстраций**

1. Вид на юго-западный лицевой фасад «Дома И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» со стороны Средней Подъяческой улицы.
2. Вид на угол юго-западного и южного лицевых фасадов «Дома И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» со стороны Харламова моста.
3. Вид на угол южного и восточного лицевых фасадов «Дома И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» со стороны Харламова моста.
4. Фрагмент юго-западного лицевого фасада «Дома И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» со стороны набережной канала Грибоедова.
5. Вид на южный лицевой фасад «Дома И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» со стороны набережной канала Грибоедова.
6. Вид на южный лицевой фасад «Дома И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» со стороны набережной канала Грибоедова.
7. Вид на дворовые фасады со стороны первого внутреннего двора.
8. Вид на дворовые фасады со стороны первого внутреннего двора.
9. Вид на дворовые фасады со стороны первого внутреннего двора.
10. Вид на вход в квартиру №90 (пом. 8).
11. Вид в помещении кухни квартиры № 90 (пом. 8).
12. Вид в помещении кухни квартиры №90 (пом. 8).
13. Вид на вход в ванную из помещения квартиры №90 (пом. 8).
14. Вид в помещении санузла квартиры №90 (пом. 9).
15. Вид в помещении ванной квартиры №90 (пом. 6).
16. Вид в помещении ванной квартиры №90 (пом. 6).
17. Вид на вход в ванную из помещения квартиры №90 (пом. 4).
18. Вид в помещении квартиры №90 (пом. 4).
19. Вид в помещении квартиры №90 (пом. 5).
20. Вид в помещении квартиры №90 (пом. 4).
21. Вид в помещении квартиры №90 (пом. 1).
22. Вид в помещении квартиры №90 (пом. 4).
23. Вид в помещении квартиры №90 (пом. 4).



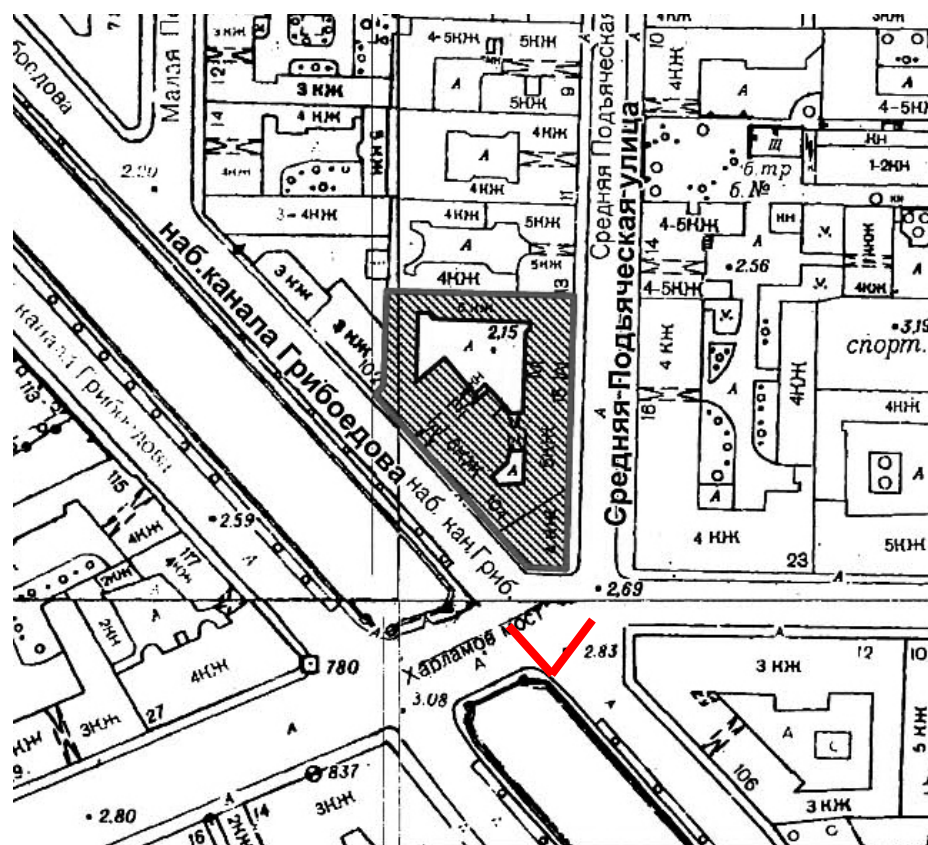
1. Вид на юго-западный лицевой фасад «Дома И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» со стороны Средней Подъяческой улицы.



- точка фотофиксации



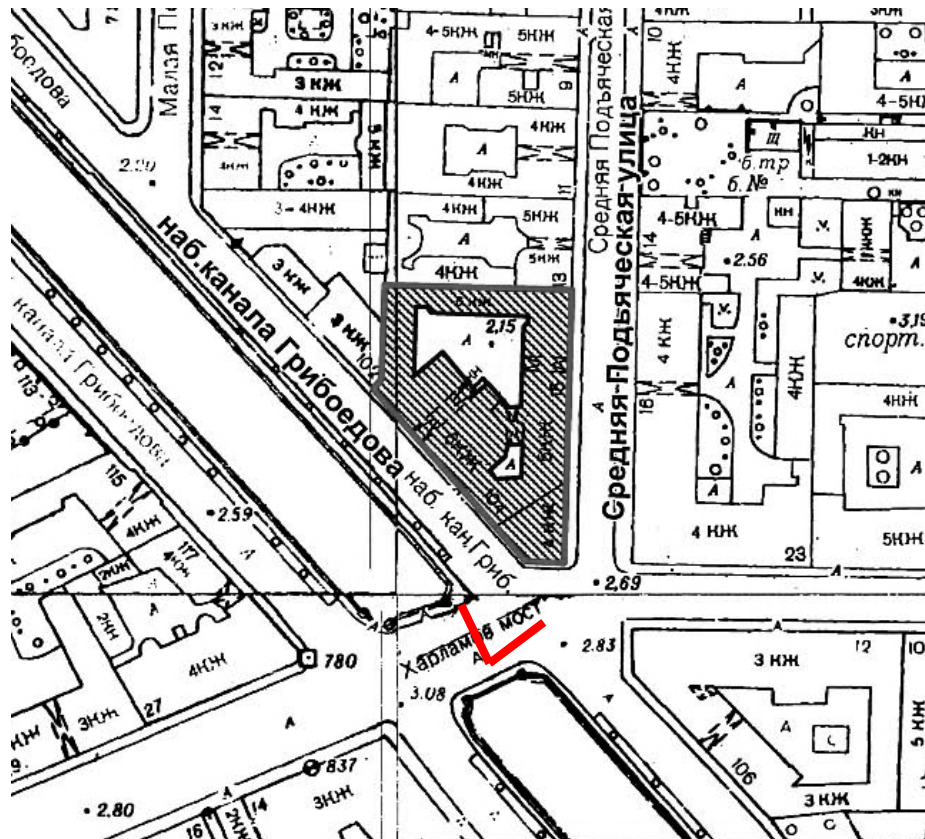
2. Вид на угол юго-западного и южного лицевых фасадов «Дома И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» со стороны Харламова моста.





