

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 12/11/25-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А., на основании договоров с экспертами от 15.12.2025 №№ 12/11/25-01/Э1, 12/11/25-01/Э2, 12/11/25-01/Э3.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 15 декабря 2025 года по 18 декабря 2025 года

### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕГА», (ООО «ВЕГА»); 191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д.24, лит. А, комн. 72; ОГРН: 1089847215260.

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

*- Председатель экспертной комиссии:*

**ТЕРСКАЯ ПРИНА ВЛАДИМИРОВНА**, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 41 год, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 24.01.2024 № 105. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным

участком в границах территории объекта культурного наследия.

*- Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

**САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

*- Член экспертной комиссии:*

**КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1392 от 31.07.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие

изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 12/11/25-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 12/11/25-01), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году.

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

- проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования

квартиры 7» (шифр: 12/11/25-01), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 21.10.2025 № 281-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение № 1*);

- копия задания КГИОП № 01-21-2994/25-0-1 от 02.12.2025 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры №7 для современного использования в части перепланировки) (*Приложение № 3*);

- копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом № 1, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на 30.05.2001 г., копии поэтажных планов здания (*Приложение № 4*);

- копия технического паспорта квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, дом № 1, литера А, кв. № 7, составленного кадастровым инженером Дурневым К.В. (квалифицированный аттестат №78-13-784) по состоянию на 23.08.2024 (*Приложение № 4*);

- копии архивных поэтажных планов помещения по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом № 1, литера А, пом. 7, по состоянию на 1931 г. и 1941 г., представленные Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности» (*Приложение № 4*);

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 5*): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.10.2025 № КУВИ-001/2025-196720881 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001092:1198 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, литера. А, кв. 7;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» по состоянию на 28.11.2024 (лицензия МКРФ № МКРФ 00938 от 10.07.2013); номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409623 (*Приложение № 8*);

- копия письма КГИОП от 27.10.2025 № 01-46-2702/25-0-0 (*Приложение № 8*).

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

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы документации и визуального осмотра объекта (в границах проектирования) экспертами установлено, что на момент проведения настоящей экспертизы в помещениях рассматриваемой квартиры № 7 перегородки демонтированы, отделка отсутствует, квартира не эксплуатируется. В рамках обследования технического состояния

конструкций, представленного в составе экспертируемой проектной документации, установлено, что выявленных дефектов и повреждений продольных и поперечных несущих кирпичных стен не имеется, стены в работоспособном техническом состоянии, что говорит о корректном выполнении демонтажных работ (не привели к ухудшению состояния объекта культурного наследия).

Помимо этого, при анализе технических документов, натурального исследования объекта и изучения представленной проектной документации экспертами выявлены следующие обстоятельства:

- В техническом паспорте на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом № 1, литера А, составленном филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на 30.05.2001 г., включая архивные копии поэтажных планов здания, ошибочно указано наличие капитальной стены по оси «4»/«Г»–«Д». На основании комплексных научных исследований установлено, что конструкция стены в указанных осях была выполнена в виде деревянной каркасной перегородки, расположенной между балками междуэтажного и чердачного перекрытий. Данный факт подтвержден материалами архивно-библиографических исследований, в которых зафиксировано, что по состоянию на 1907 г. на ее месте была устроена перегородка (см. Приложение № 6, илл. 22), а также материалами архивных планов ПИБ нижерасположенной квартиры.

- За период бытования здания в помещениях рассматриваемой квартиры для нужд сменяющихся владельцев неоднократно производились перепланировки с устройством и/или разборкой капитальных стен, устройством и закладкой проемов. Так, фрагмент капитальной стены по оси «4»-«6»/«Г» (бывшая фасадная стена) была разобрана по проекту 1907 г. при расширении площади квартиры и устройстве нового помещения со стороны двора (см. Приложение № 6, илл. 18, 22).

- При сравнительном анализе архивных планов квартиры 1907 г., 1931 г. и 1941 г. установлено, что ПР-2, ПР-4, ПР-5, ПР-6, ПР-7, ПР-9 являются историческими и существовали до перепланировки 1907 г.; ПР-1, ПР-8, а также выход на лестничную клетку (из окна) выполнены в период 1907-1931 гг.; ПР-3 выполнен в период 1931-1941 гг.

Заказчиком экспертизы не представлены какие-либо материалы по результатам проверок и/или плановых осмотров памятника КГИОП или иными уполномоченными организациями, а также материалы судебных дел.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства демонтажных работ, однако по результатам визуального осмотра памятника и анализа исходно-разрешительной документации экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия, а также к ухудшению технического состояния объекта культурного наследия.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 12/11/25-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 2*), который включает общие виды и фасады объекта, а также интерьеры квартиры.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалы в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 6*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком

(п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 12/11/25-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

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

### **10.1. Общие данные:**

Распоряжением КГИОП от 21.10.2025 № 281-рп выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (*Приложение № 1*).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» утверждены распоряжением КГИОП от 21.10.2025 № 281-рп (*Приложение № 1*).

Распоряжением КГИОП от 21.10.2025 № 281-рп утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (*Приложение № 1*). Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-пространственное решение; конструктивную систему здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров. Согласно распоряжению КГИОП от 21.10.2025 № 281-рп и письму КГИОП от 27.10.2025 № 01-46-2702/25-0-0 элементы ценной декоративно-художественной отделки в квартире №7 отсутствуют, в части архитектурно-художественного решения фасадов элементами предмета охраны являются оконные заполнения.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» не оформлялось.

В *Приложении № 4* представлены документы технического учета, а именно: копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом № 1, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на 30.05.2001 г., копии поэтажных планов здания; копия технического паспорта квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, дом № 1, литера А, кв. № 7, составленного кадастровым инженером Дурневым К.В. (квалифицированный аттестат №78-13-784) по состоянию на 23.08.2024 г., копии архивных поэтажных планов помещения по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом № 1, литера А, пом. 7, по состоянию на 1931 г. и 1941 г., предоставленные Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности».

Согласно сведениям правоустанавливающих документов, представленных в *Приложении № 5*, помещение с кадастровым номером 78:32:0001092:1198 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, литера. А, кв. 7, находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью "СИС-инвестиции", ИНН: 7710357544.

## **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

Объект культурного наследия «Дом С.О.Китнера» расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, по красным линиям Исаакиевской площади и Почтамтского переулка. На «Аксонметрическом плане Санкт-Петербурга» 1765-1773 г. (план П. де Сент-Илера) видно, что вдоль линии Ново-Исаакиевской (Почтамтской) улицы располагался двухэтажный дом с ризалитом в центре на три световых оси и двумя крыльями по 9 световых осей. Вдоль границы площади к нему примыкал трехэтажный лицевой дом.

В 1826 г. трехэтажный дом, расположенный на углу Исаакиевской площади и Почтамтской улицы, напротив строившегося Исаакиевского собора купил ламповый мастер Севастьян Осипович Китнер.

К 1832 г. здесь существовали трехэтажный лицевой угловой дом и дворовые флигели по северной и западной межим. В 1832 г. владелец надстроил по проекту архитектора Л.А. Шауффельбергера четвертый этаж здания. Под ламповую мастерскую и магазин отводился нижний этаж. Яркая вывеска привлекала внимание петербуржцев. В 1841 г. он же надстроил флигель по северной меже четвертым этажом.

В 1847 г. С.О. Китнер исполнил заказы для нового императорского дворца и дома для гостей в Красном Селе. Возросшие доходы позволили ему перестроить и надстроить в этом же году собственный дом на Исаакиевской площади. Первоначальный проект составил архитектор Г.А. Боссе. При представлении его на Высочайшее утверждение император пожелал, чтобы дом увеличили в одну высоту с соседним домом графа Е.П. Закревского (Исаакиевская пл., 5). Составление, нового проекта Китнер заказал архитектору Н.Е. Ефимову, который надстроил пятый этаж, изменив фасад со стороны площади с использованием полуциркульных окон в двух верхних этажах. Фасад здания был решен в архитектурных формах, сочетающих черты классицизма (в оформлении нижних этажей) и неоренессанса (в оформлении верхних). В первом случае архитектором был применен более глубокий руст, для верхних этажей - более плоский и графичный. С 1848 г. в доме Китнера арендовал помещения Департамент железных дорог. С.О. Китнер умер в 1870 г., после этого дом перешел к «наследникам Китнер и Штейн».

В мае 1907 г. был утвержден проект пятиэтажной каменной пристройки к дворовому фасаду лицевого дома, с перебивкой внутренних капитальных проемов со 2 по 5 этажи и постановкой новых деревянных переборок и печей.

В 1913 г. арх. М.И.Китнер надстроил шестым этажом западный флигель и примыкающую к нему часть флигеля по северной меже.

На 1917 г. дом по Почтамтской ул., 1 принадлежал совладельцам Аделаиде и Севастьяну Карловичу Китнер, Марии Карловне Петерсен и Адольфу Адольфовичу Штейн<sup>11</sup>. После революции дом был национализирован, квартиры заселялись по коммунальному принципу.

В 2000 г. на фасаде дома была установлена мемориальная доска (скульпторы В.С. Иванов, С.В. Иванов, архитектор С.П. Одновалов) с барельефом Лимберга и текстом: «В этом доме с 1872 по 1906 год жил и работал профессор Александр Карлович Лимберг - основатель первой в России кафедры одонтологии».

Подробные сведения об истории здания приведены в составе исторической справки в *Приложении № 8*.

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

Объект расположен в плотной застройке исторически сложившейся части Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.

Здание – каменное, представляет собой 5-этажный кирпичный оштукатуренный дом с 5-6-этажными дворовыми флигелями на цоколе из известняковых плит, располагается на угловом участке. Здание расположено на пересечении улицы Почтамтской и Исаакиевской площади. Застройкой образован двор с въездом через арку встроенного проезда со стороны Почтамтской улицы.

Стены здания кирпичные, крыша скатная, стропильная система - деревянная, покрытие - металлическое. Линейные покрытия и водосточные трубы находятся в удовлетворительном состоянии.

Междуэтажные перекрытия выполнены по деревянным балкам с дощатым настилом, плоские, часть перекрытий сводчатые (в части воротного проезда, площадок лестничных клеток).

Лицевые фасады здания по площади в 13 осей и по улице в 25 осей, имеющие выделенные центры, выполнены в духе в приемах безордерного неоренессанса. Фасады четырехэтажные, на цокольном этаже, акцентированы и оформлены рустом, балконами на кронштейнах-волютах и на ажурных кронштейнах, горизонтальными членениями, венчающим карнизом.

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения деревянные и металлические. Исторические оконные проемы преимущественно прямоугольные, полуциркульные, также присутствуют круглые окна и окна-люкарны. Заполнения – металлопластиковые и деревянные.

Оконные проемы оформлены профилированными наличниками, каннелированными кронштейнами, профилированными горизонтальными филенками с розетками, треугольными сандриками, горизонтальными профилированными филенками, линейными сандриками, горизонтальными профилированными филенками, уплощенными кронштейнами, профилированными архивольтами на импостах в виде пилястр.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены, оформлены профилированными междуэтажными тягами и подоконными карнизами, венчающим карнизом. Лестничные объемы выделены ризалитами. Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения металлопластиковые и деревянные, дверные преимущественно металлические.

Рассматриваемая квартира расположена на 5 этаже здания. Окна квартиры ориентированы на лицевые фасады по Исаакиевской площади и Почтамтской улице, а также дворовый фасад. Вход в квартиру осуществляется по парадной лестничной клетке, доступ в которую предусмотрен со стороны Исаакиевской площади, также предусмотрен доступ с «чёрной» лестничной клетки с входом с дворовой территории. Оконные заполнения квартиры – деревянные, защиты листами фанеры и ОСП-плит. Квартира не эксплуатируется, отделка помещений (полы, стены, потолки) и перегородки отсутствуют. В стенах по осям «Г» и «Д» (рядом с осью «1»), а также по оси «2» расположены исторические проёмы, которые в процессе эксплуатации квартиры были заложены, что подтверждается архивными поэтажными планами здания (*Приложение № 4*). Элементы ценной декоративно-художественной отделки в интерьерах отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией, выполненной в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы (*Приложение № 2*).

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 2*);
- Историческая справка и иконография (*Приложение №6*).

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

*Нормативно-правовые документы:*

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

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

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в действующей редакции);

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

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

Перечень использованных архивных, библиографических и иных источников приведен в *Приложении № 6* к настоящему Акту.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 12/11/25-01), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году, представлена в следующем составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1.1	12/11/25-01-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	12/11/25-01-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала работ
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
2.1	12/11/25-01-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	12/11/25-01-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования
2.3	12/11/25-01-ТО	Часть 3. Инженерно-технические исследования
<b>Раздел 3. Проект</b>		
3.1	12/11/25-01-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
3.2	12/11/25-01-АР	Часть 2. Архитектурные решения
3.3	12/11/25-01-КР	Часть 3. Конструктивные решения
3.4	12/11/25-01-ИОС	Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
3.4.1	12/11/25-01-ИОС.ВК	Книга 1. Водоснабжение и канализация
3.4.2	12/11/25-01-ИОС.ЭОМ	Книга 2. Электрооборудование и электроосвещение
3.5	12/11/25-01-ПОР	Часть 5. Проект организации работ

Проектная документация разработана ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году с целью приспособления для современного использования и ремонта квартиры №7, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера».

Право проектной деятельности ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.07.2013 № МКРФ 00938 (номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409623).

**Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 12/11/25-01-ИРД).** В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП № 01-21-2994/25-0-1 от 02.12.2025, учетные, технические

и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный 20 октября 2025 года, и представленный в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Актом определения влияния предусмотрены работы по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №7.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия.

Согласно выводам Акта влияния, перечисленные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера».

По результатам оценки экспертами выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В рассматриваемом томе также представлена программа научно-исследовательских работ по обследованию объекта культурного наследия, в том числе технического состояния строительных несущих конструкции в границах квартиры 7.

**Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала работ (шифр: 12/11/25-01-ФФ).** В разделе представлены материалы фотофиксации, фиксирующие существующее состояние памятника, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, выполненные до начала проведения работ с подробной фотофиксацией внутренних помещений объекта и фрагментов фасадов объекта в границах рассматриваемой квартиры № 7.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 12/11/25-01-ИС)** содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера», а также иконографию, отражающие этапы строительства, использования и основных изменений объекта.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 12/11/25-01-ОЧ).** В рамках проведения натурных архитектурных исследований были выполнены архитектурные обмеры

внутренних помещений квартиры № 7. В разделе даны: план квартиры, схемы оконных заполнений, ведомость существующих элементов заполнения оконных проемов, спецификация элементов заполнения проемов и схема дверных заполнений.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 12/11/25-01-ТО).** В разделе представлены результаты технического исследования состояния элементов строительных конструкций в границах квартиры № 7.

Том содержит более подробное описание характеристик и технического состояния конструкций, ведомость и картограммы дефектов и повреждений, материалы детальной фотофиксации, результаты поверочных расчетов, определения износа и протоколы испытаний, чертежи и схемы.

Обследованием установлено, что здание представляет собой семиэтажный (5–6–7, в том числе цокольный этаж, мансарда) жилой дом. Обследуемые помещения квартиры №7 находятся на пятом этаже жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д.1, лит.А. Окна квартиры 7 выходят на лицевые фасады по Исаакиевской площади и Почтамтской улице, а также дворовый фасад.

Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными наружными и внутренними стенами. Фундаменты – ленточные из бутовых камней на известковом растворе. Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки. Перегородки – деревянные, гипсолитовые, кирпичные. Перекрытия междуэтажные и чердачные – деревянные по деревянным балкам. Крыша здания скатная, выполнена из оцинкованного железа по деревянным стропилам, с наружным организованным водостоком. Здание оборудовано инженерными системами: централизованное отопление, централизованные холодное и горячее водоснабжение, канализация – сброс в городскую сеть, электроснабжение централизованное, газоснабжение централизованное, вентиляция – естественная.

Согласно результатам исследований, выявлены следующие дефекты и повреждения конструкции и отдельных элементов объекта культурного наследия (в части квартиры №7):

- стены – кирпичные, над оконными проёмами выполнены арочные и лучковые кирпичные перемычки, над дверными - лучковые кирпичные перемычки и перемычки из стального проката. Кирпичные стены обследуемого помещения имеют работоспособную категорию технического состояния, локально (в местах дверных проемов) – ограниченно-работоспособную.

В стенах по осям «Г» и «Д» (рядом с осью «1»), а также по оси «2» расположены исторические проёмы, которые в процессе эксплуатации квартиры были заложены, что подтверждается архивными поэтажными планами здания, предоставленными Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности».

- междуэтажные перекрытия – выполнены деревянными балками из двухкантного бруса и бревна сечением с дощатым настилом по черепным брускам, в местах расположения вентиляционных и дымовых каналов в стенах балки перекрытий опираются на деревянные ригели. Состояние конструкций междуэтажных перекрытий в помещении оценивается как ограниченно-работоспособное.

- чердачные и мансардные перекрытия – выполнены деревянными балками из двухкантного бруса и бревна с настилом из ОСП-плит в зоне чердачных перекрытий в осях «Г»–«Е»/«1»–«7», и деревянными конструкциями пола в зоне мансардных

перекрытий в осях «А»–«Г»/«1»–«5». В местах расположения вентиляционных и дымовых каналов в стенах балки перекрытий опираются на деревянные ригели («перекидки»). Состояние конструкций чердачных перекрытий в помещении оценивается как работоспособное.

- оконные и дверные заполнения – деревянные оконные блоки полуциркульной и прямоугольной конфигурации. Входная дверь в квартиру со стороны «парадной» лестницы металлическая двусторчатая прямоугольной формы, цвет серый. Дверное заполнение входа в квартиру со стороны «чёрной» лестницы выполнено в виде деревянной филёнчатой двери-книжки. Состояние деревянных оконных заполнений ограниченно-работоспособное, дверных заполнений - ограниченно-работоспособное.

По результатам обследования рекомендовано проведение ремонтно-восстановительных работ.

*Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по приспособлению для современного использования и ремонту квартиры №7, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.*

**Раздел 3. Проект. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 12/11/25-01-ПЗ)** содержит исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия, а также описание основных принятых проектных решений.

**Раздел 3. Проект. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 12/11/25-01-АР).** В разделе собраны текстовые и графические материалы, отражающие принятые архитектурные решения по приспособлению для современного использования и ремонту квартиры №7 объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера».

Проектными решениями предусматривается проведение следующих работ:

- частичная перепланировка квартиры с сохранением объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и устройством новых перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты;
- демонтаж ненесущей перегородки по оси «4»/«Г»-«Д»
- раскрытие и усиление ранее заложенных дверных проемов ПР-4 по оси «2», ПР-5 по оси «Д», ПР-6 по оси «Г»;
- обшивка межквартирной перегородки между квартирой 7 и квартирой 20 звукоизоляционными плитами и двумя слоями огнестойкого гипсокартона;
- закладка дверного проема в кирпичной стене по оси «5» на лестничную клетку газобетоном, с последующим восстановлением отделки со стороны лестничной клетки;
- устройство деревянной лестницы в пом. 6;
- ремонт кирпичной кладки в зоне существующего проема ПР-1 по оси «Д», ПР-3 по оси «2», ПР-7 по оси «3», ПР-9 по оси «6»;
- выполнить усиление проема ПР-2 по оси «Д» и проема ПР-7 по оси «3»;
- замена перемычки проема ПР-8 по оси «В»;
- восстановление чердачного пространства с восстановлением ранее демонтированных балок перекрытия;
- усиление перекрытия под квартирой;
- проведение мероприятий по перекрытию над квартирой согласно техническому заключению;

- усиление кладки вентканала в стене по оси «Д»;
- Выполнить замену заполнения ранее существовавшего проема со стороны квартиры в стене по оси «Д».
- отделка помещений квартиры с устройством полов, согласно ведомости отделки, представленной в проектной документации;
- замена оконных заполнений с сохранением материала (дерево), исторического рисунка расстекловки и цвета;
- устройство дверных заполнений в соответствии с принятым планировочным решением;
- устройство инженерных сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения в соответствии с принятым планировочным решением. Согласно проектным решениям предусмотрено выполнение отключение квартиры от газоснабжения.

**Раздел 3. Проект. Часть 3. Конструктивные решения (шифр: 12/11/25-01-КР).** С целью реализации принятых проектных решений предусмотрены следующие конструктивные мероприятия, представленные в текстовых и графических материалах настоящего раздела.

Проектными решениями предусматривается проведение следующих работ:

- усиление раскрываемых проемов ПР-4 по оси «2», ПР-5 по оси «Д», ПР-6 по оси «Г»;
- устройство деревянной лестницы в пом. 6;
- ремонт кирпичной кладки в зоне существующего проема ПР-1 по оси «Д», ПР-3 по оси «2», ПР-7 по оси «3», ПР-9 по оси «6»;
- усиление проема ПР-2 по оси «Д» и проема по оси «3»;
- замена перемычки проема ПР-8 по оси «В»;
- восстановление чердачного пространства с восстановлением ранее демонтированных балок перекрытия.
- усиление перекрытия под квартирой;
- усиление кладки вентканала в стене по оси «Д».

**Раздел 3. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Книга 1. Водоснабжение и канализация (шифр: 12/11/25-ИОС.ВК).** В разделе представлены проектные решения по устройству на объекте систем электрооборудования и электроосвещения.