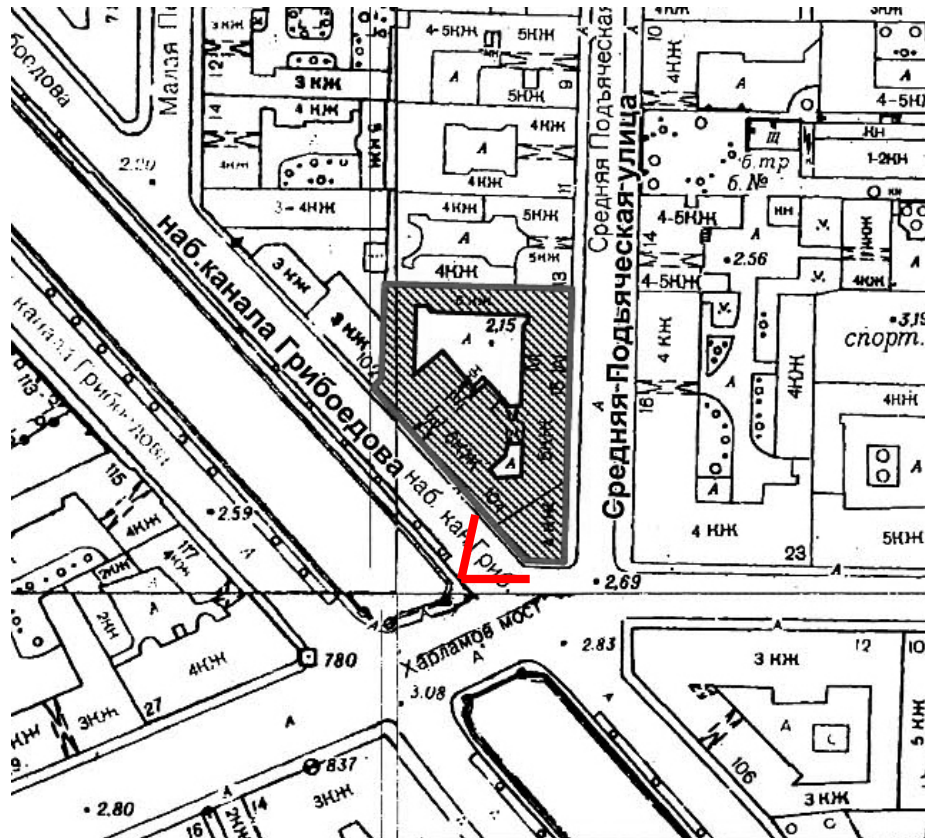


3. Вид на угол южного и восточного лицевых фасадов «Дома И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» со стороны Харламова моста.



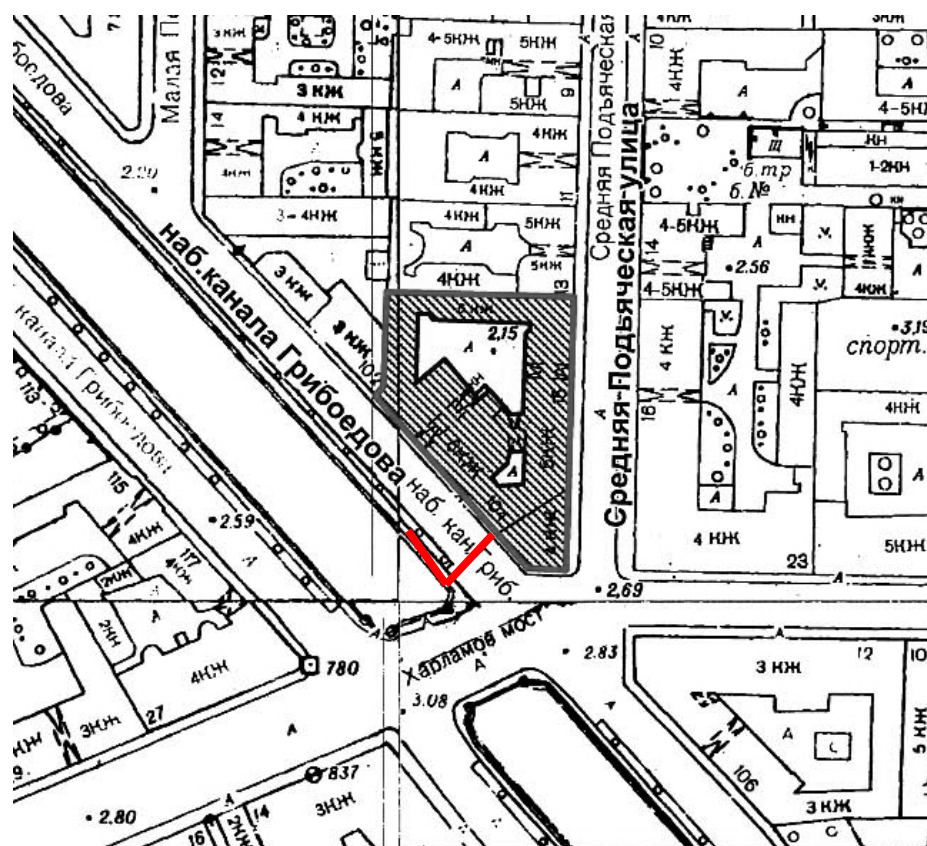


4. Фрагмент юго-западного лицевого фасада «Дома И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» со стороны набережной канала Грибоедова.



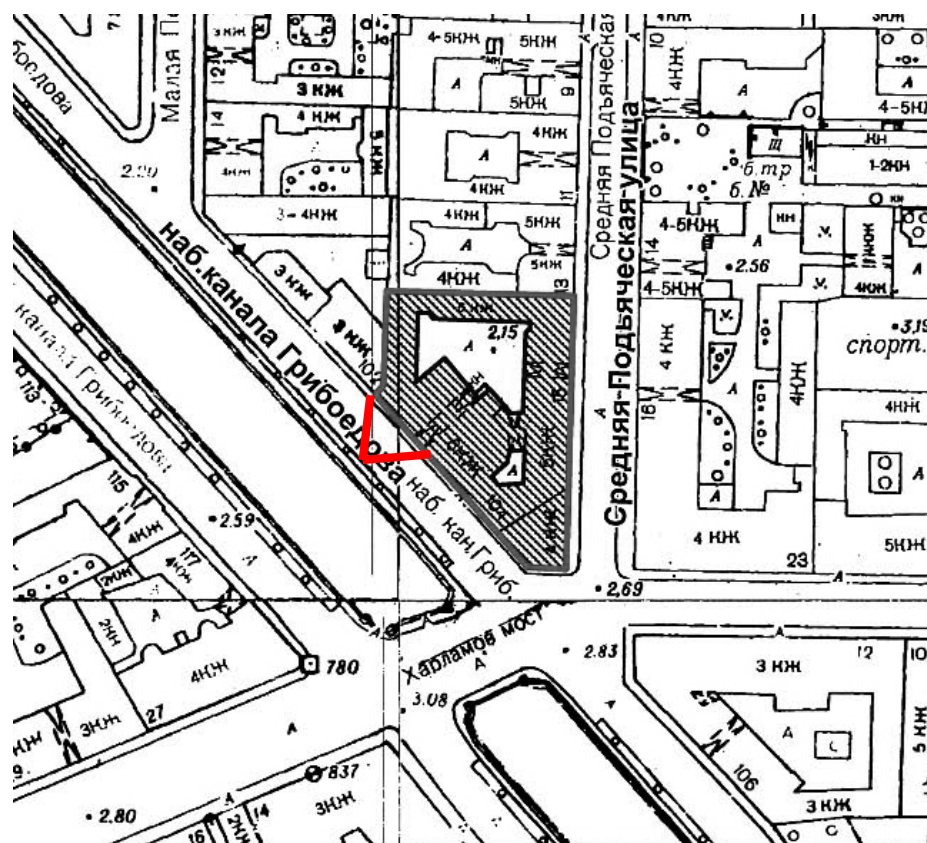


5. Вид на южный лицевой фасад «Дома И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» со стороны набережной канала Грибоедова.



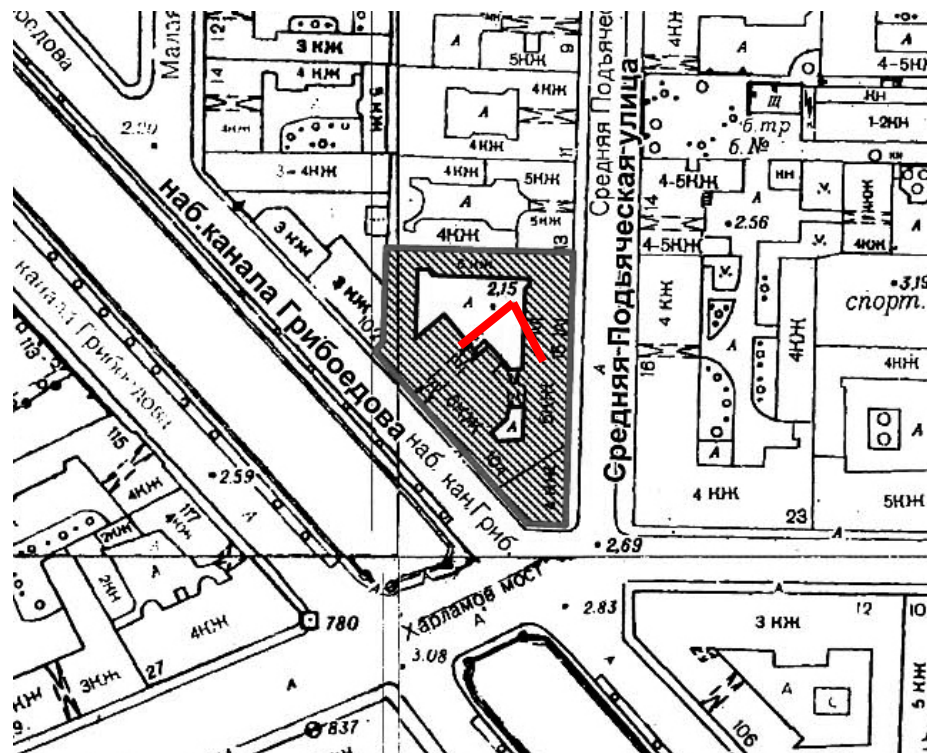


6. Вид на южный лицевой фасад «Дома И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А.С. Грибоедов» со стороны набережной канала Грибоедова.



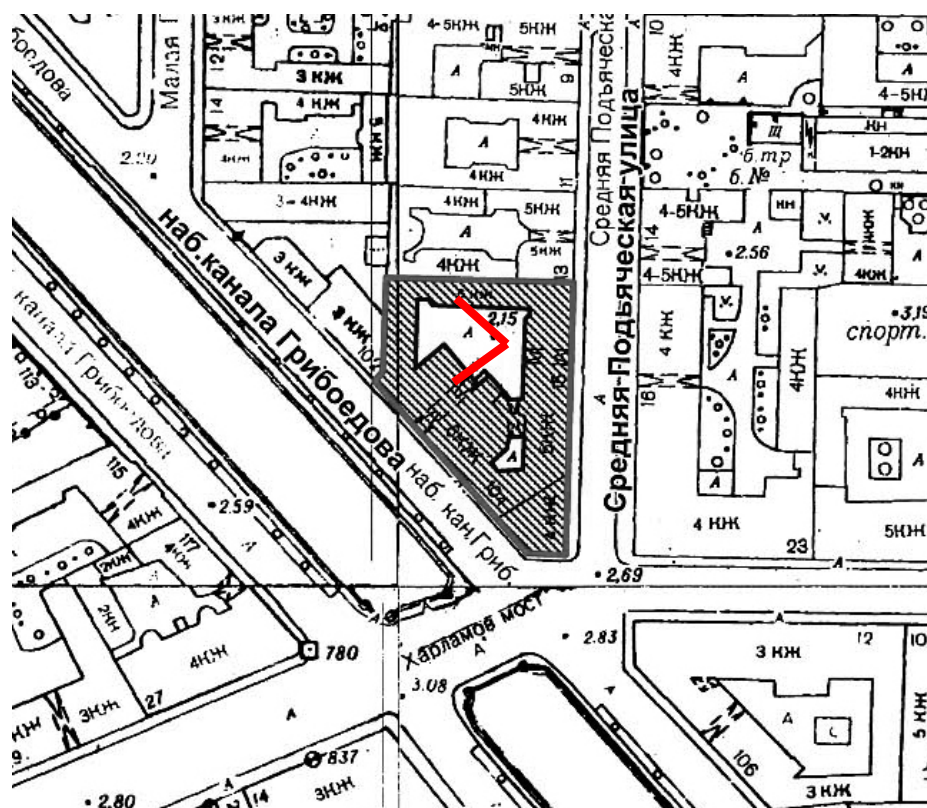


7. Вид на дворовые фасады со стороны первого внутреннего двора.