Холодное и горячее водоснабжение осуществляется от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам с установкой счетчиков потребления воды. Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен в защитной оболочке из полипропиленовых водопроводных труб, а сетей канализации – из пластиковых канализационных труб. На сети хозяйственно–питьевого водопровода запроектировано устройство отдельного крана для присоединения шланга (рукава) в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии. Согласно проектным решениям в квартире предусмотрена установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятым планировочным решениям.

**Раздел 3. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Книга 2. Электроснабжение и электроосвещение (шифр: 12/11/25-ИОС.ЭОМ).** В разделе представлены проектные решения по устройству в квартире систем электрооборудования и электроосвещения. Электроснабжение квартиры выполняется от квартирного щита, который подключен к этажному щиту жилого дома. Основные потребители энергии: рабочее электроосвещение, сеть штепсельных розеток для бытовых нужд, электрическая плита.

Проектом предусмотрено увеличение электрической мощности, система заземления и защита от перегрузок. Групповые сети выполняются кабелем с медными жилами, прокладываются скрыто по стенам и перекрытиям в защитном слое штукатурки и гофрированных трубах. Проектом предусмотрена установка пожарных извещателей, электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО).

***Раздел 3. Проект. Часть 5. Проект организации работ (шифр: 12/11/25-ПОР).***

В разделе дана общая характеристика объекта проектирования и земельного участка, оценка развитости транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства, обоснование в численности работающих и их квалификации, потребности в основных строительных машинах, механизмах, а также электроэнергии, воде и иных необходимых ресурсах и даны необходимые технологические рекомендации по производству отдельных видов строительно-монтажных работ, обоснование принятой продолжительности производства работ.

Кроме того, том включает предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов, описание мероприятий по организации службы геодезического и лабораторного контроля, безопасности и охране труда, окружающей среды в период строительства; обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала и иные необходимые сведения.

Необходимые для строительства грузоперевозки осуществляются по существующей дорожно-транспортной сети.

Принятая организационно-технологическая схема производства работ разбивается на подготовительный и основной периоды. В графической части разработан календарный план.

*Принятые проектные решения не оказывают негативного влияния на внешний облик памятника и не ухудшают условий, необходимых для физической сохранности памятника. В результате принятых решений особенности объекта культурного наследия, составляющие его предмет охраны, сохраняются без изменений: объемно-пространственное решение; конструктивная система; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественное оформление интерьеров.*

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 12/11/25-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году, экспертами установлено следующее:

- 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 – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2994/25-0-1 от 02.12.2025, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям нормативных документов в части состава разделов проектной документации и требований к их содержанию, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация включает 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 – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера», утвержденные распоряжением КГИОП от 21.10.2025 № 281-рп;

- выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 12/11/25-01), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:**

*Приложение № 1.* Копия решения органа государственной власти о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

*Приложение № 2.* Материалы фотофиксации.

*Приложение № 3.* Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

*Приложение № 4.* Документы технического учета: копии технических паспортов; копии поэтажных планов здания.

*Приложение № 5.* Правоустанавливающие документы.

*Приложение № 6.* Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

*Приложение № 7.* Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

*Приложение № 8.* Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

18 декабря 2025 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Терская И.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Саюшев Б.М.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Курленьиз Г.А.

**Приложение № 1 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 12/11/25-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году

**Копия решения органа государственной власти о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

окул

21.10.2025№ 281-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (01-24-2300/25-0-0 от 20.08.2025), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 23.09.2025 № 02-03-5/2025:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом С.О. Китнера», середина XVIII века, 1832 г., 1841, 1847-1848, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом С.О.Китнера», числящийся под номером 279.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившим силу план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С. О. Китнера», утвержденный КГИОП 23.04.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней.

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

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

7. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

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

Заместитель председателя КГИОП

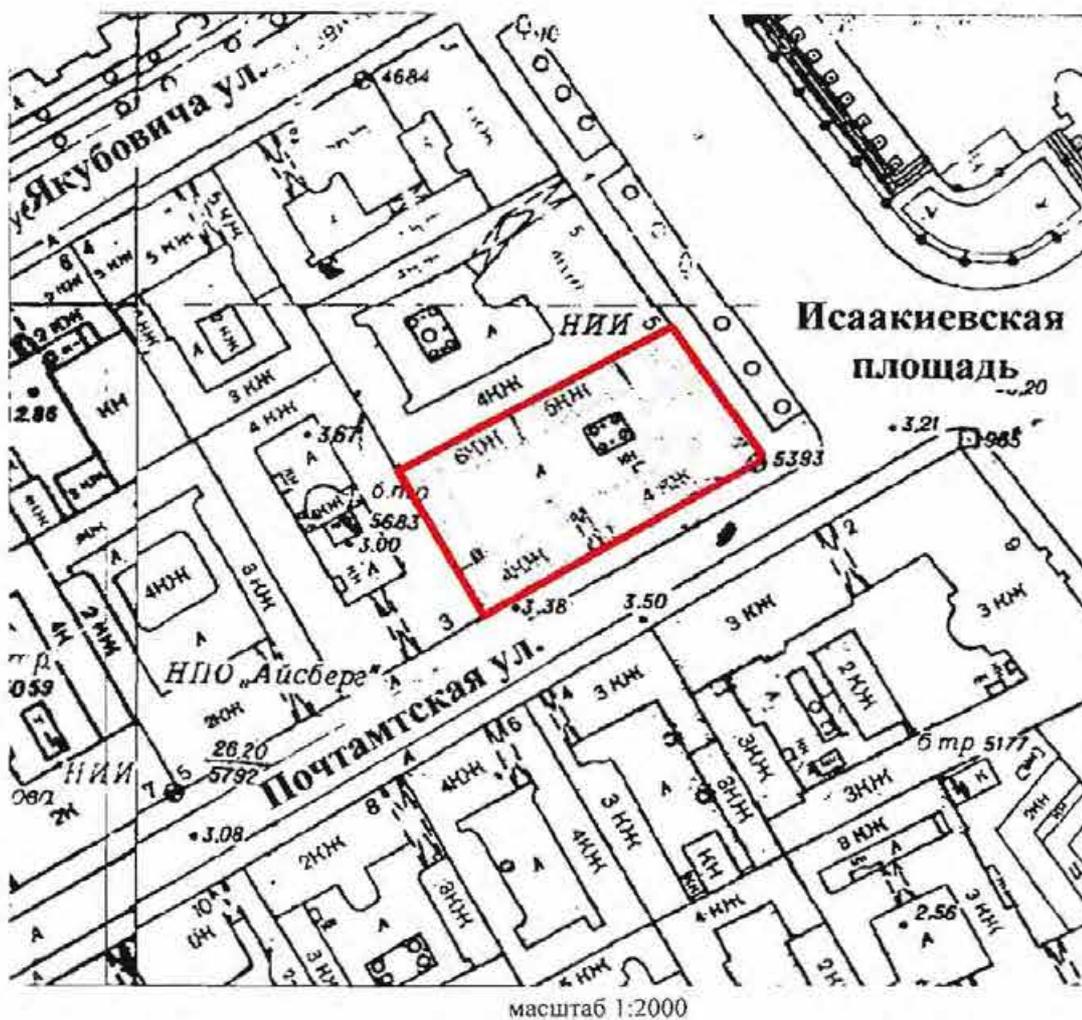


Ю.О. Богачева

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 21.10.2025 № 281-рп

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом С.О. Китнера»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А

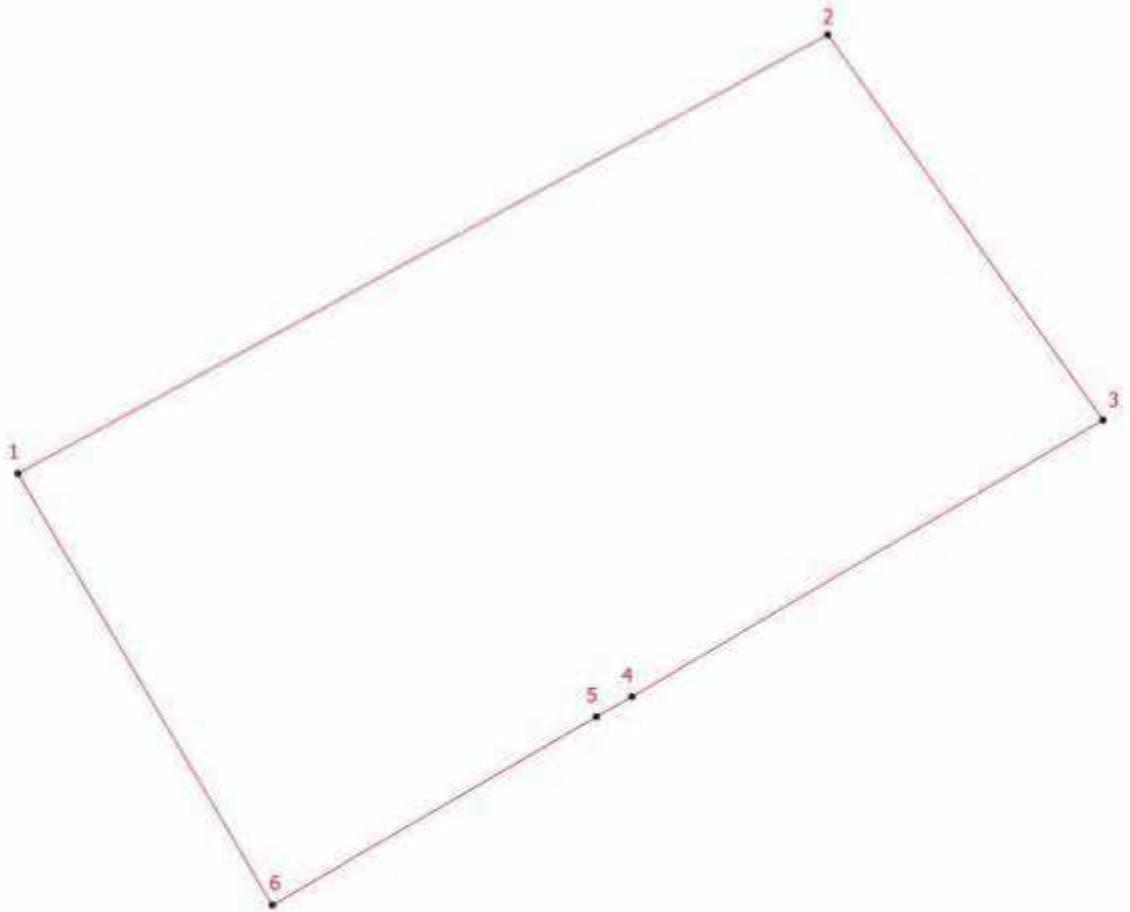
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Номер характерной точки

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	93965,53	113052,97
2.	93995,60	113108,27
3.	93969,20	113127,03
4.	93950,22	113094,87
5.	93948,85	113092,45
6.	93935,92	113070,31
1.	93965,53	113052,97

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 21.10.2025 № 281-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом С.О. Китнера»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А.

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

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом С.О. Китнера», середина XVIII века, 1832 г., 1841, 1847-1848, расположенный по адресу:  
Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период на 1917 год) местоположение, габариты и конфигурация здания, расположенного на угловом участке, на пересечении Почтамтской ул. и Исаакиевской пл., с двумя лицевыми и двумя дворовыми корпусами, объемно-пространственное решение дворового пространства;</p> <p>конфигурация и габариты крыши, включая высотные отметки конька и карнизов;</p> <p>материал покрытия кровли – листовой металл;</p>	  

		<p>ризалит на фасаде по Почтамтской улице – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>историческое местоположение, конфигурация (прямоугольная) и габариты воротного проезда.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич);</p> <p>своды:</p> <p>лучковый свод воротного проезда;</p>	

крестовые своды лестницы Л-3;

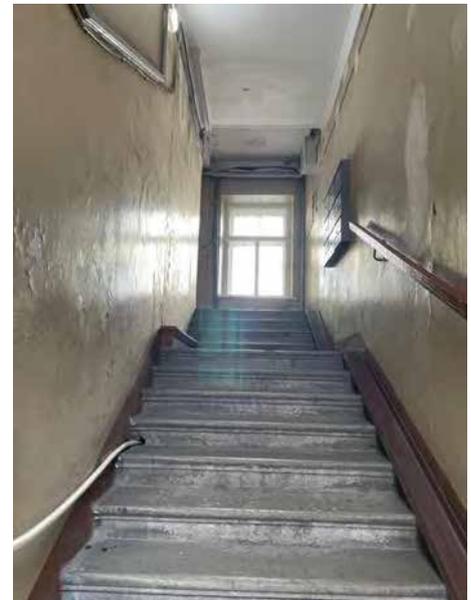


цилиндрические с распалубками  
своды лестницы Л-5;



исторические лестницы -  
местоположение, габариты,  
конфигурация, архитектурно-  
художественное оформление,  
включая:

1-ЛК – междустенную – в уровне  
цокольного-1-го этажей;



трехмаршевую – в уровне 2-4-го этажей, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками наливными с мраморной крошкой, с металлическим ограждением геометрического рисунка, с профилированным деревянным поручнем;

местоположение лифтовой шахты;



2-ЛК – междустенную – в уровне цокольного-1-го этажей;



трехмаршевую – в уровне 2-4-го этажей, со ступенями лещадной плиты, с площадками, облицованными керамической плиткой, с литым металлическим ограждением геометрического рисунка, с дубовым профилированным поручнем;

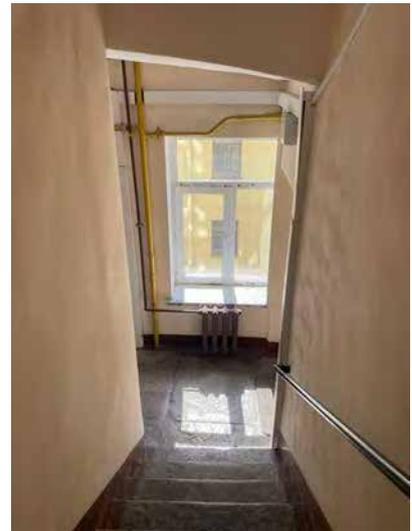
местоположение лифтовой шахты;



3-ЛК – междустенную, со ступенями и площадками из известняка, площадками по сводам;



4-ЛК – междустенную, со ступенями и площадками из известняка;



5-ЛК – междустенную, со ступенями и площадками из известняка, площадками по сводам;



		<p>6-ЛК - трехмаршевую, со ступенями и площадками из известняка, с литым металлическим ограждением геометрического рисунка, с деревянным профилированным поручнем.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 2 и 5.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле безордерного неоренессанса;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – штукатурка с квадратным рустом;</p>	  

балконы на кронштейнах-волютах, декорированных акантом (два) – местоположение (в уровне 2-го этажа, по 10-12-й световым осям по Почтамтской ул. и по 6-8-й световым осям по Исаакиевской пл.), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение - материал (металл), оформление (фигурные вертикальные стойки с пальметтами, с поясом меандра верхнему краю, с фигурными парапетными столбиками в виде балясин, с шарообразными завершениями);



балконы на ажурных кронштейнах – местоположение (в уровне 3-го этажа, по 3-1, 11-й световым осям по Исаакиевской пл.), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане, ограждение – материал (металл), оформление (решетки с рисунком «чешуя», с поясом меандра по краям);



воротный проезд по Почтамтской улице – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный архивольт на импостах);



исторические дверные проемы лестниц 1-ЛК и 2-ЛК – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);



заполнение дверных проемов материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные глухие филенки);

дверные приборы проема по Исаакиевской площади материал (дерево, металл), форма (вертикальный деревянный стержень на круглых цапфах);



исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), включая балконные проемы, окна-люкарны;



исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;



оформление оконных проемов лицевого фасада корпуса по Почтамтской ул.: профилированные наличники - в уровне 1-4- этажей;



каннелированные кронштейны, профилированные горизонтальные филенки с розетками;

треугольные сандрики, горизонтальные профилированные филенки – в уровне 2-го этажа;

линейные сандрики, горизонтальные профилированные филенки – в уровне 4-го этажа;



оформление оконных проемов лицевого фасада корпуса по Исаакиевской пл.: профилированные наличники – в уровне 1-4-го этажей;

уплощенные кронштейны – в уровне 1-го этажа; треугольные (под балконами - линейные) сандрики, стилизованные консоли - в уровне 2-го этажа;

профилированные архивольты на импостах в виде пилястр - в уровне 3-4-го этажей;

профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, включая филенчатый фриз;

профилированный венчающий карниз (по Почтамтской улице – раскрепованный) на каннелированных консолях с порезкой дентикулами;



архитектурно-художественное  
решение дворовых фасадов:

материал и характер отделки цоколя  
– известняк;

материал и характер отделки фасадов  
– окрашенная штукатурка;

ризалиты лестничных объемов  
южного фасада - местоположение,  
габариты, конфигурация;

исторические оконные и дверные  
проемы местоположение, габариты,  
конфигурация (прямоугольные, с  
лучковым завершением);

оконные проемы 1-го этажа отметки  
высоты и габариты ширины;



		<p>исторические рисунок и цвет оконных заполнений;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги подоконные карнизы;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль парадной лестницы 1-ЛК: входной тамбур – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированный наличник, профилированные филенки);</p>	

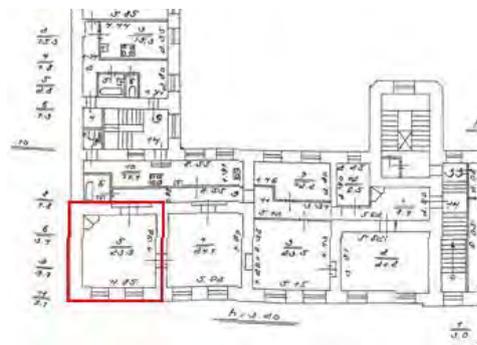
вестибюль парадной лестницы 2-ЛК: входной тамбур – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (потолок и стены обшиты деревянными панелями с профилированными филенками);

заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированный наличник, профилированные филенки);

дверные приборы материал (дерево, металл), форма (вертикальный деревянный стержень на круглых цапфах);



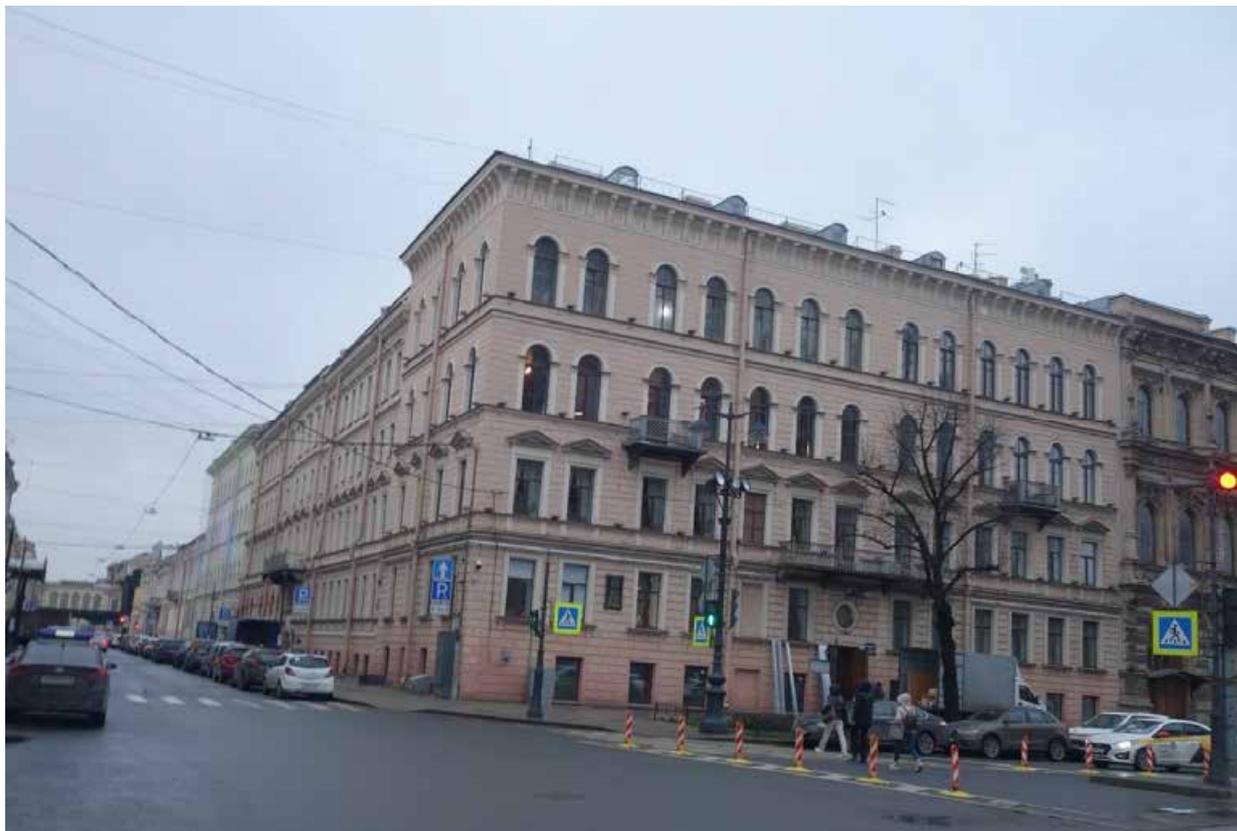
бывшая кв. №14, помещение 5 (площадь 23,9 кв. м) – печь угловая, двухъярусная, белого глазурированного изразца, с профилированными плинтом и полочкой; во втором ярусе по фронтальной стороне профилированная прямоугольная ниша, наверху в виде профилированного карниза; топочное отверстие прямоугольной формы, черного металла.