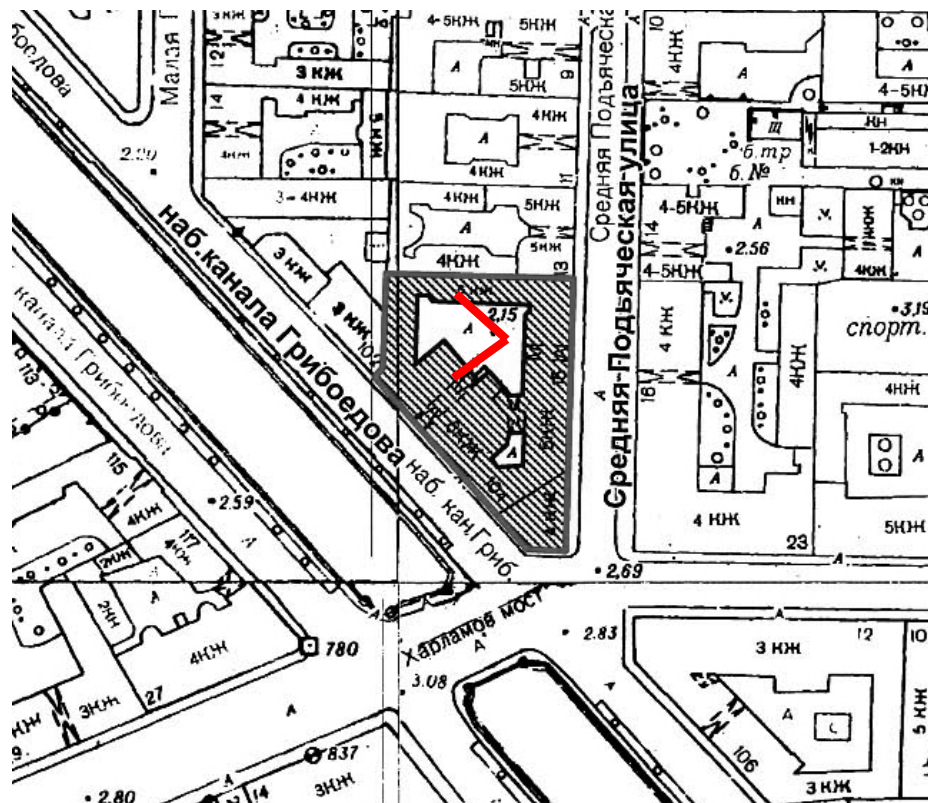


8. Вид на дворовые фасады со стороны первого внутреннего двора.



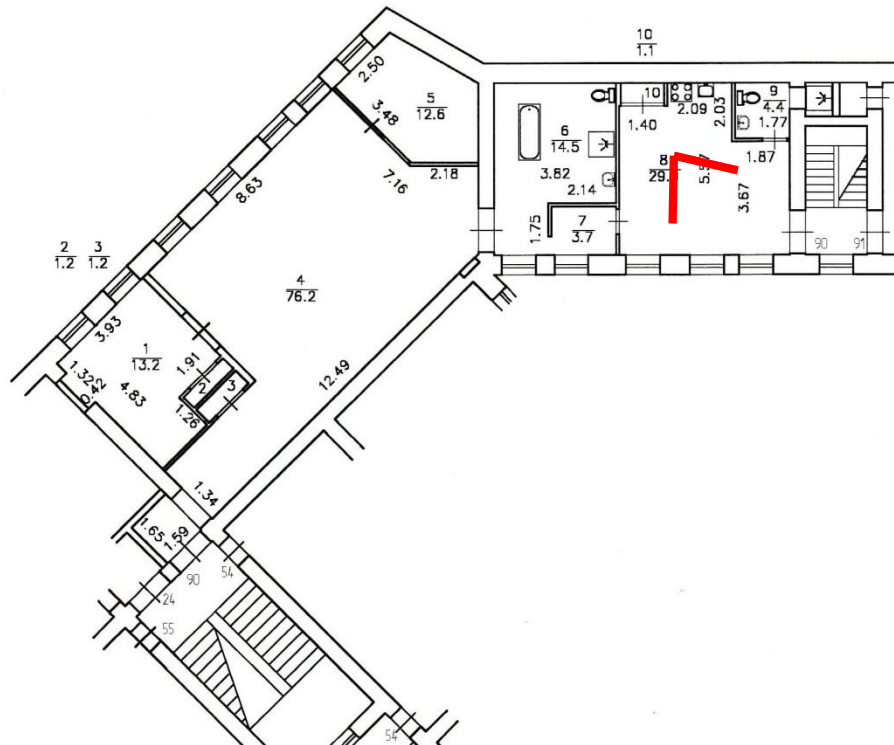


9. Вид на дворовые фасады со стороны первого внутреннего двора.





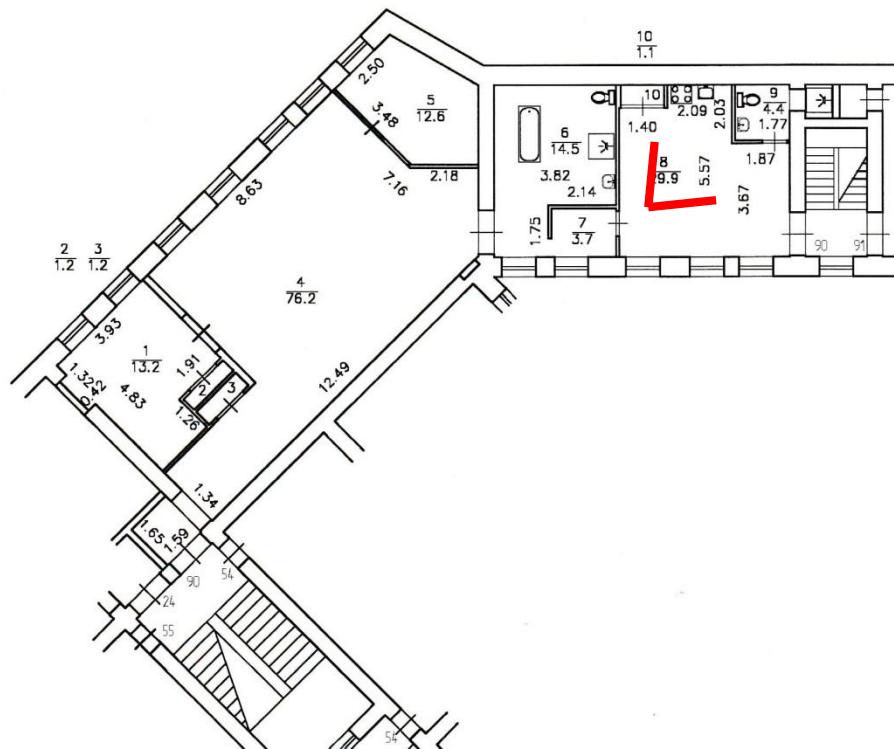
10. Вид на вход в квартиру №90 (пом. 8).





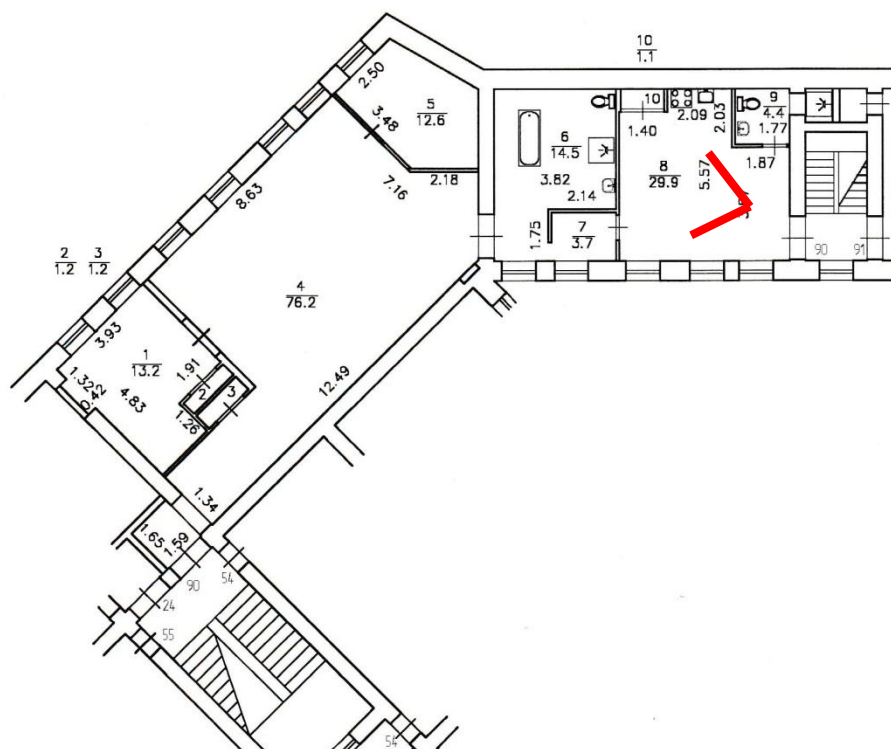


11. Вид в помещении кухни квартиры № 90 (пом. 8).



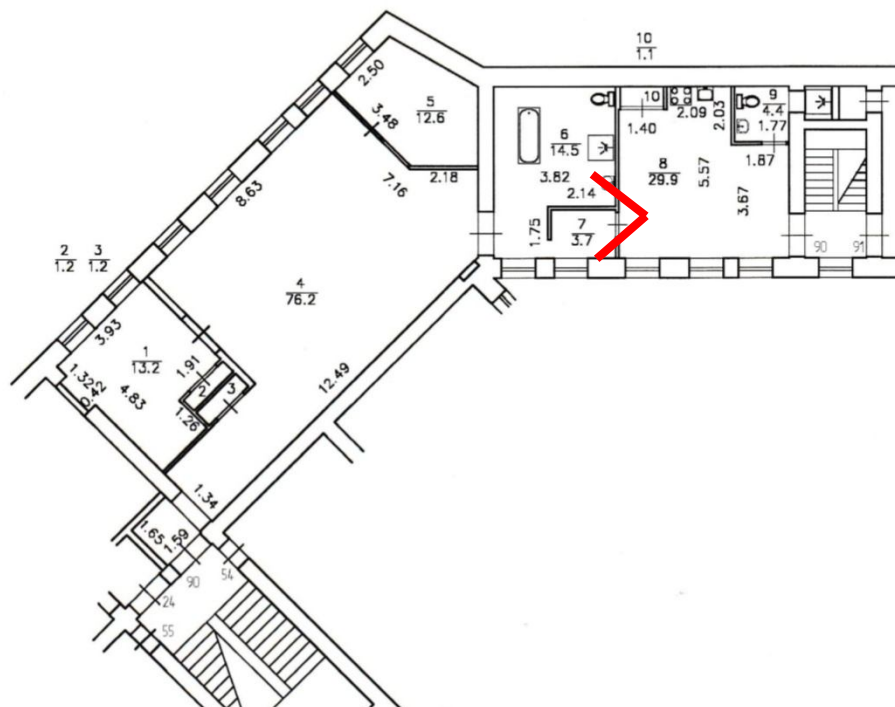


12. Вид в помещении кухни квартиры №90 (пом. 8).



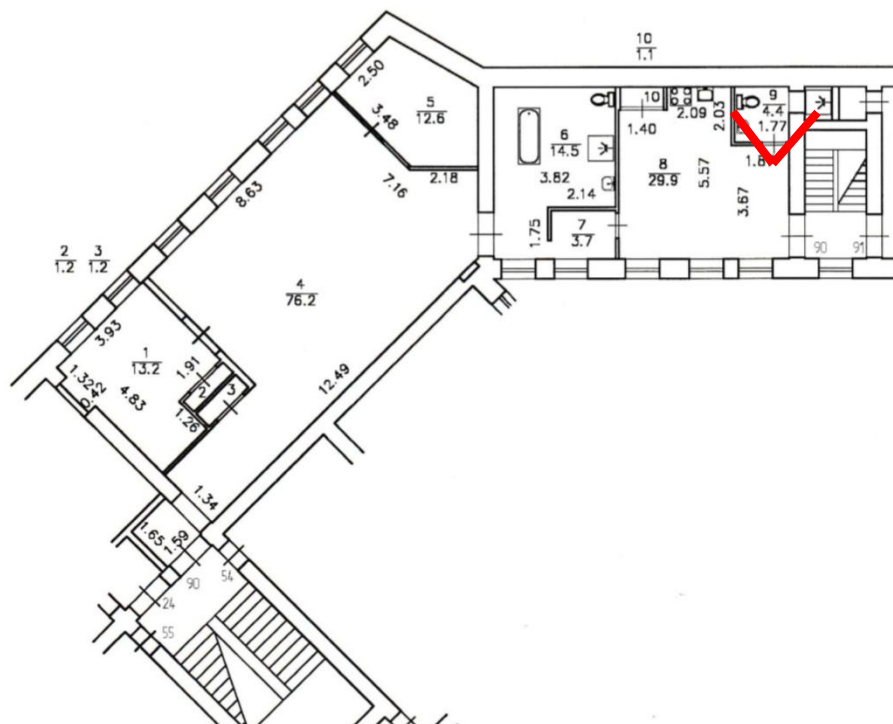


13. Вид на вход в ванную из помещения квартиры №90 (пом. 8).