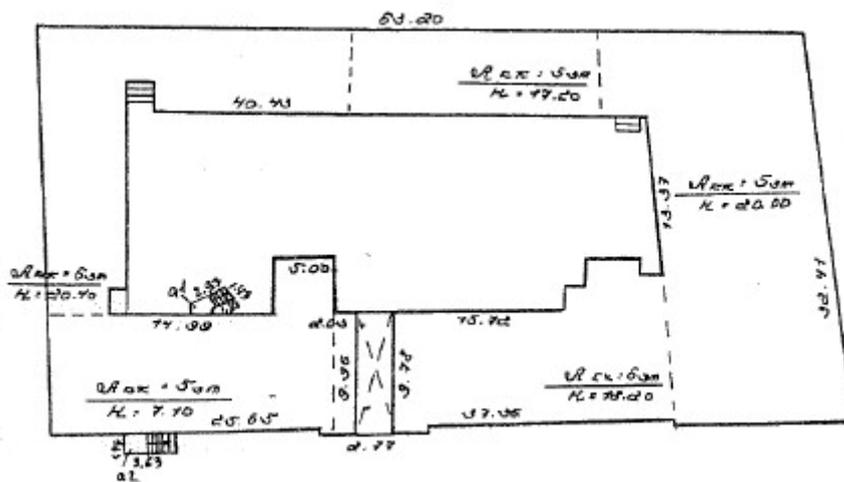
**Приложение № 2 к Акту**

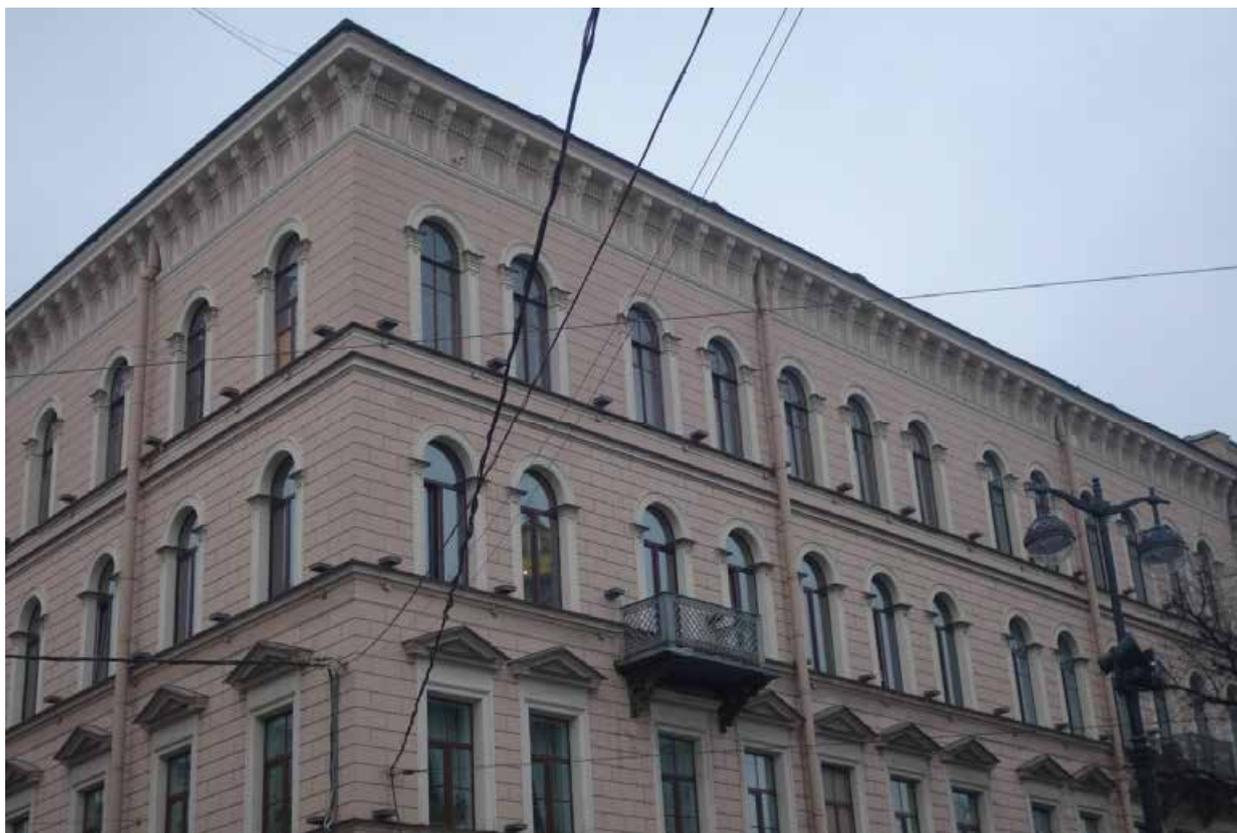
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 12/11/25-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году

**Материалы фотофиксации**

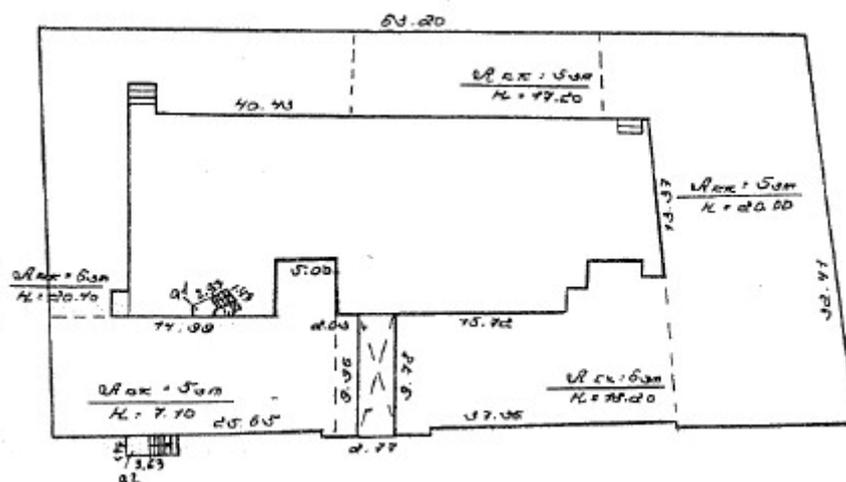


1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Вид с Исаакиевской площади  
Дата съемки: 15.12.2025





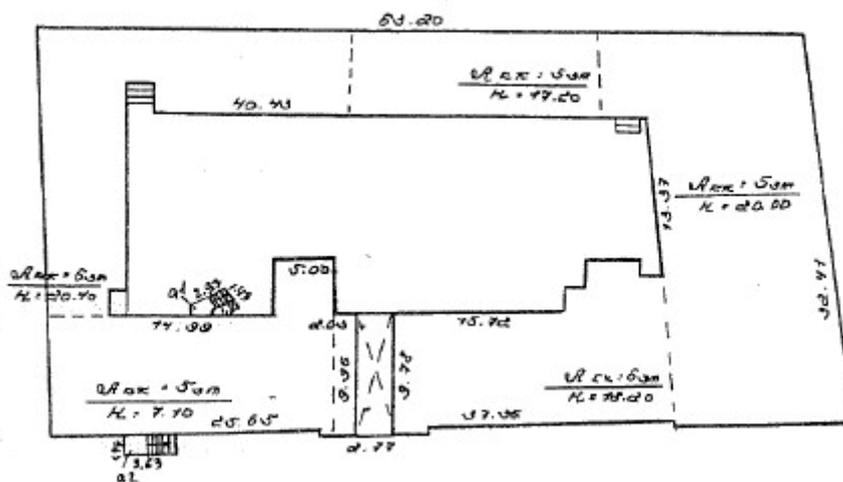
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А.  
 Вид с Исаакиевской площади  
 Дата съемки: 15.12.2025





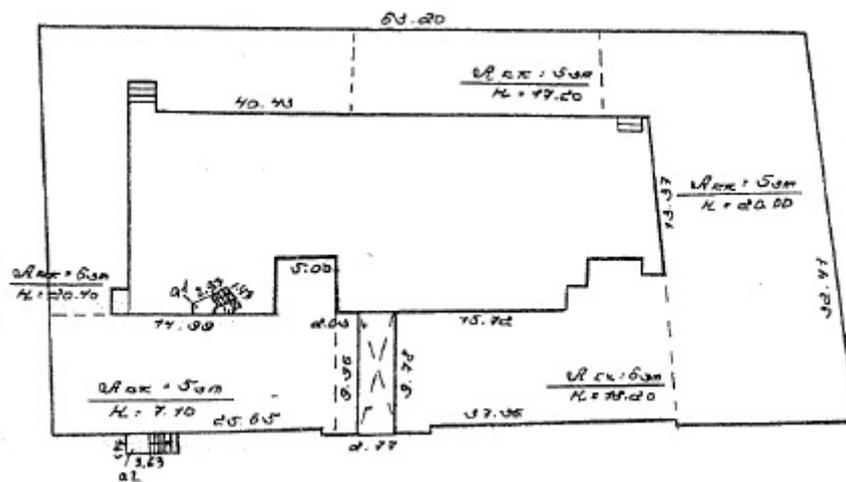


4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Вид с Почтамтской улицы  
Дата съемки: 15.12.2025



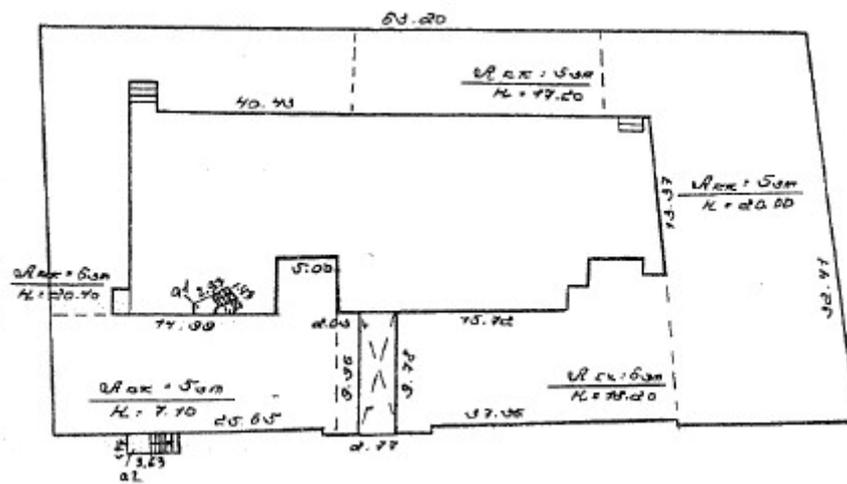


5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
 Вид с Почтамтской улицы  
 Дата съемки: 15.12.2025





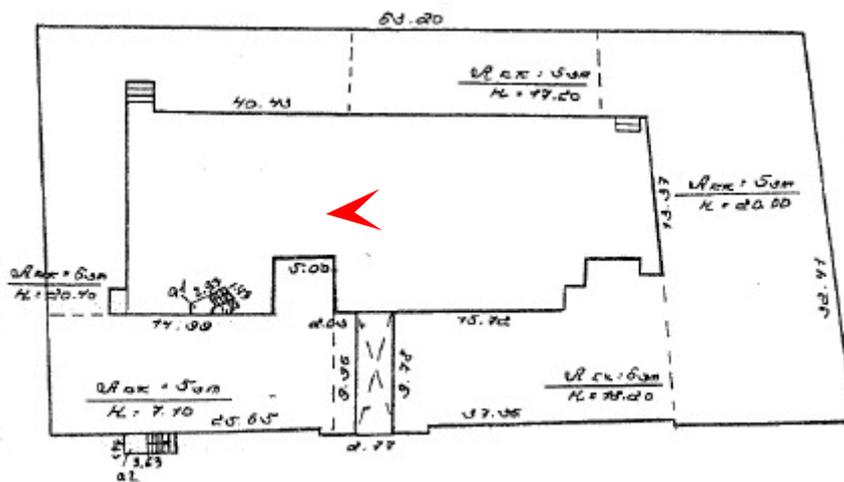
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
 Вид с Почтамтской улицы  
 Дата съемки: 15.12.2025





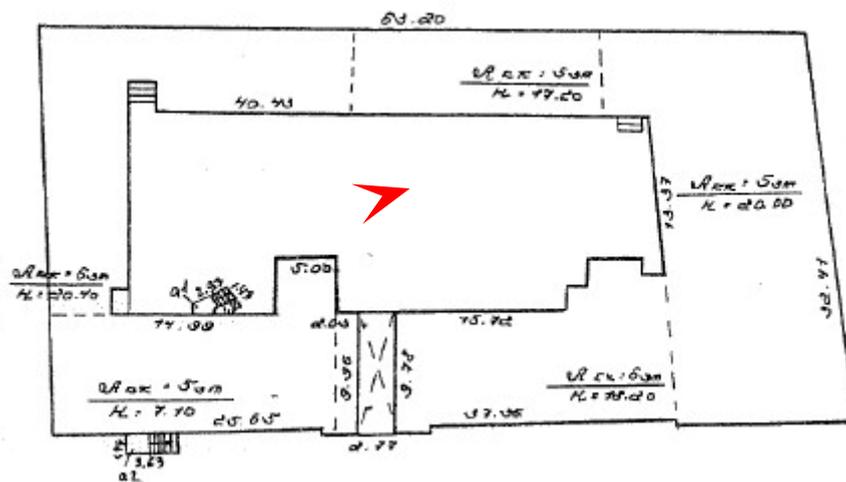


8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Дворовые фасады  
Дата съемки: 15.12.2025





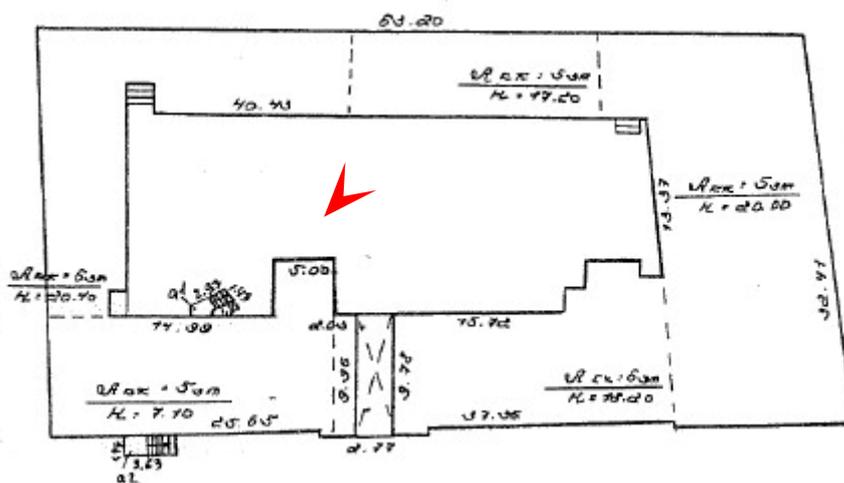
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
 Дворовые фасады  
 Дата съемки: 15.12.2025





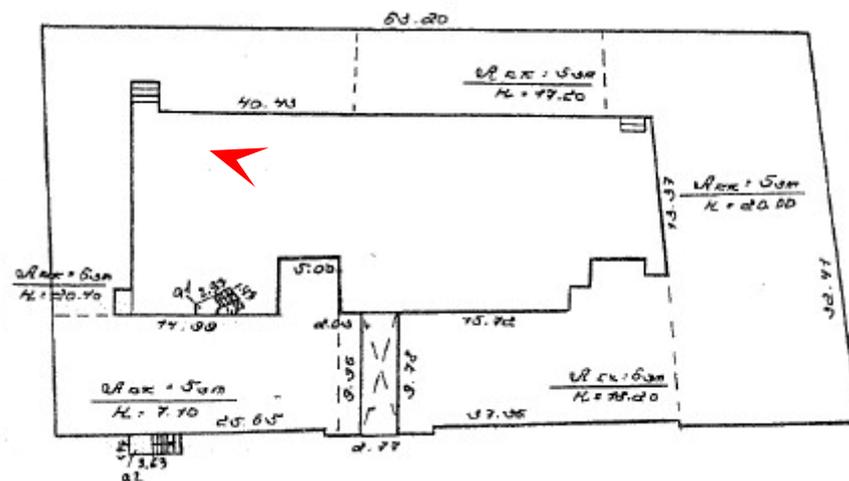


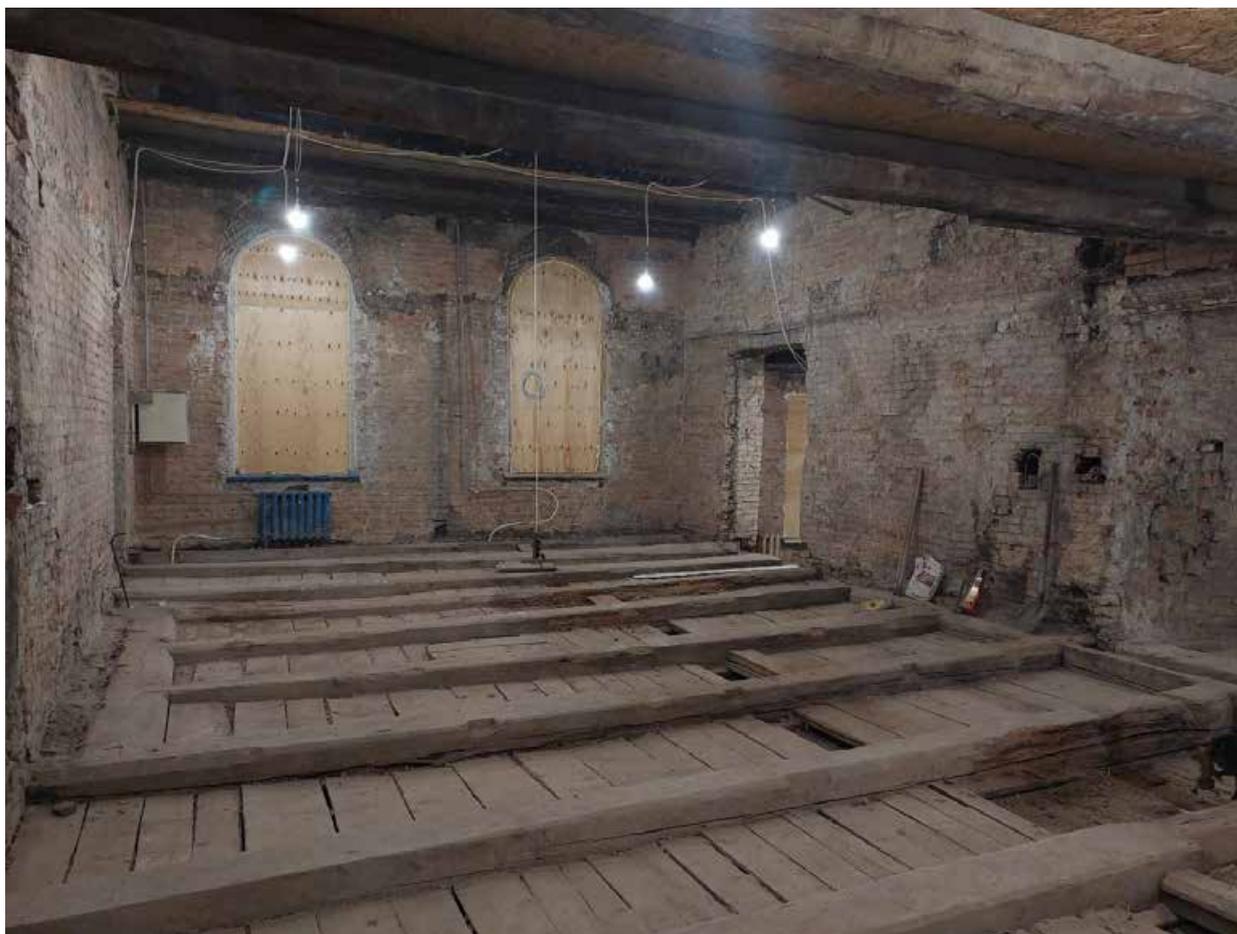
11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
 Дворовые фасады  
 Дата съемки: 15.12.2025