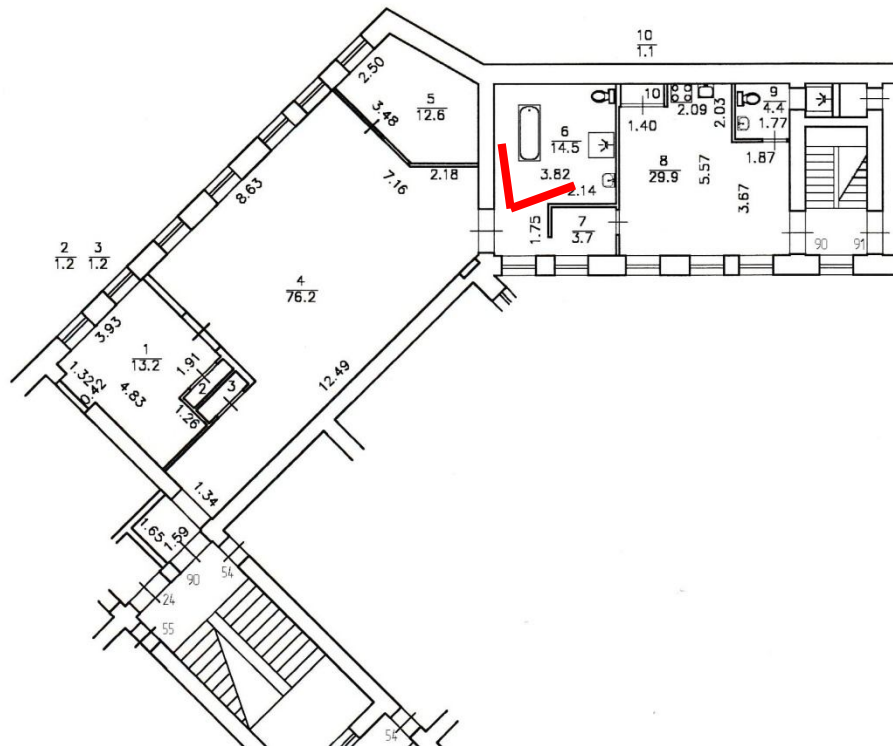


14. Вид в помещении санузла квартиры №90 (пом. 9).



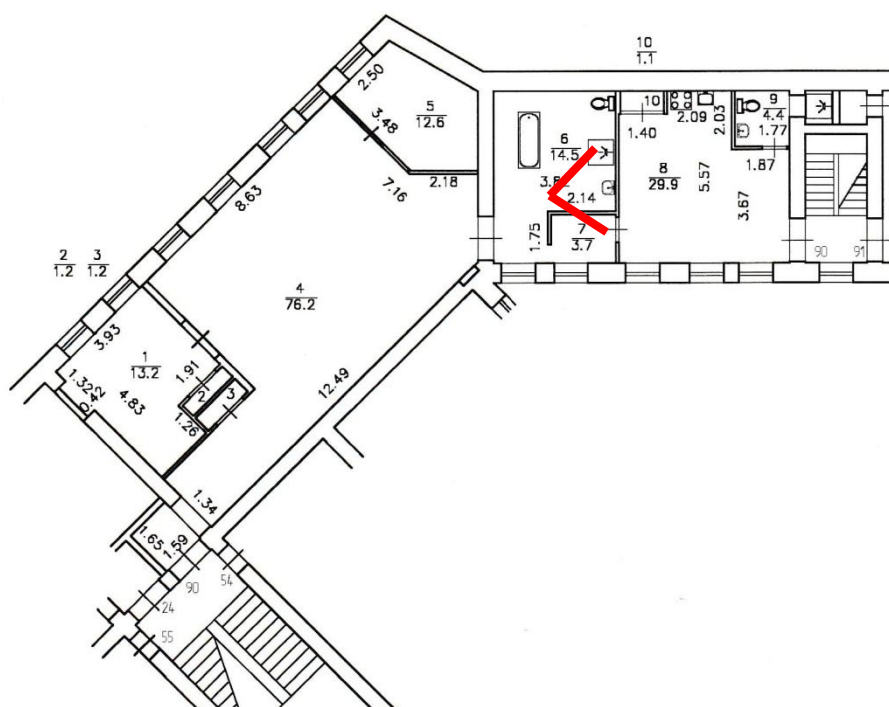


15. Вид в помещении ванной квартиры №90 (пом. 6).



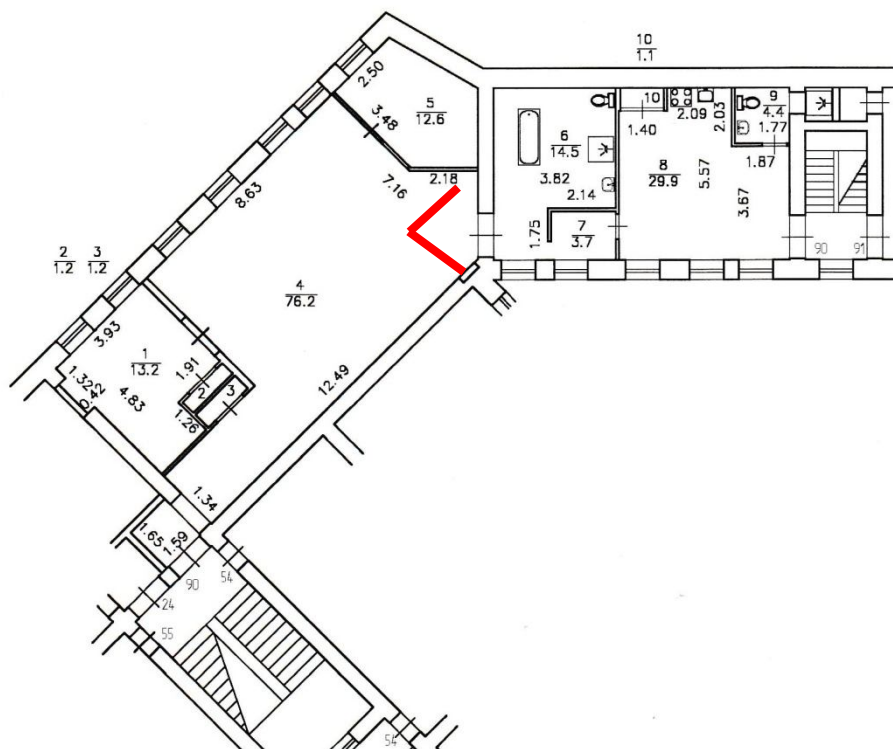


16. Вид в помещении ванной квартиры №90 (пом. 6).