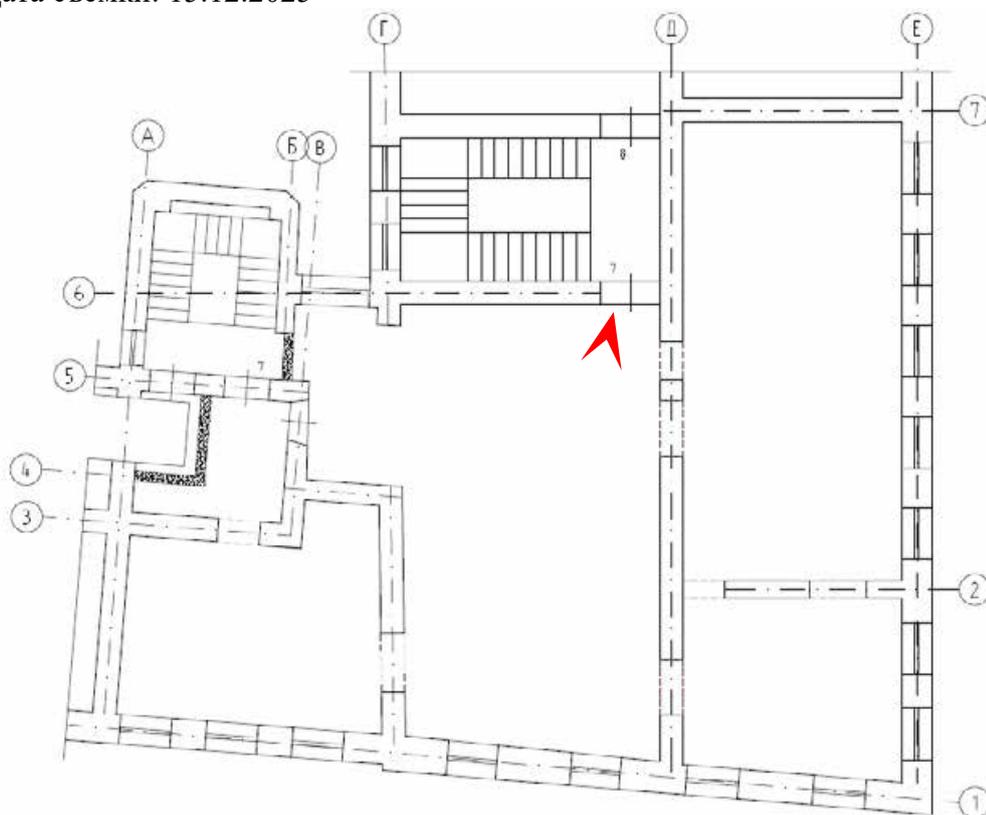


12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
 Дворовые фасады  
 Дата съемки: 15.12.2025



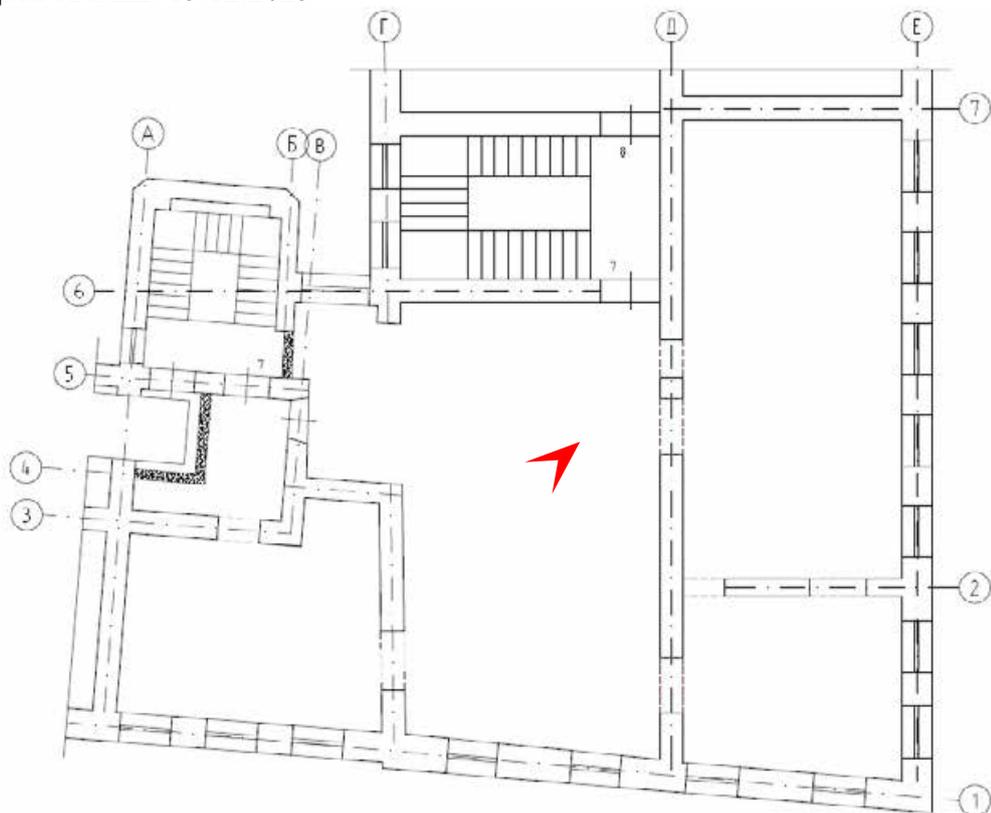


13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
 Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д  
 Дата съемки: 15.12.2025



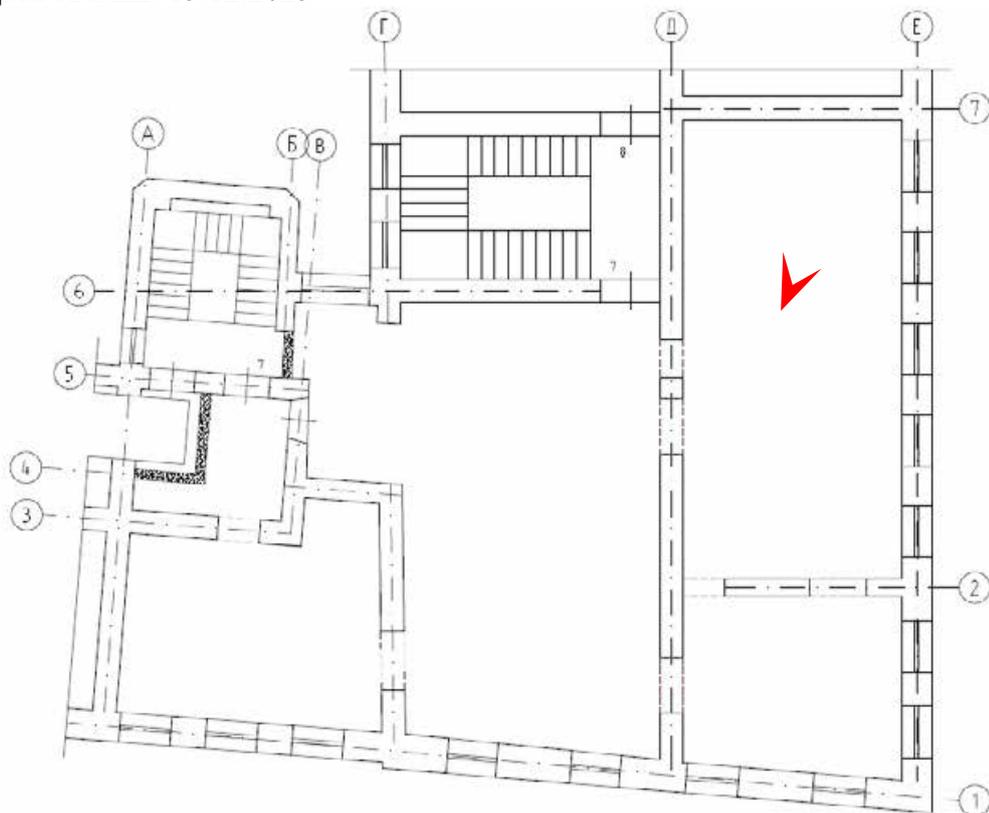


14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
 Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д  
 Дата съемки: 15.12.2025



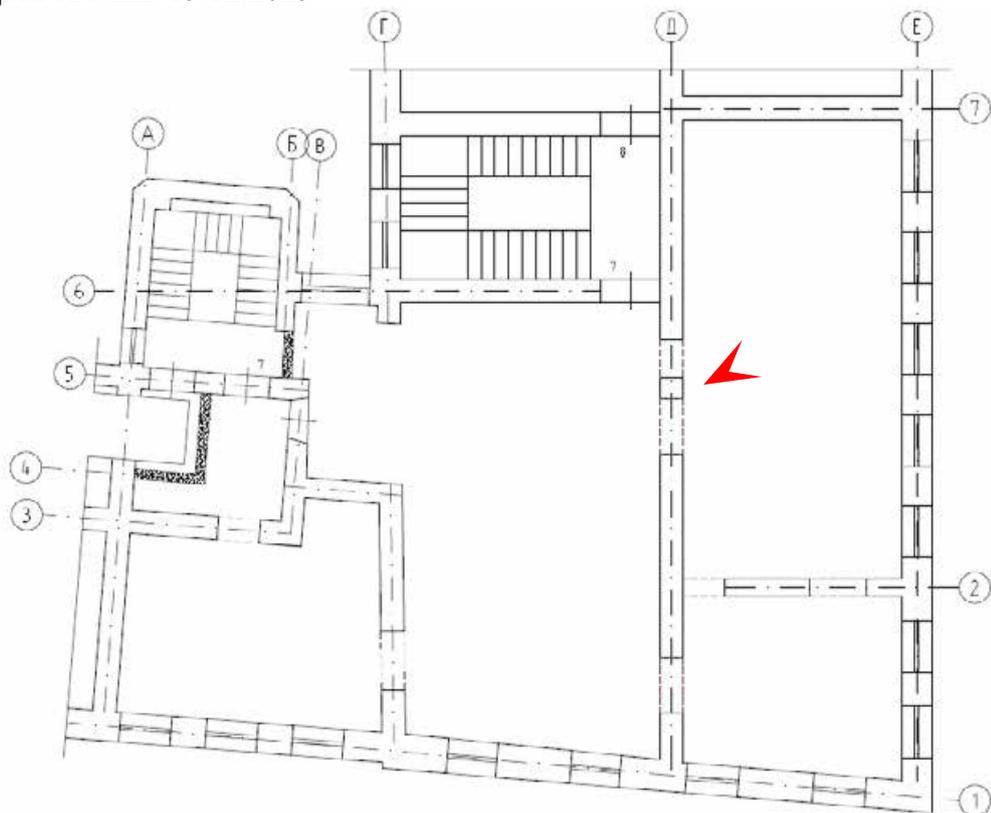


15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е  
Дата съемки: 15.12.2025



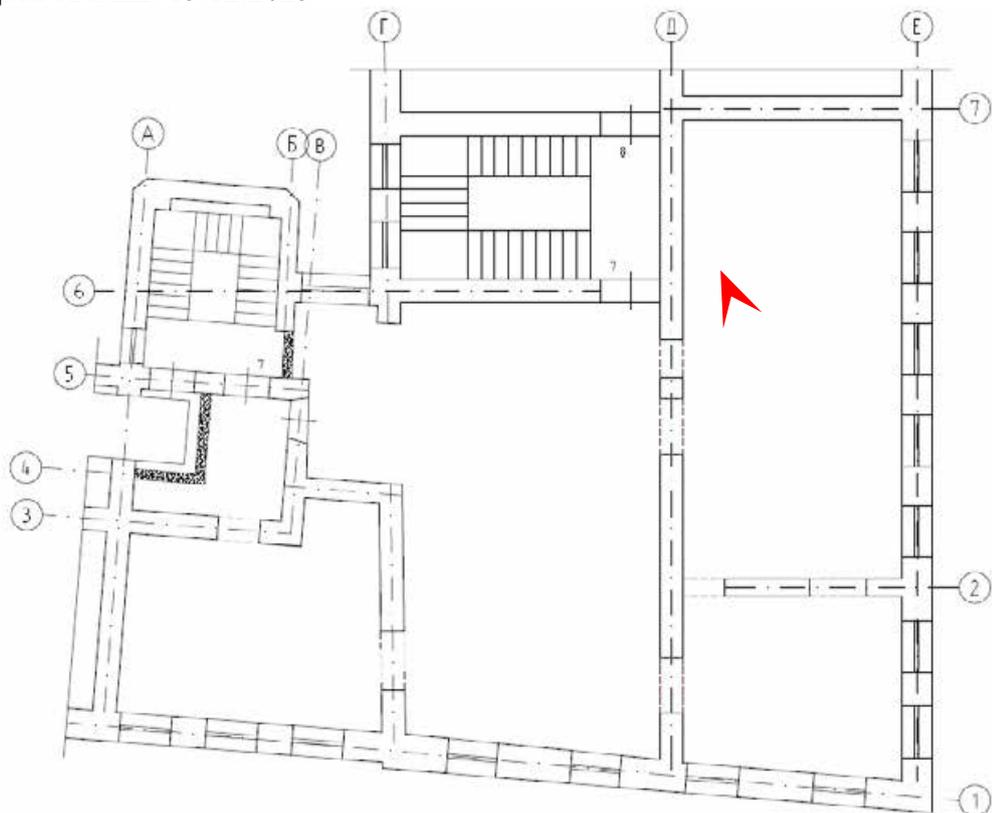


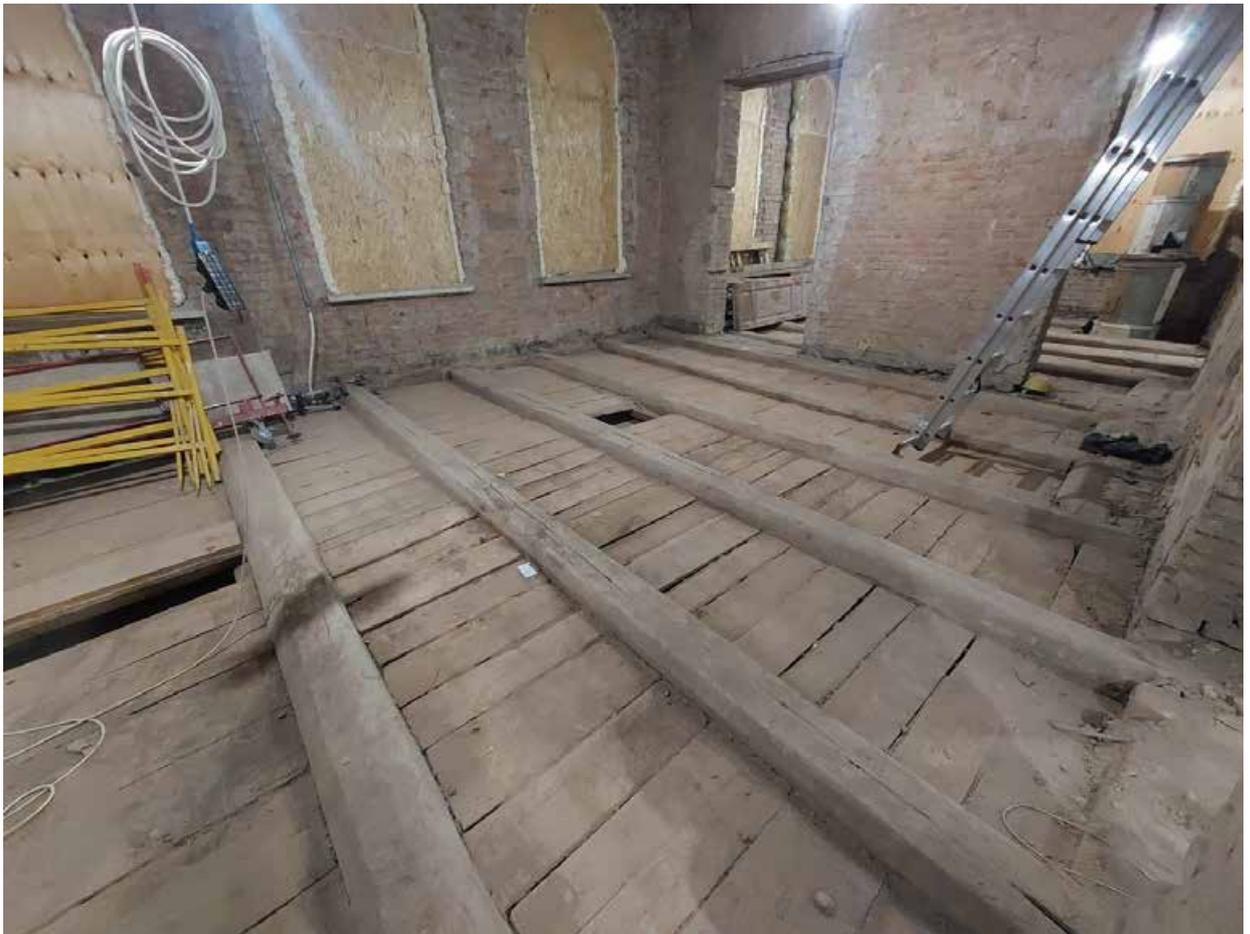
16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е  
Дата съемки: 15.12.2025



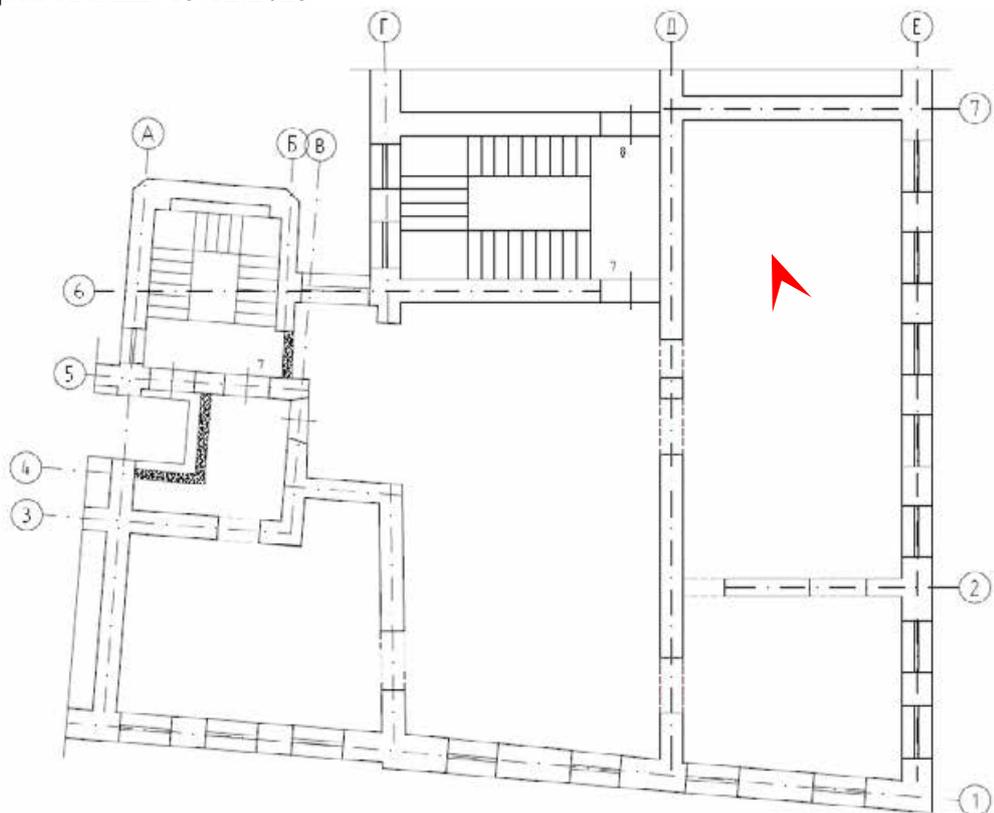


17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е  
Дата съемки: 15.12.2025



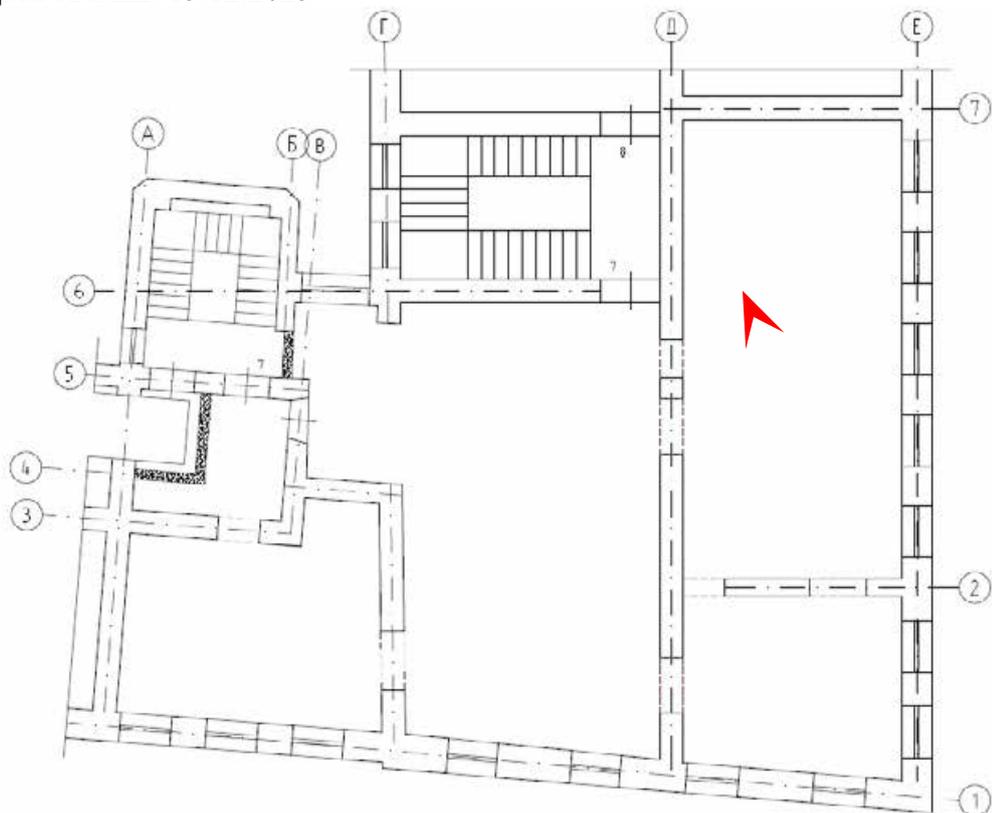


18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е  
Дата съемки: 15.12.2025



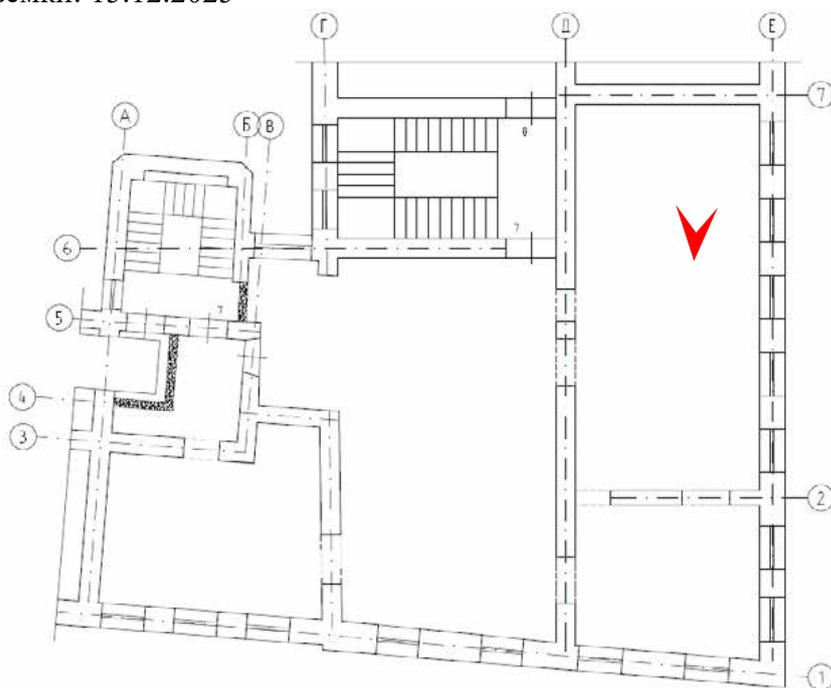


19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е  
Дата съемки: 15.12.2025



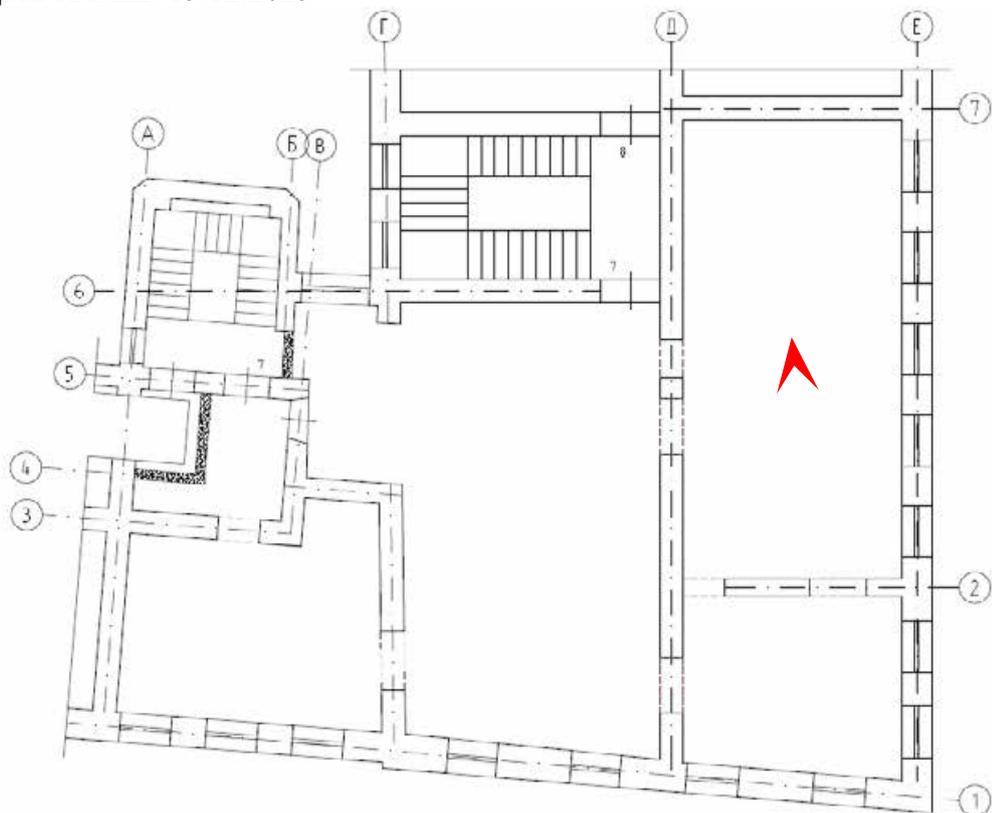


20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е  
Дата съемки: 15.12.2025



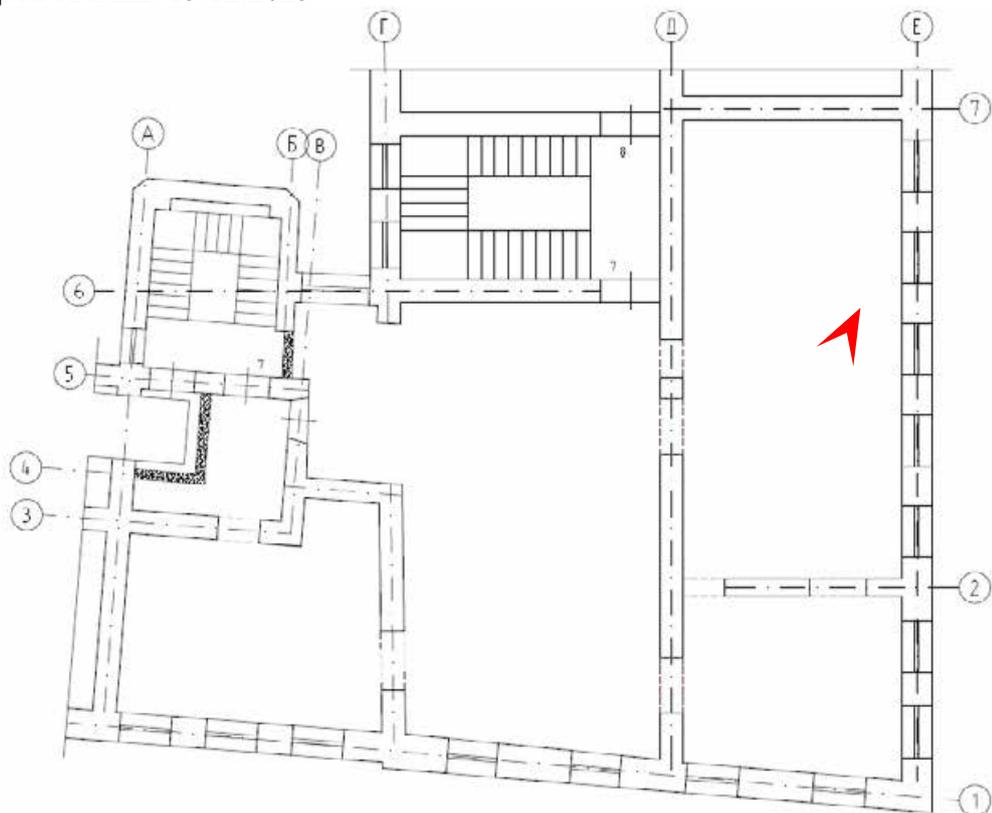


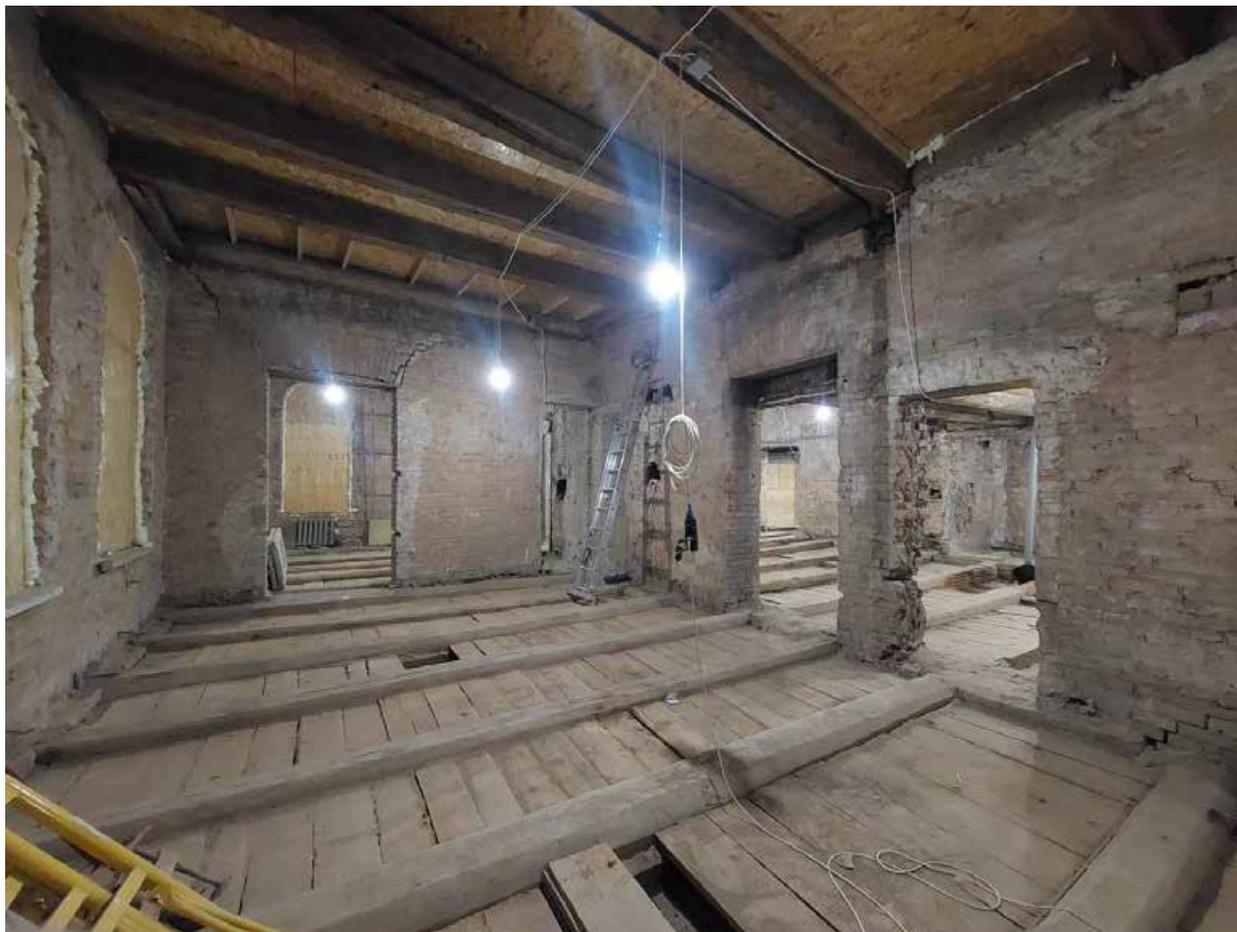
21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е  
Дата съемки: 15.12.2025



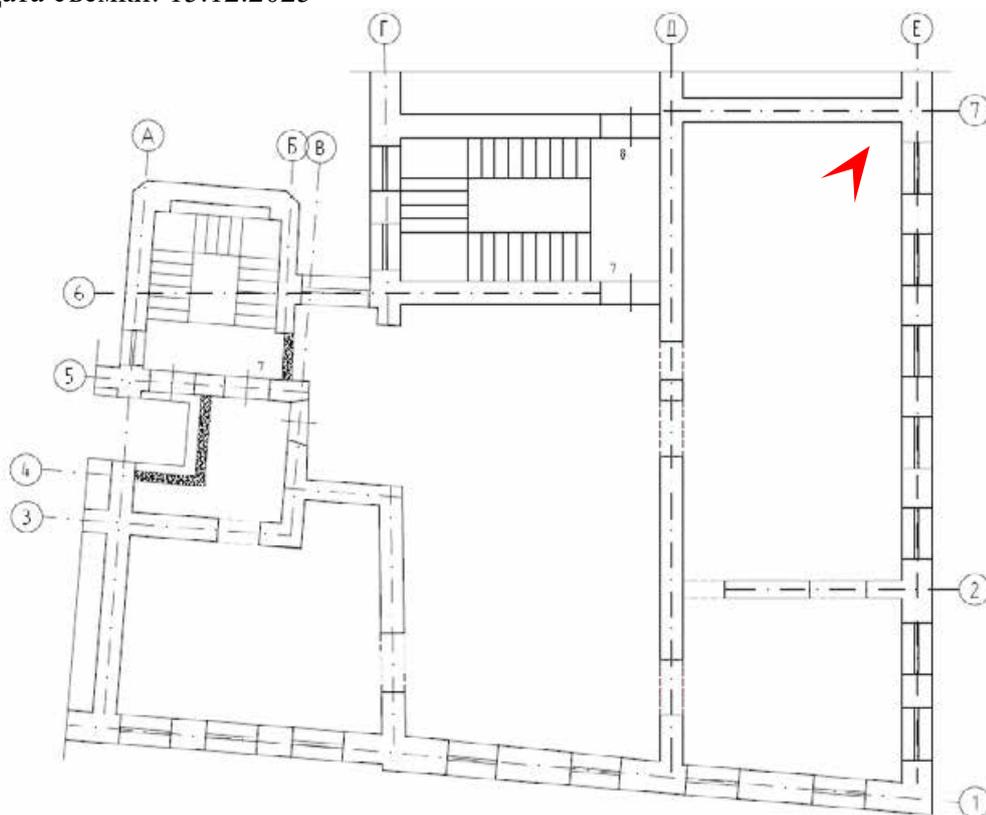


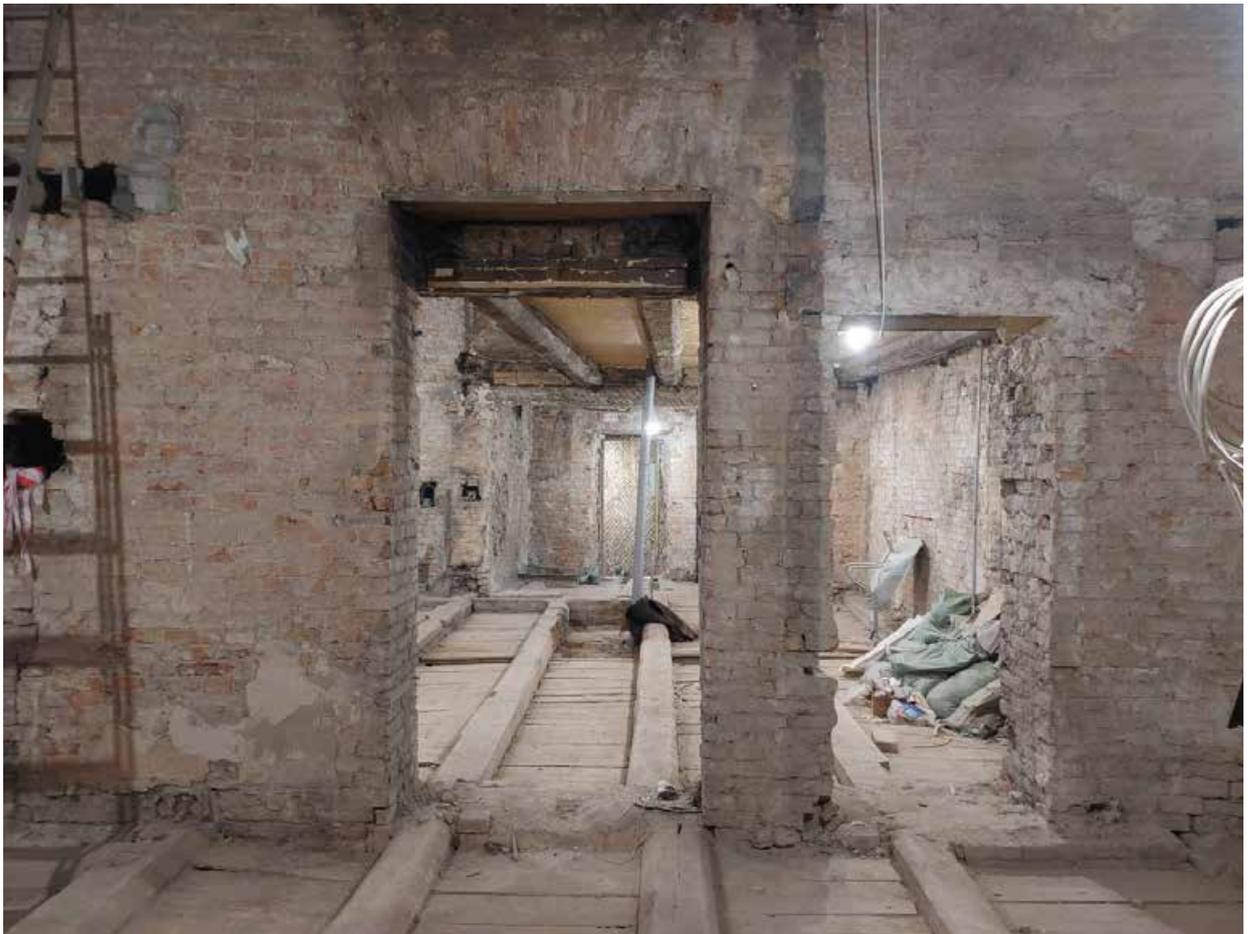
22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е  
Дата съемки: 15.12.2025



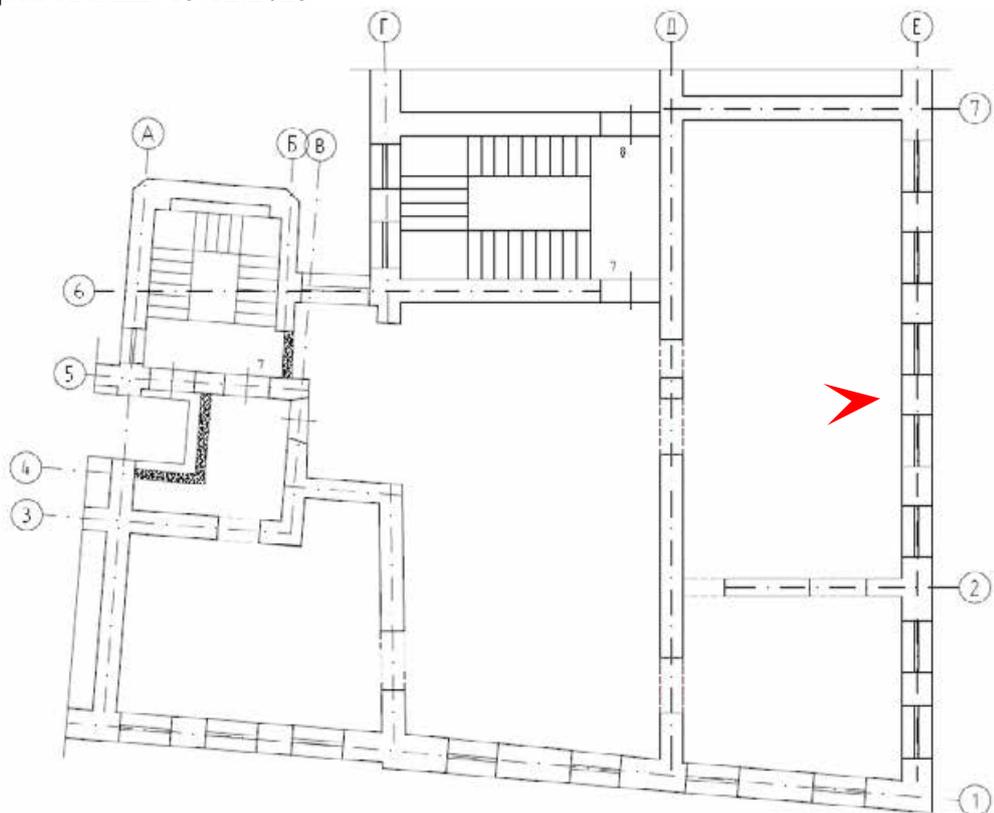


23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е  
Дата съемки: 15.12.2025