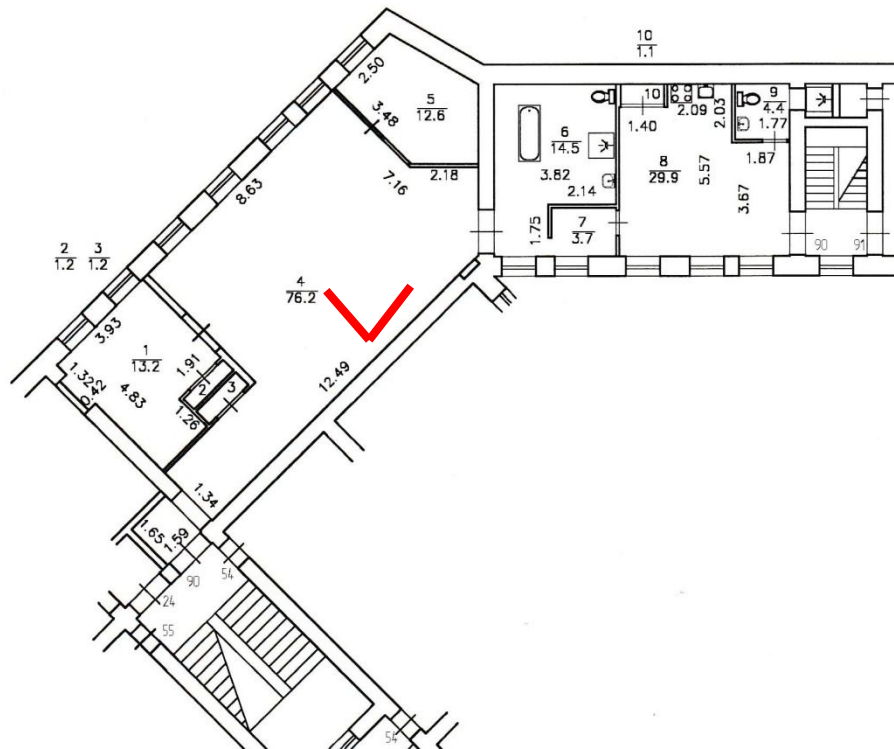


17. Вид на вход в ванную из помещения квартиры №90 (пом. 4).

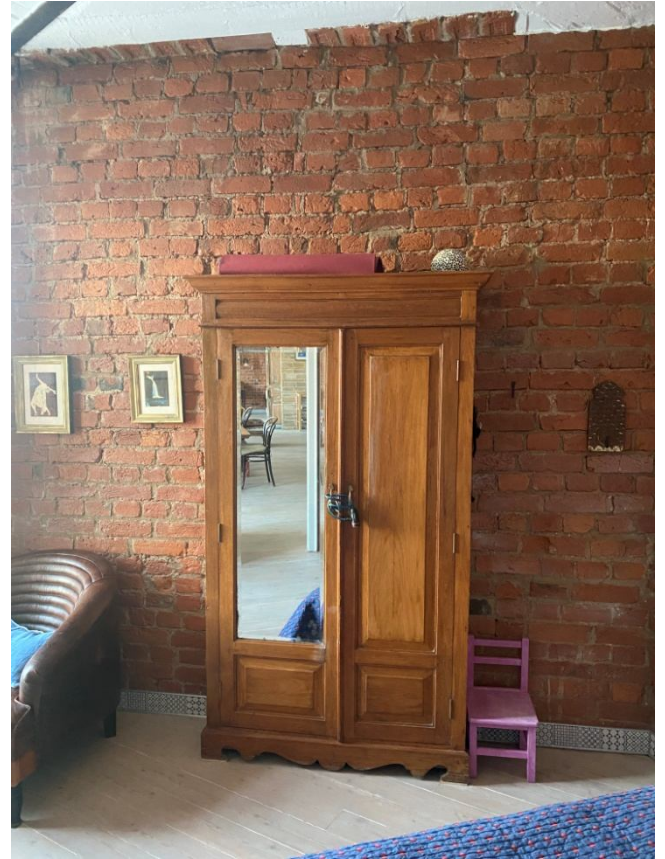




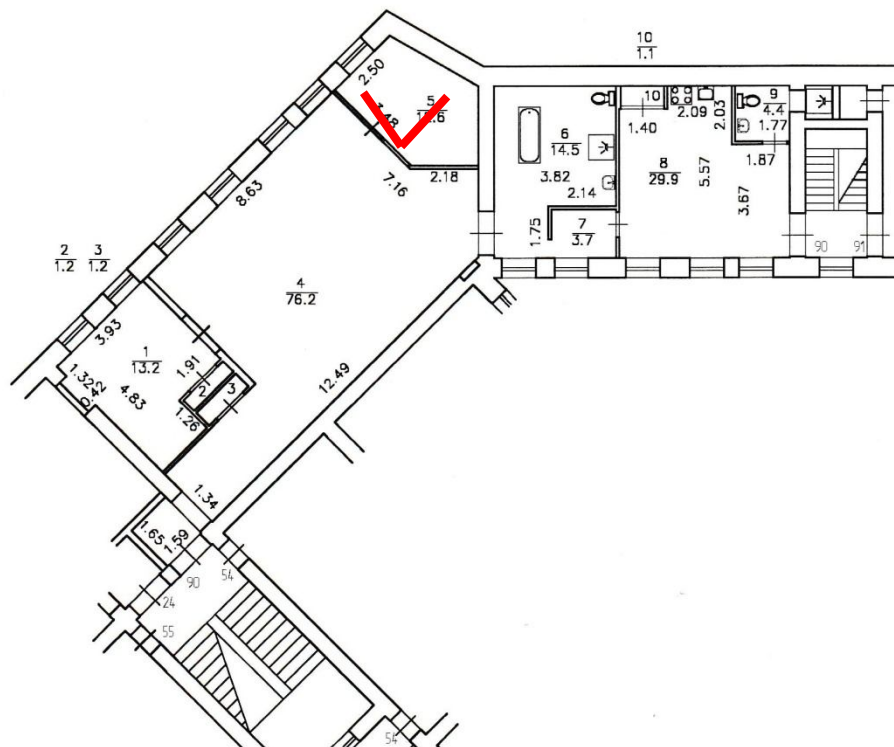
18. Вид в помещении квартиры №90 (пом. 4).