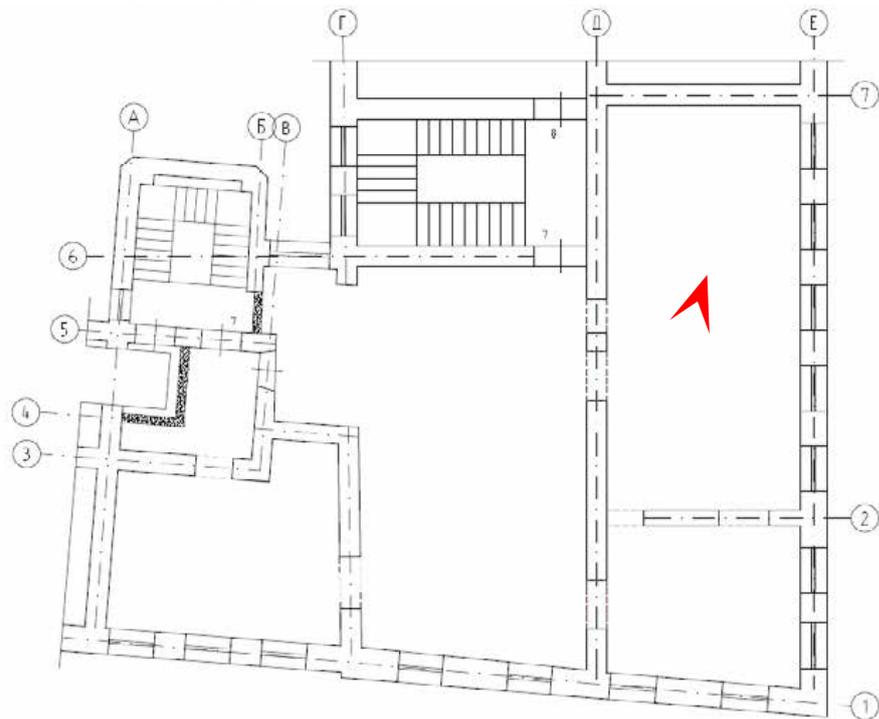


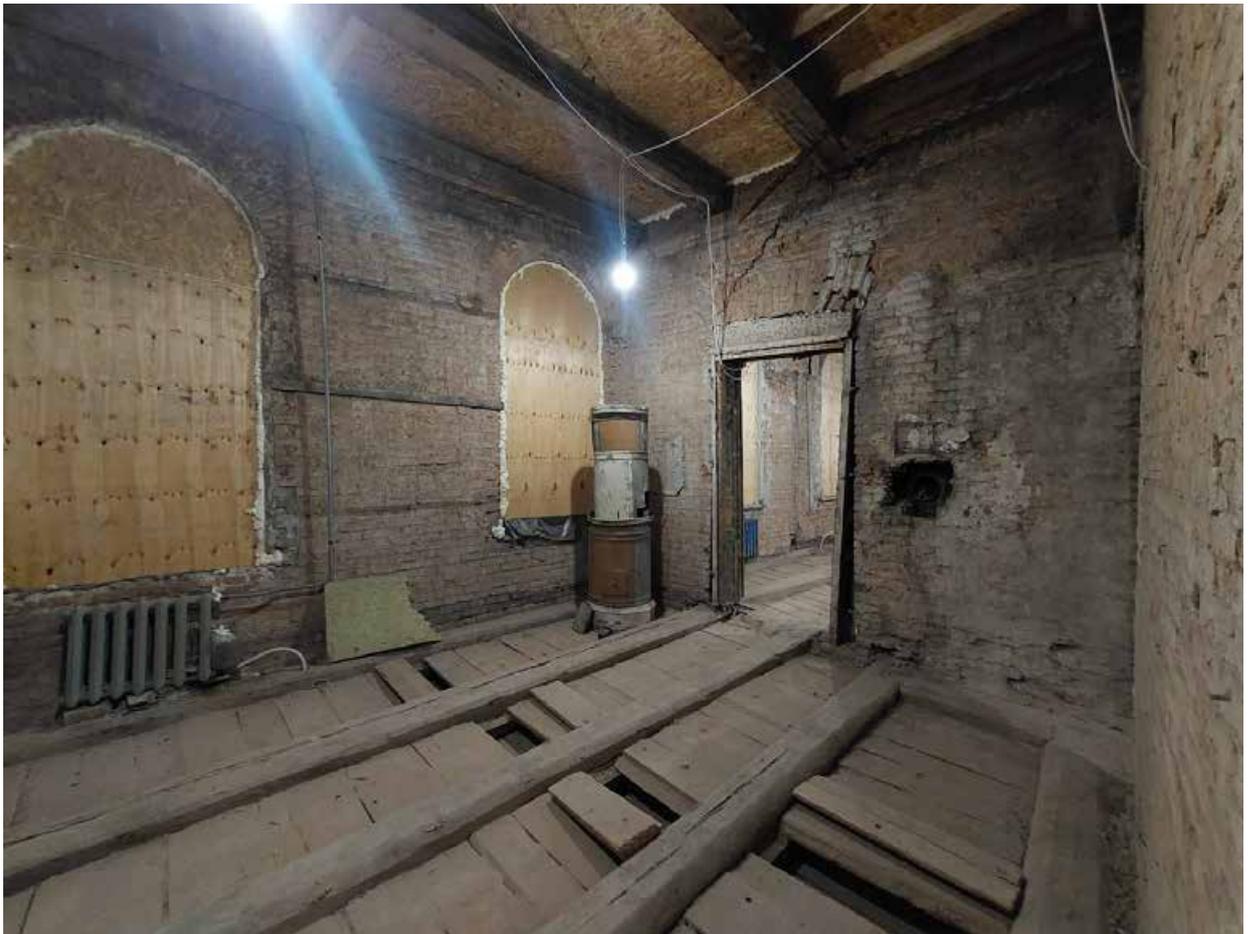
24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е  
Дата съемки: 15.12.2025



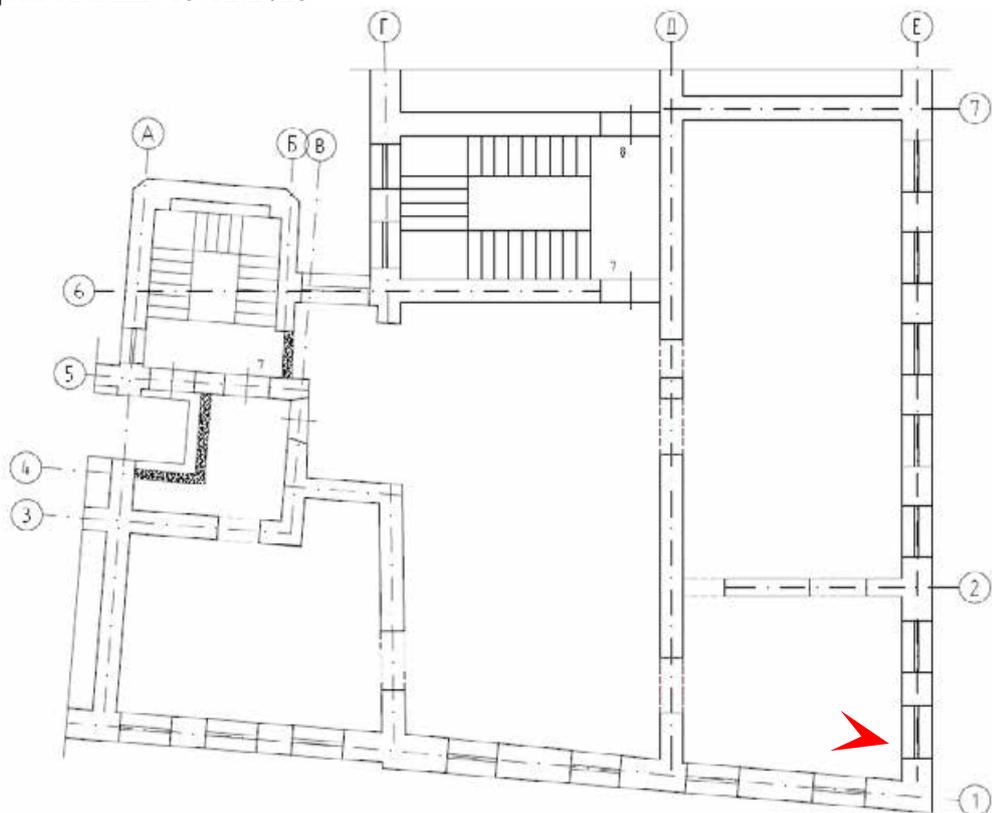


25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е  
Дата съемки: 15.12.2025



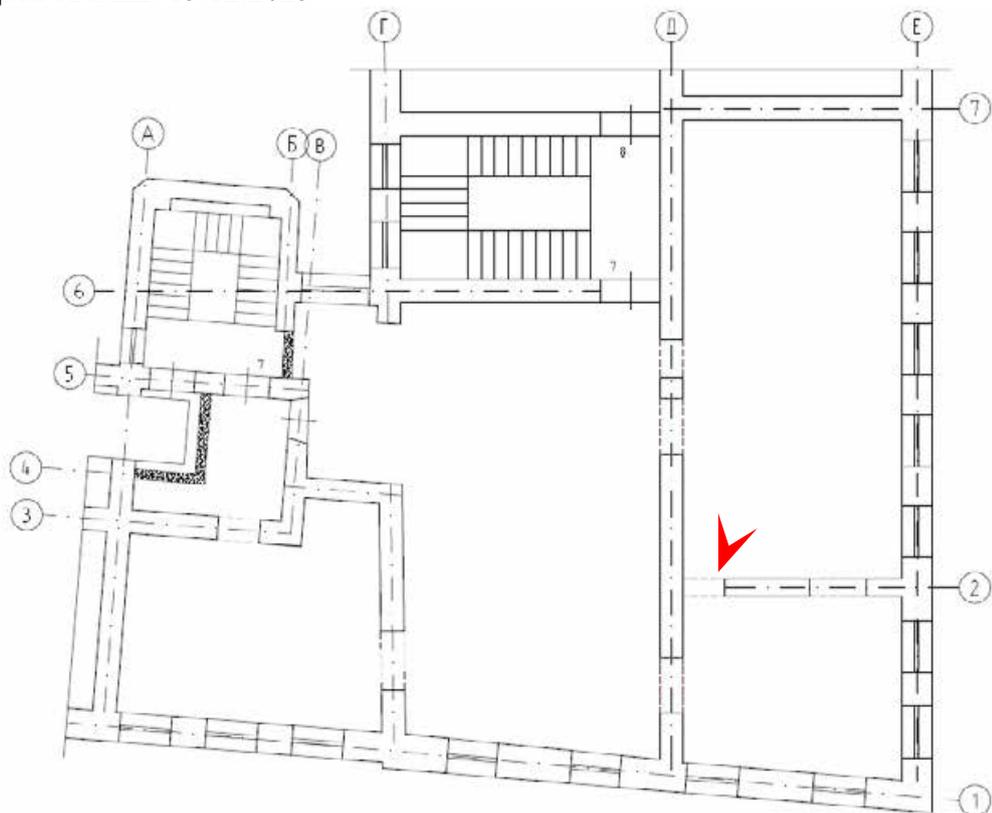


26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
 Квартира №7. Помещение в осях 1-2/Д-Е  
 Дата съемки: 15.12.2025



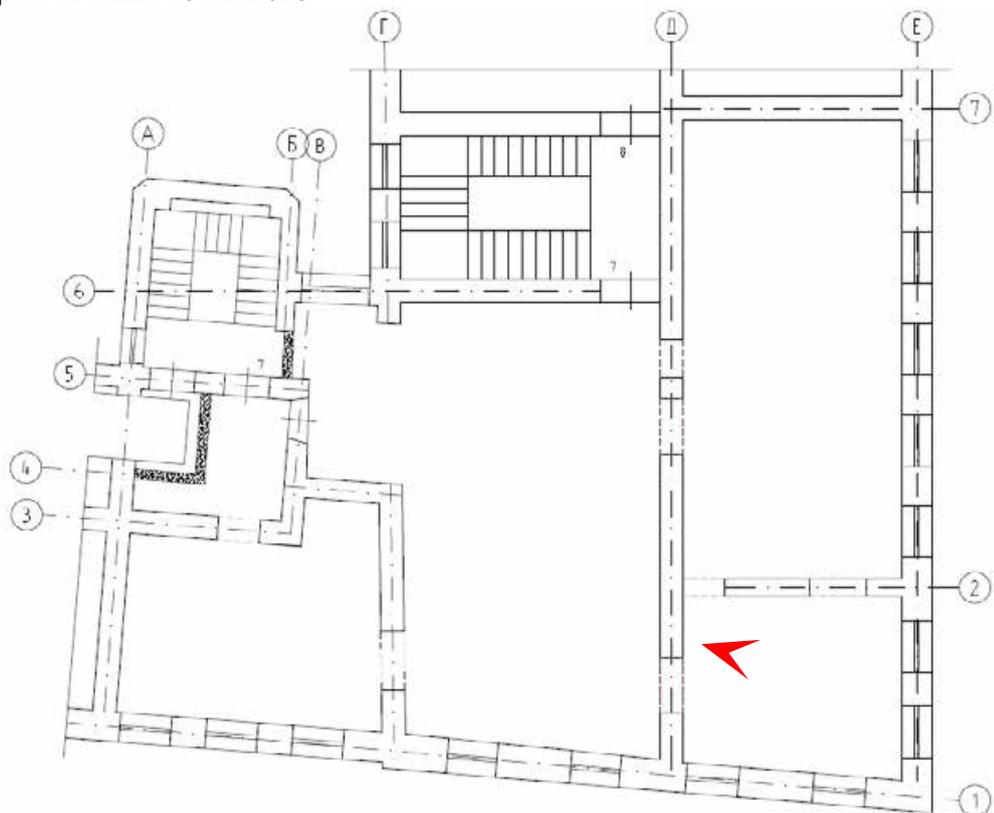


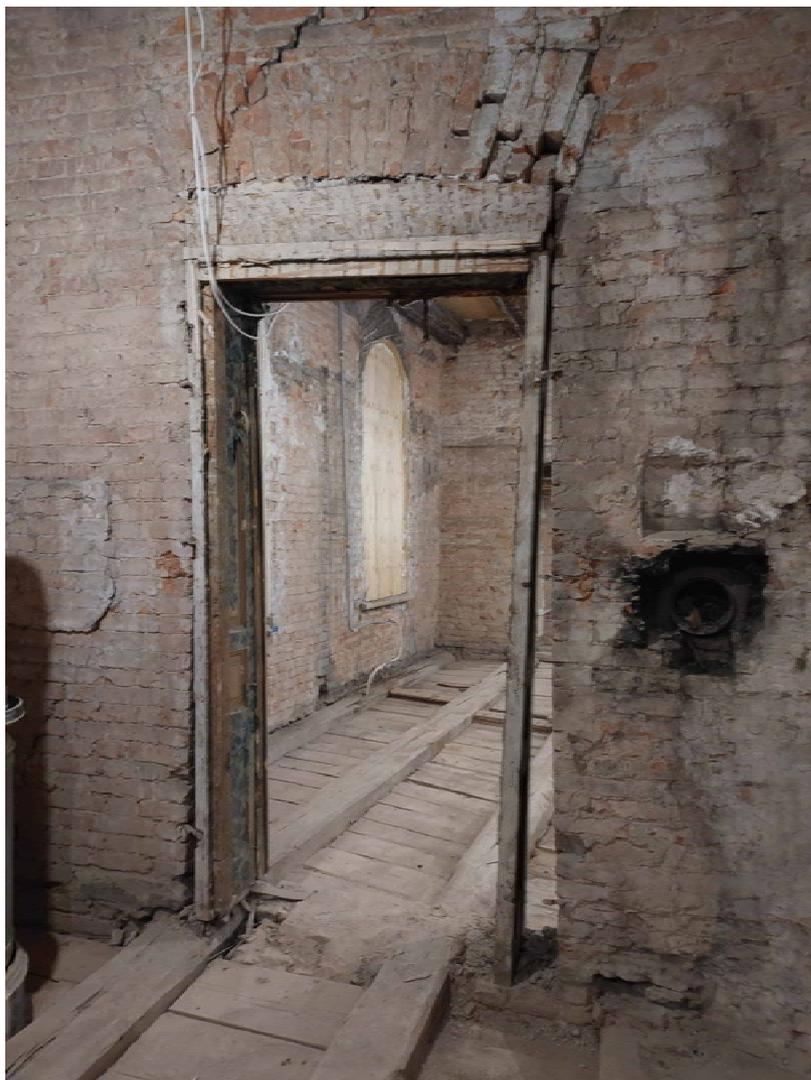
27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е  
Дата съемки: 15.12.2025



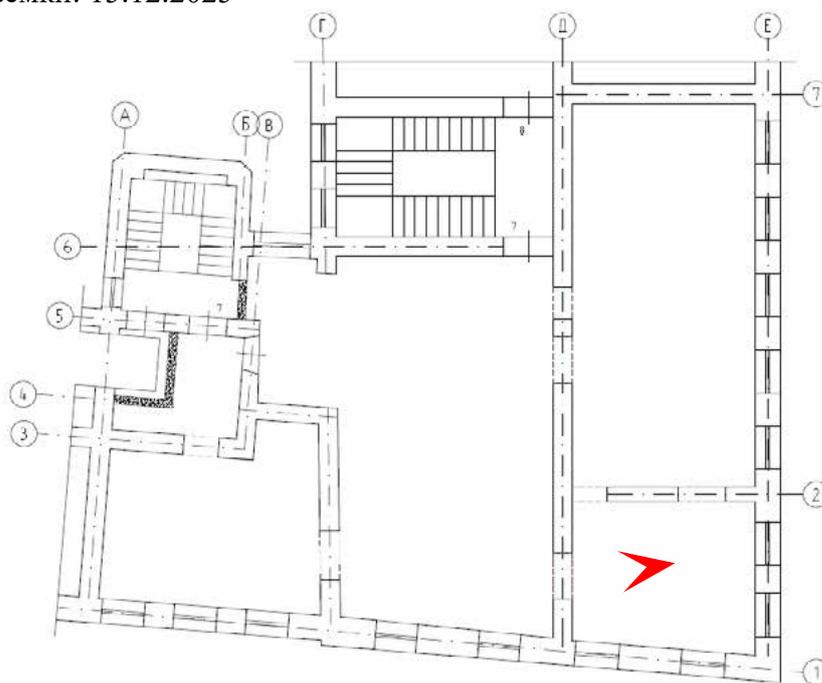


28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
 Квартира №7. Помещение в осях 1-2/Д-Е  
 Дата съемки: 15.12.2025



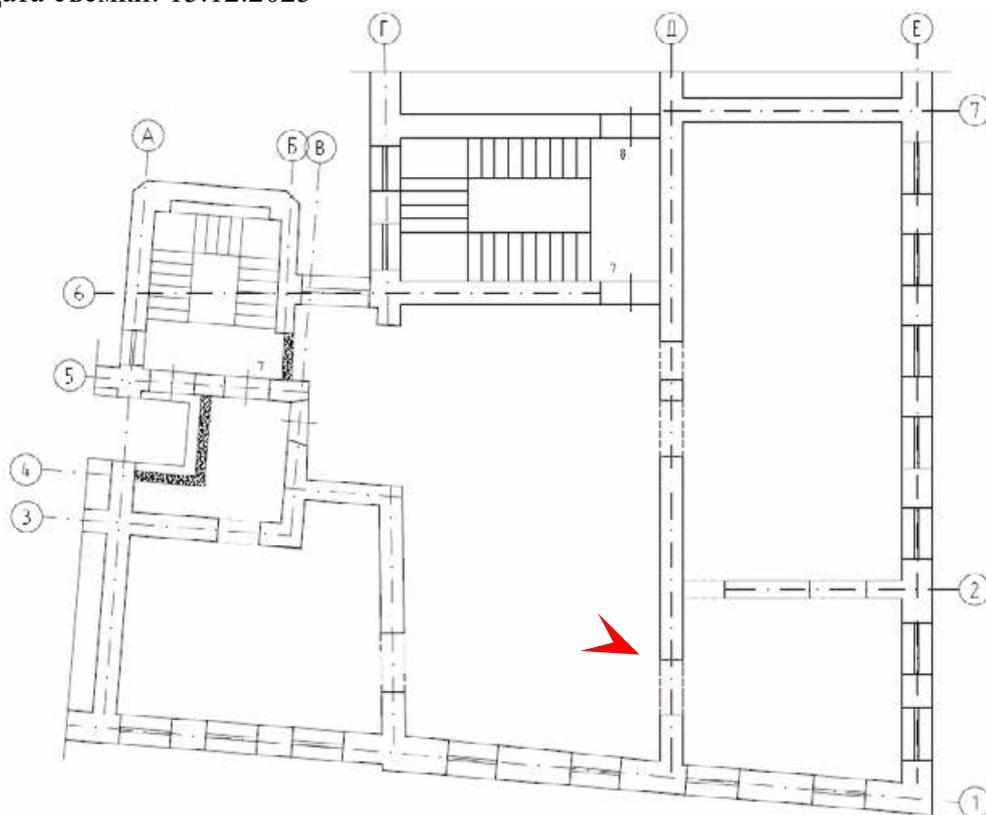


29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 1-2/Д-Е  
Дата съемки: 15.12.2025



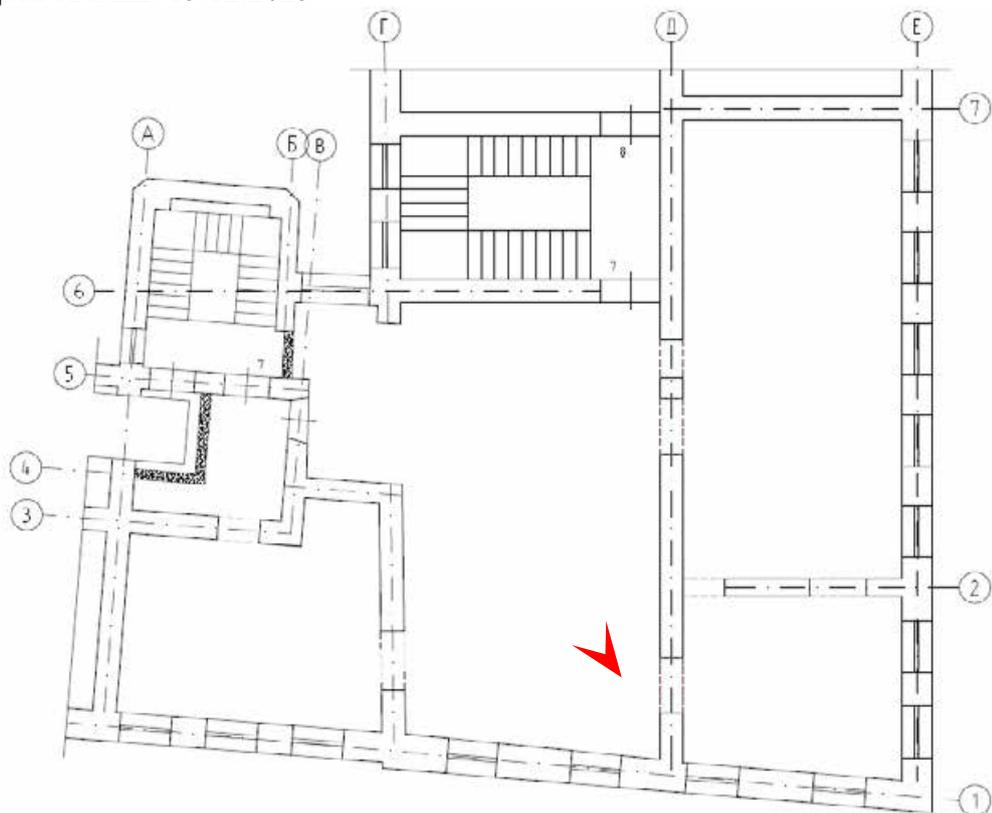


30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
 Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д  
 Дата съемки: 15.12.2025



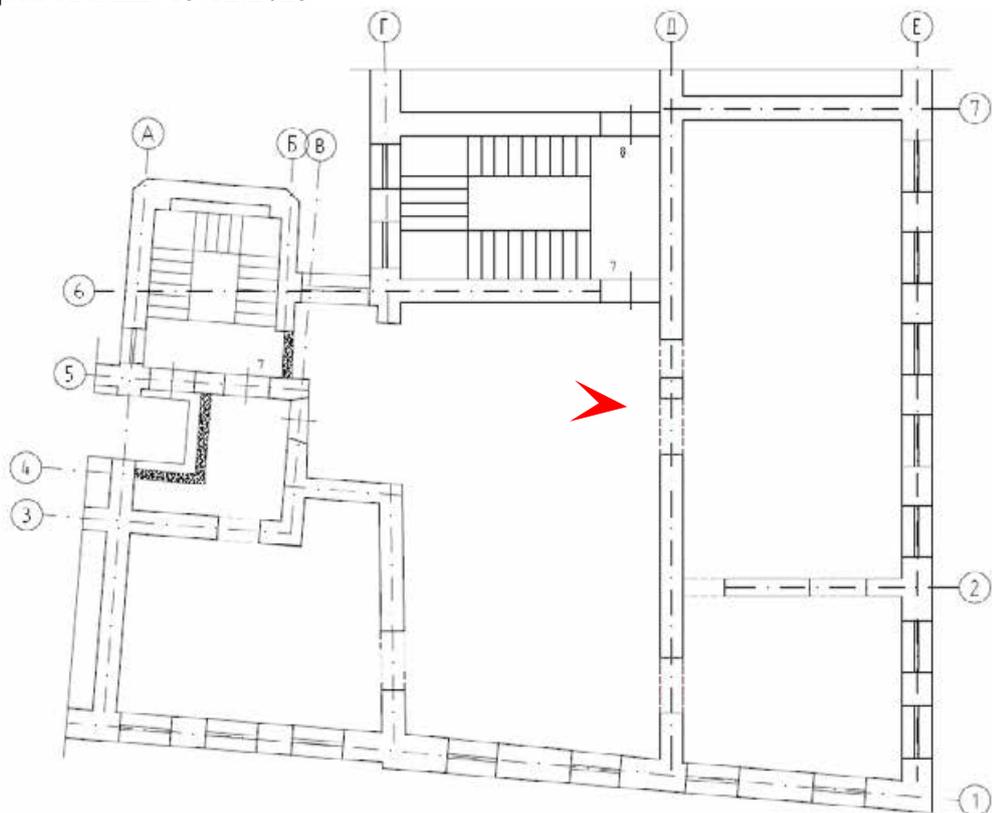


31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д  
Дата съемки: 15.12.2025



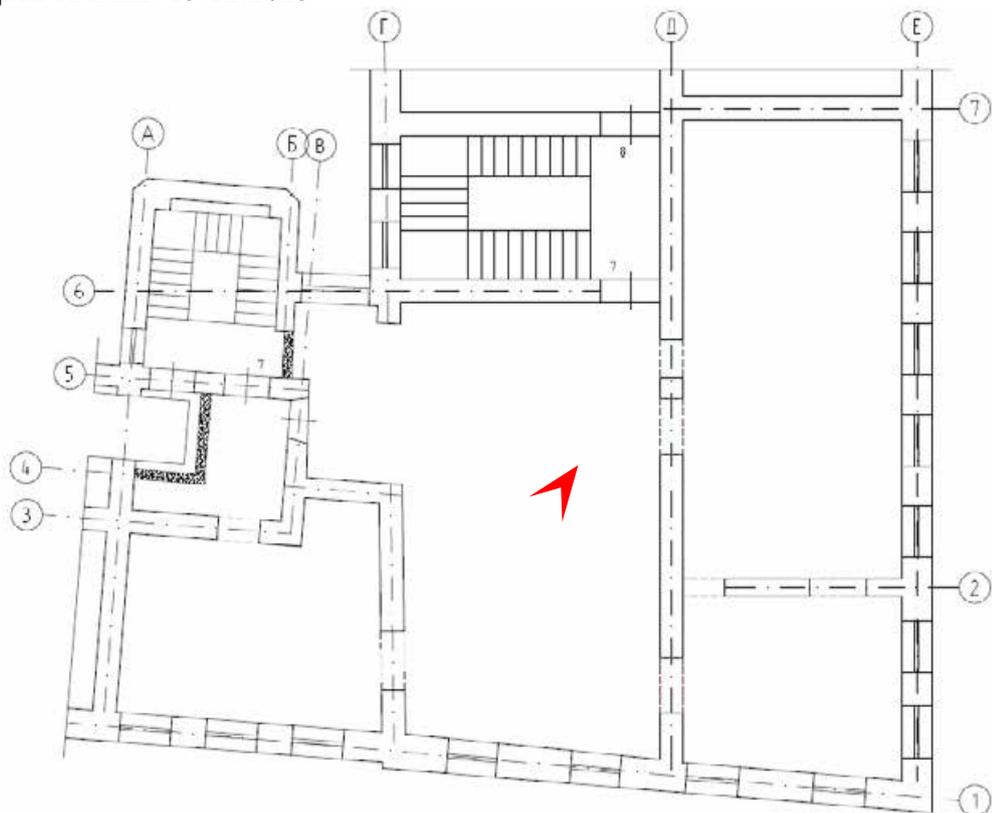


32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д  
Дата съемки: 15.12.2025



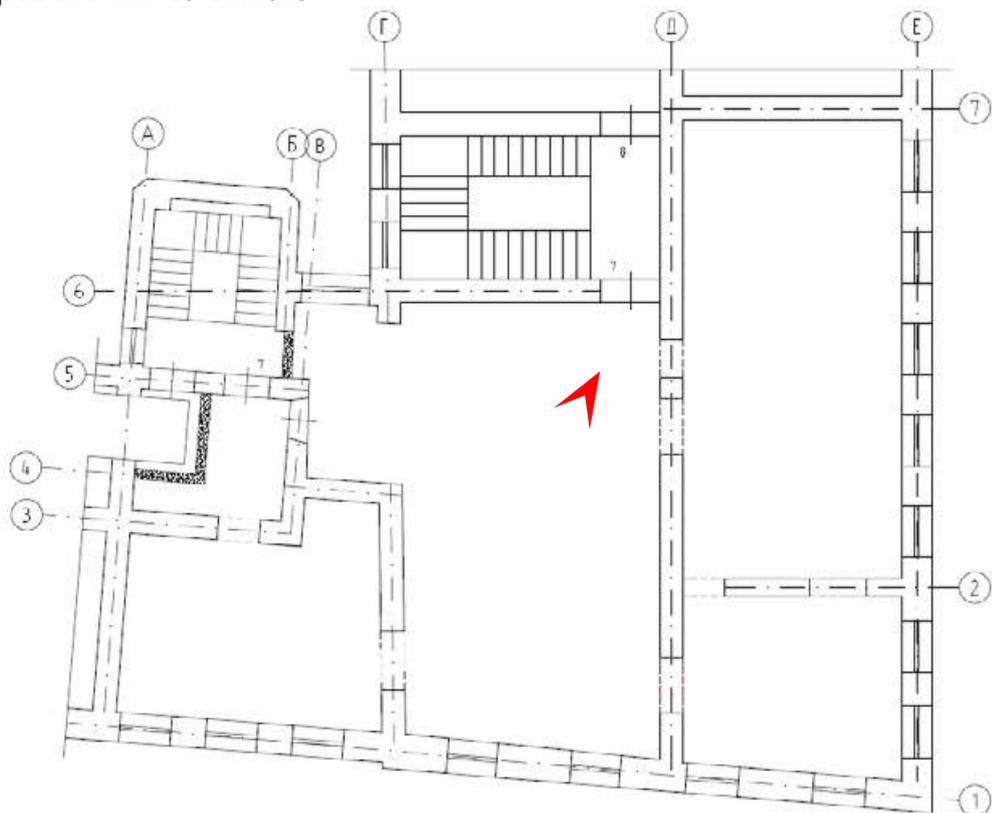


33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д  
Дата съемки: 15.12.2025



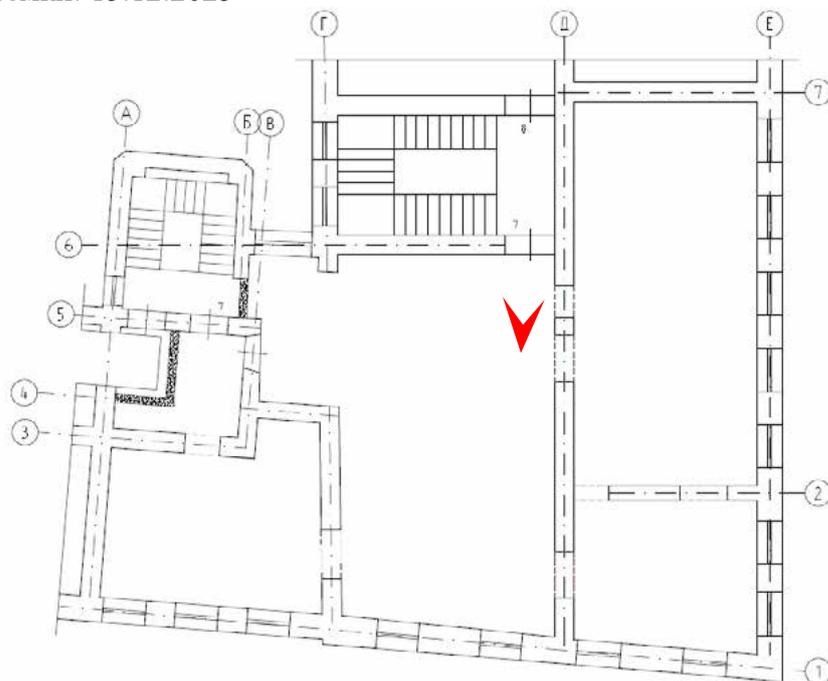


34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д  
Дата съемки: 15.12.2025



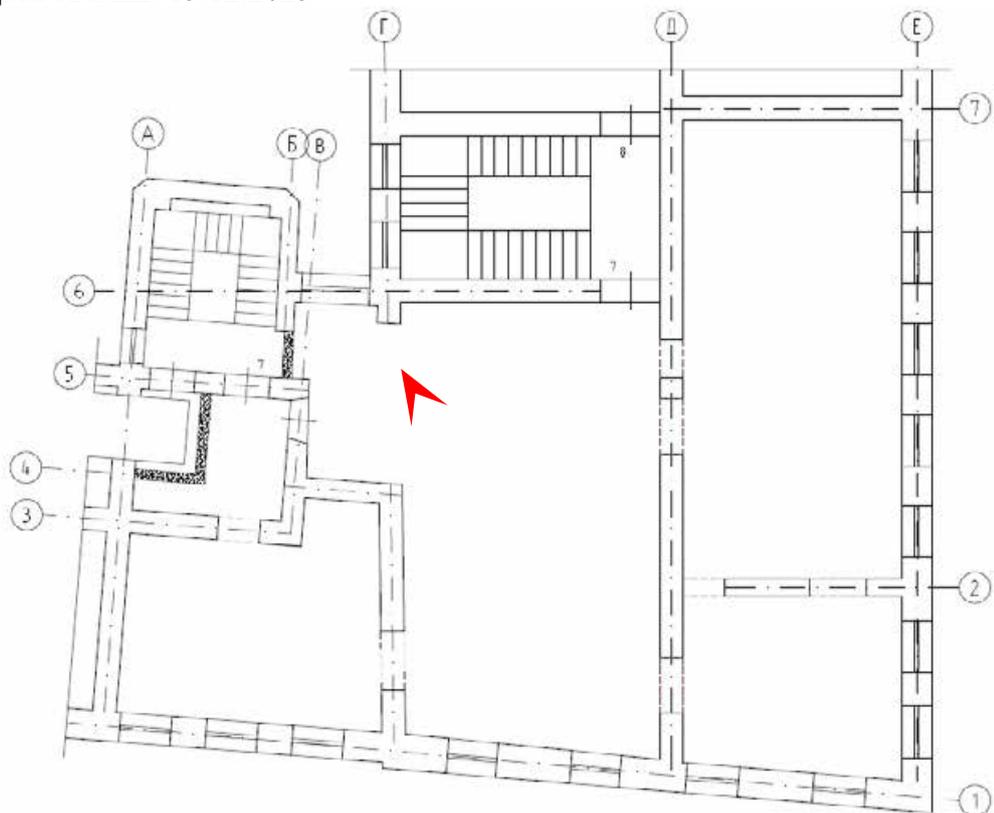


35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д  
Дата съемки: 15.12.2025



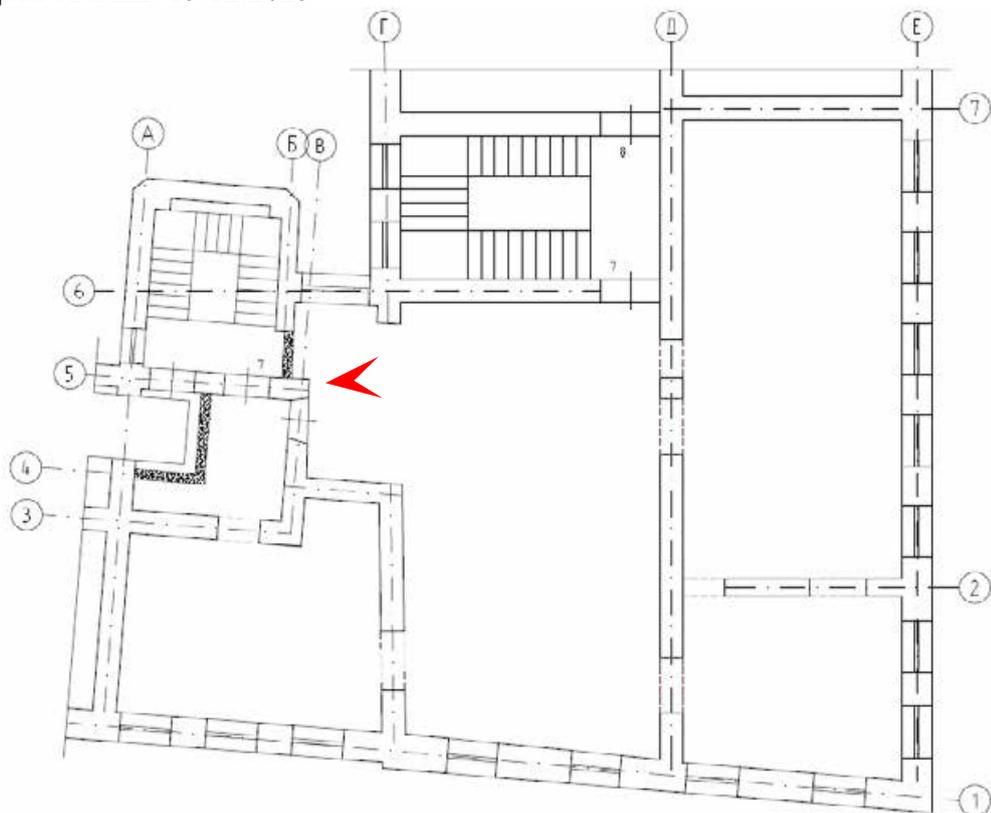


36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д  
Дата съемки: 15.12.2025



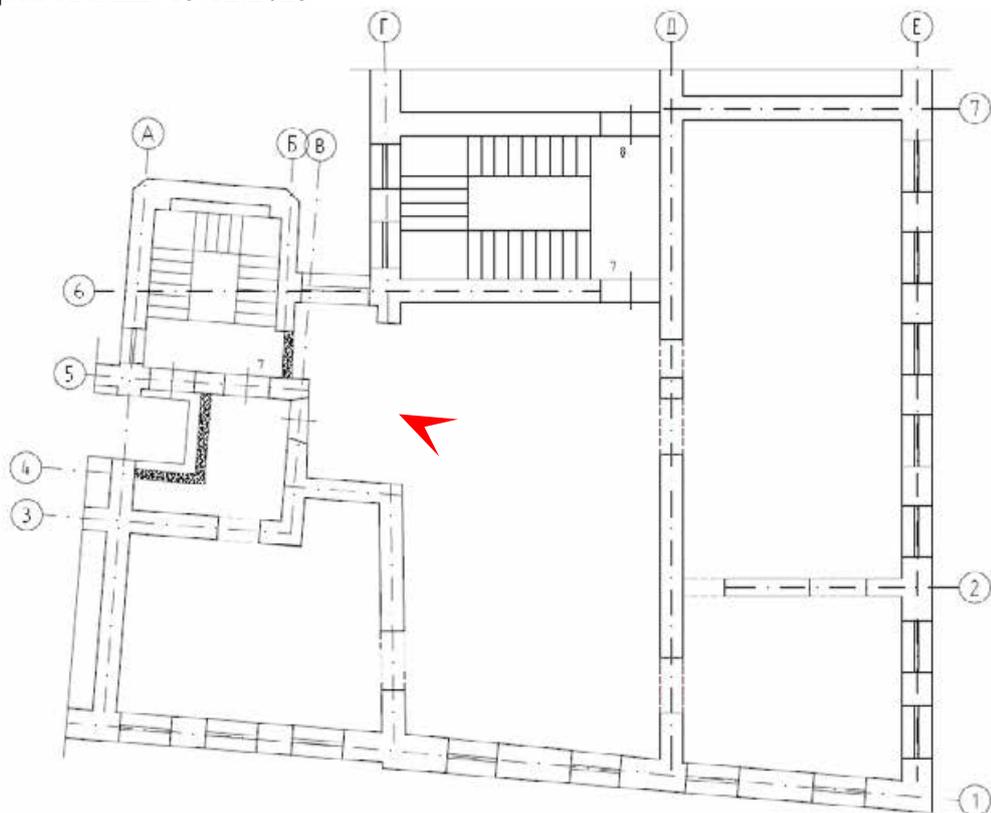


37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д  
Дата съемки: 15.12.2025



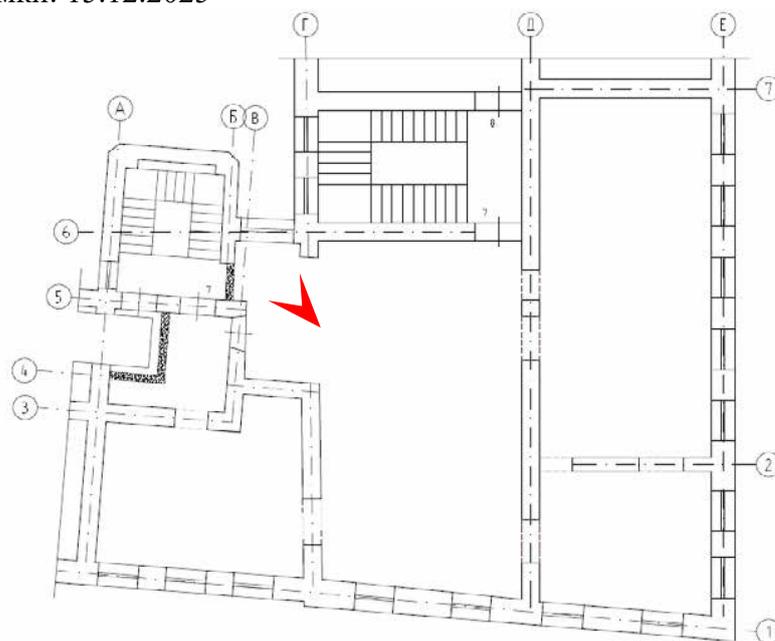


38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д  
Дата съемки: 15.12.2025