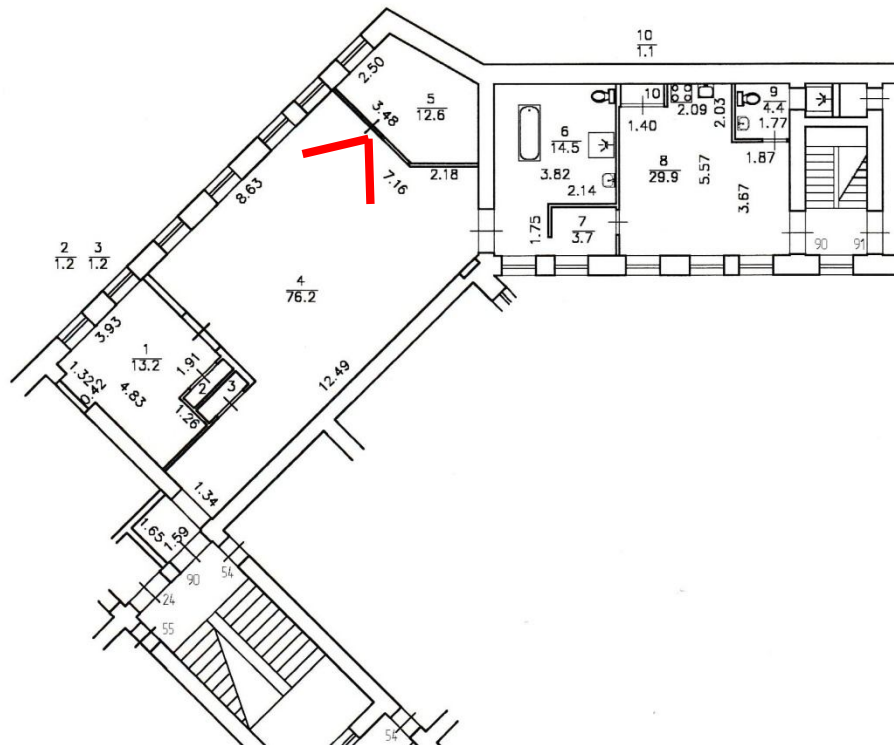


19. Вид в помещении квартиры №90 (пом. 5).



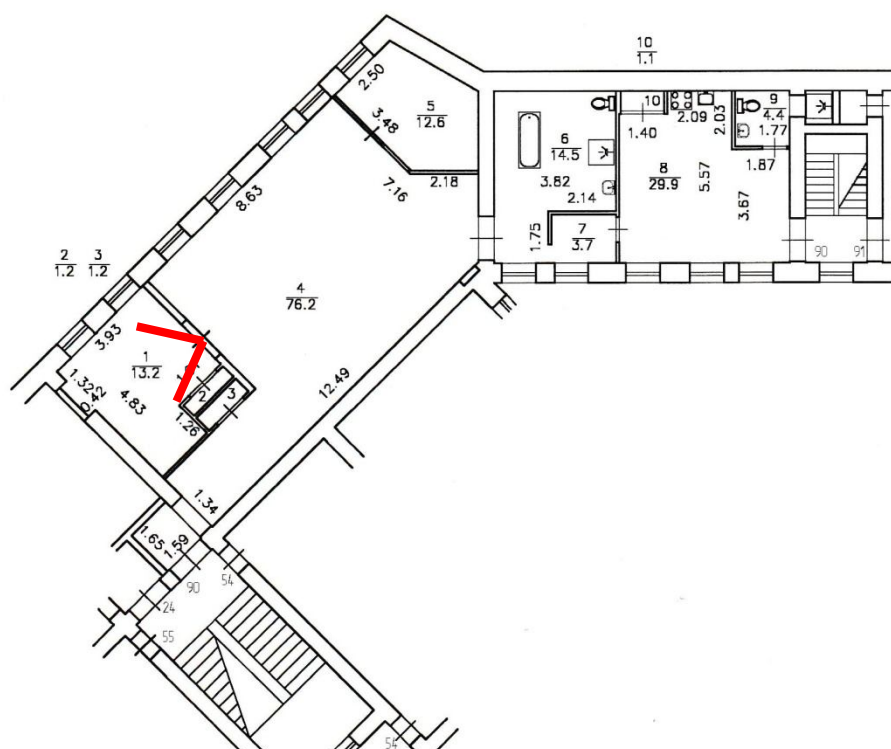


20. Вид в помещении квартиры №90 (пом. 4).



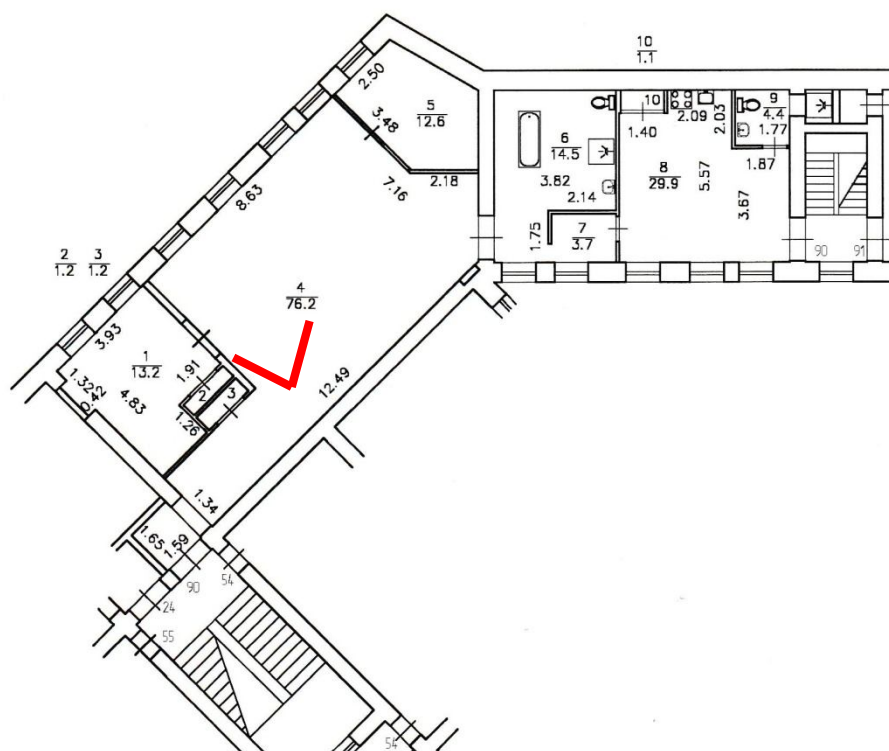


21. Вид в помещении квартиры №90 (пом. 1).





22. Вид в помещении квартиры №90 (пом. 4).





23. Вид в помещении квартиры №90 (пом. 4).