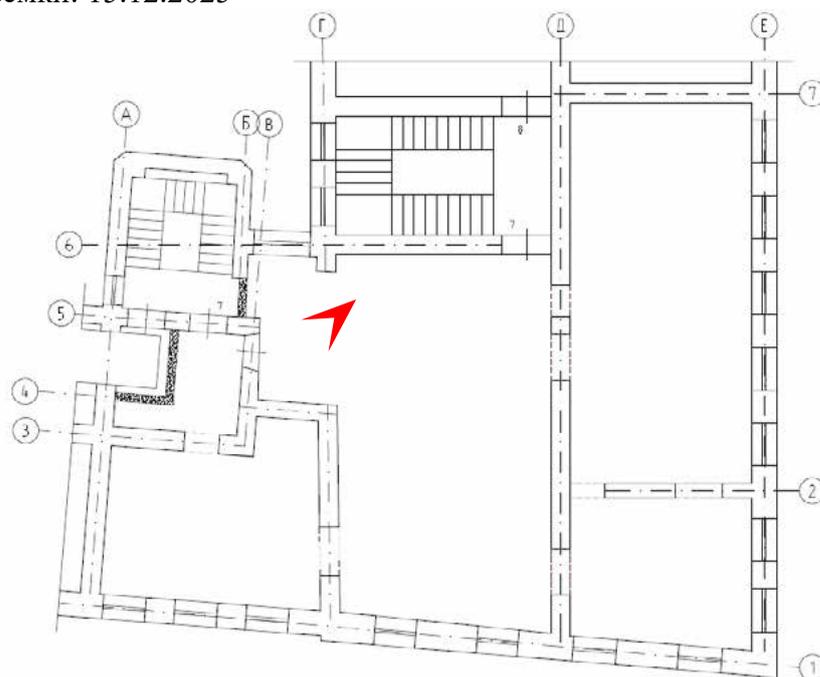


39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д  
Дата съемки: 15.12.2025



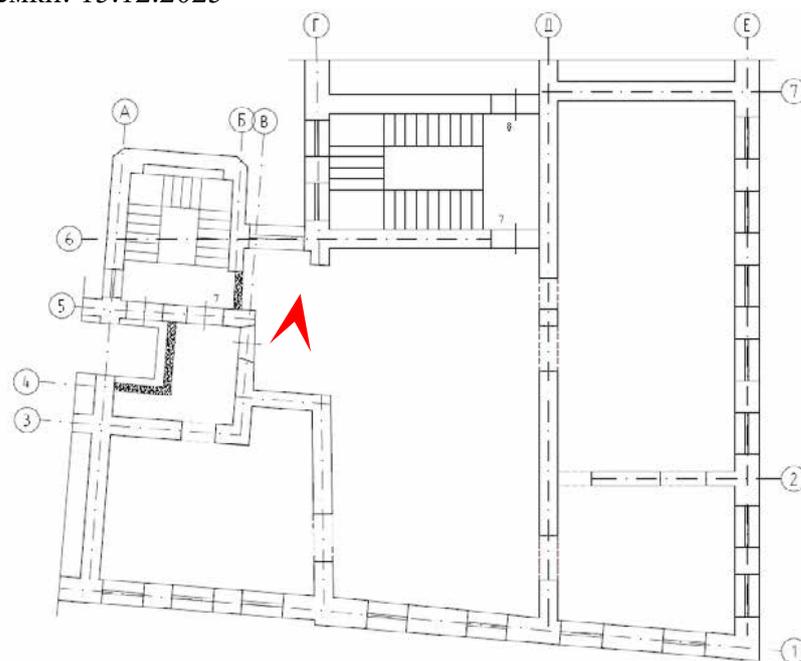


40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д  
Дата съемки: 15.12.2025



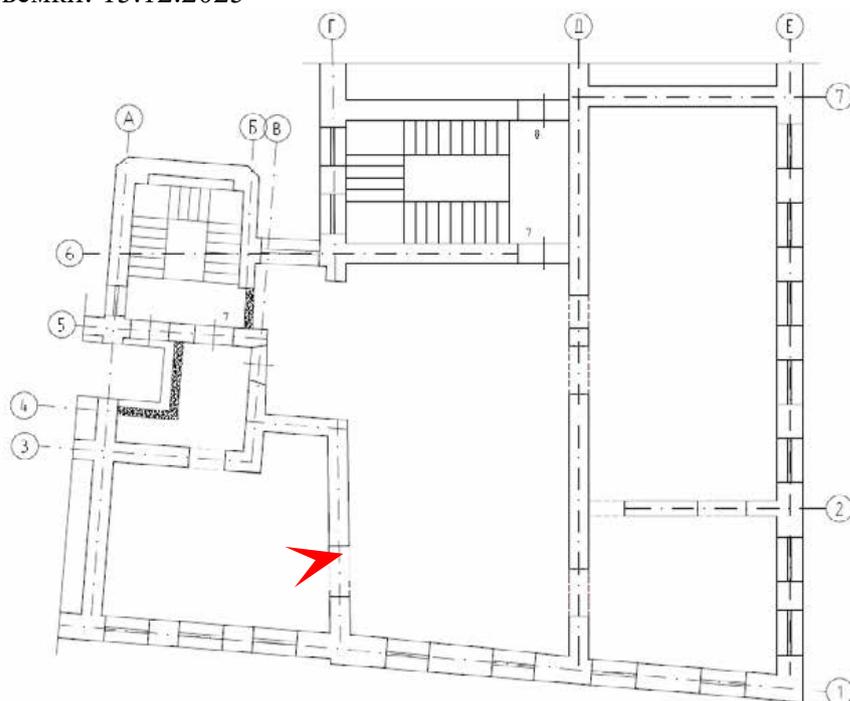


41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д  
Дата съемки: 15.12.2025



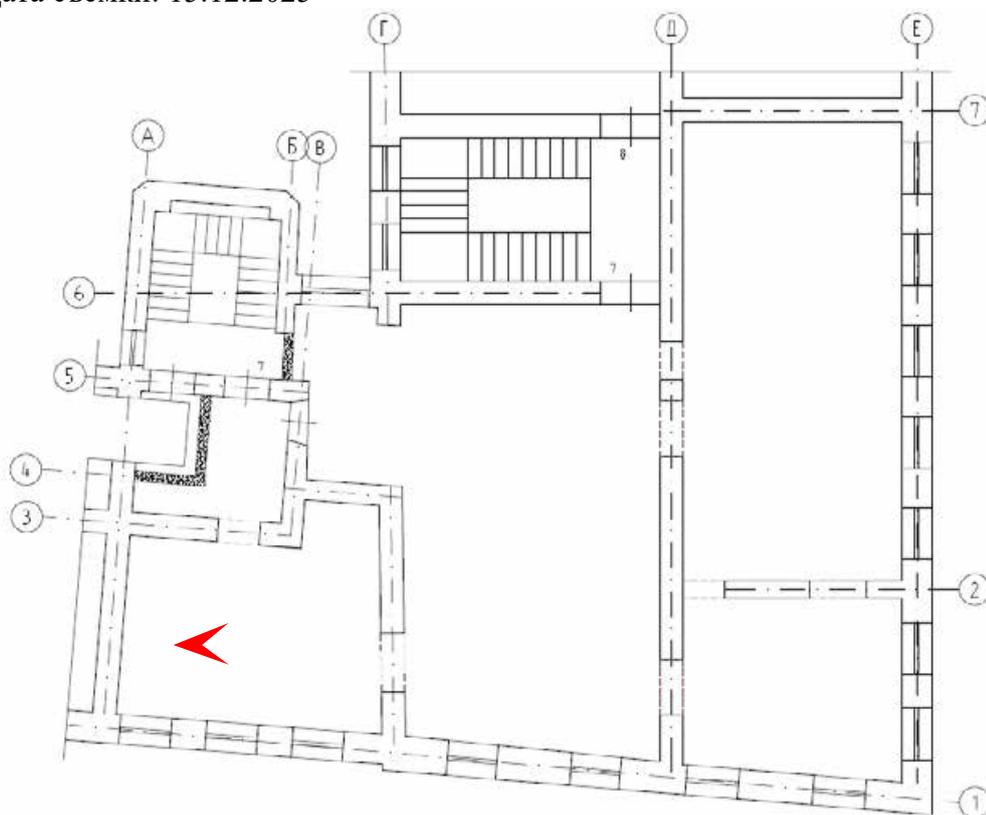


42. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А Квартира №7. Помещение в осях 1-4/А-Г  
Дата съемки: 15.12.2025



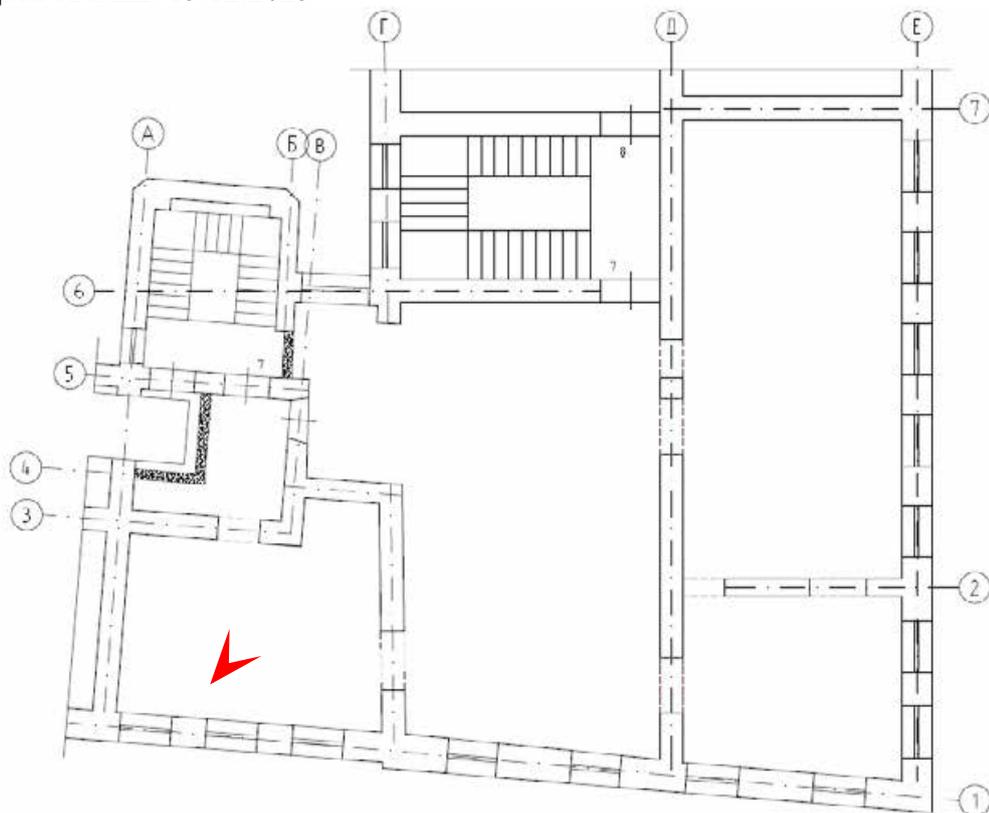


43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
 Квартира №7. Помещение в осях 1-4/А-Г  
 Дата съемки: 15.12.2025



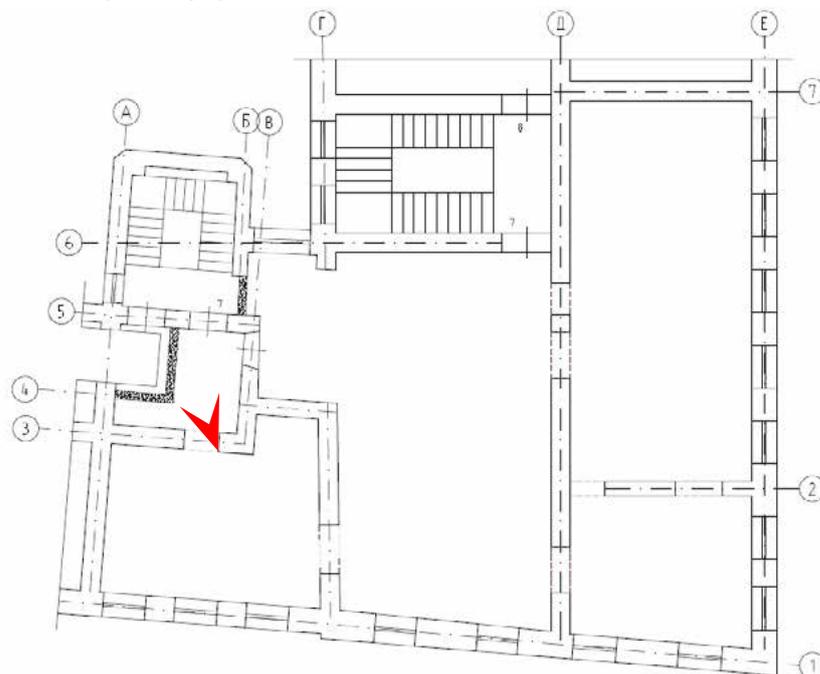


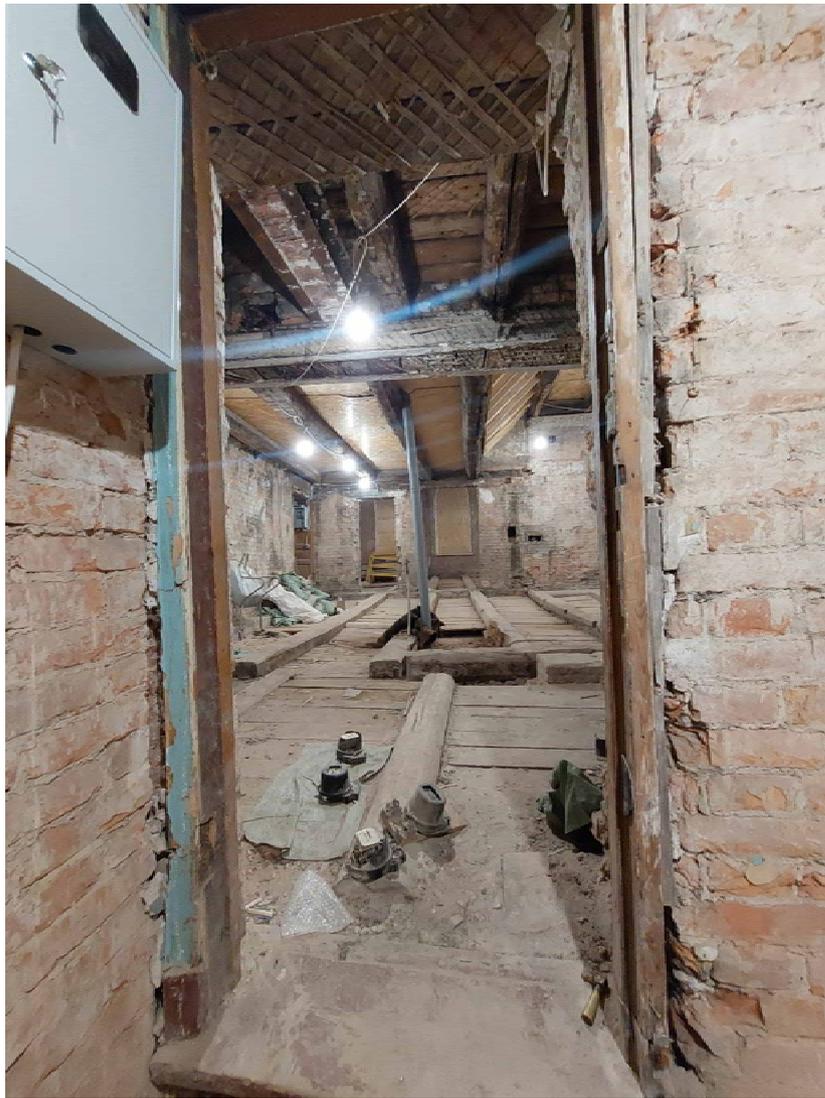
44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 1-4/А-Г  
Дата съемки: 15.12.2025



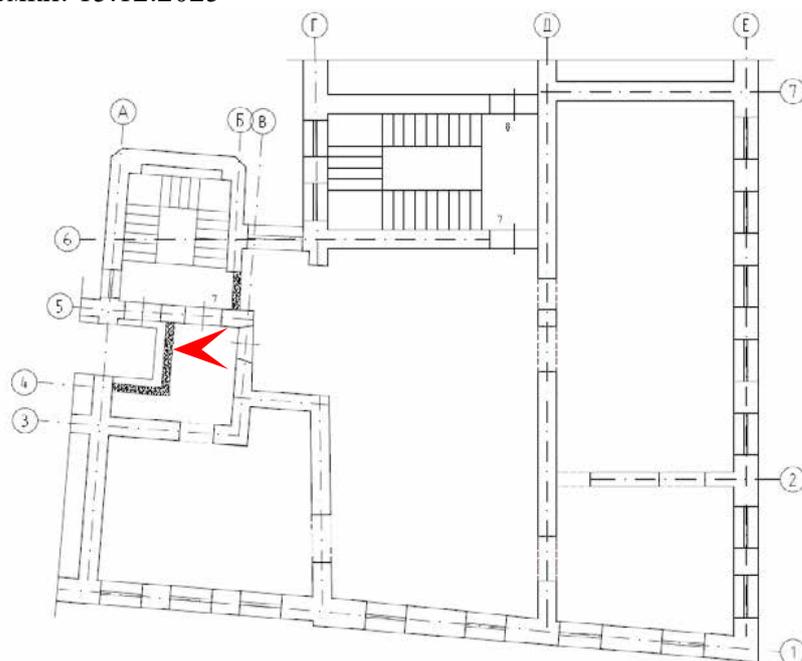


45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 3-5/А-В  
Дата съемки: 15.12.2025



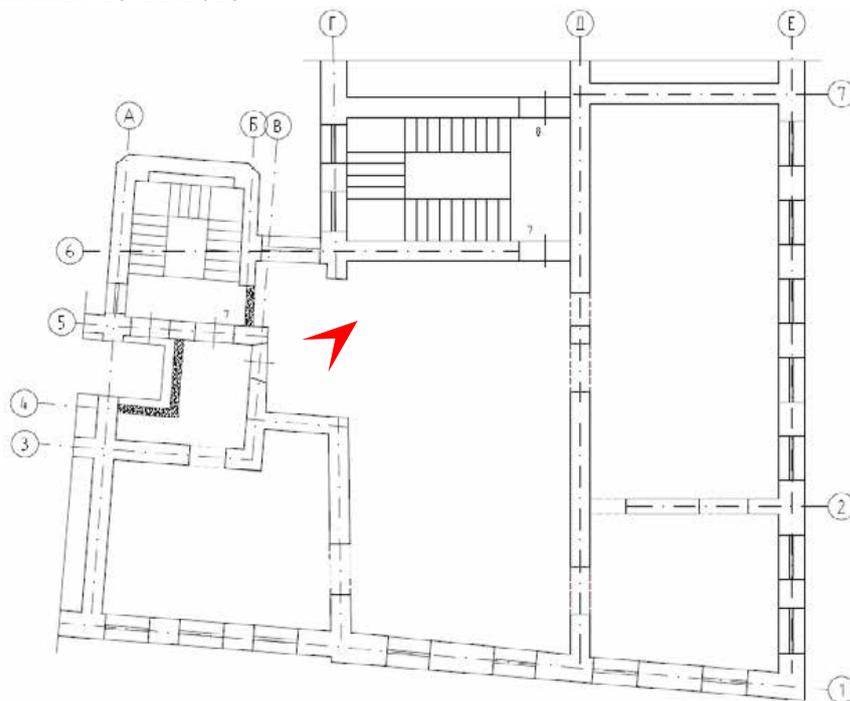


46. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 3-5/А-В  
Дата съемки: 15.12.2025



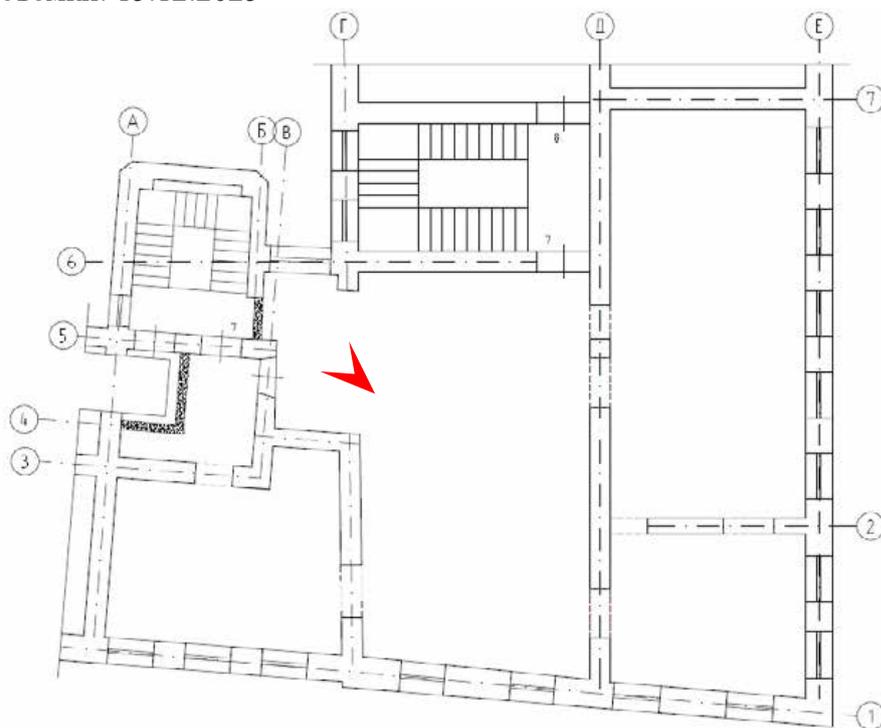


47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д  
Дата съемки: 15.12.2025



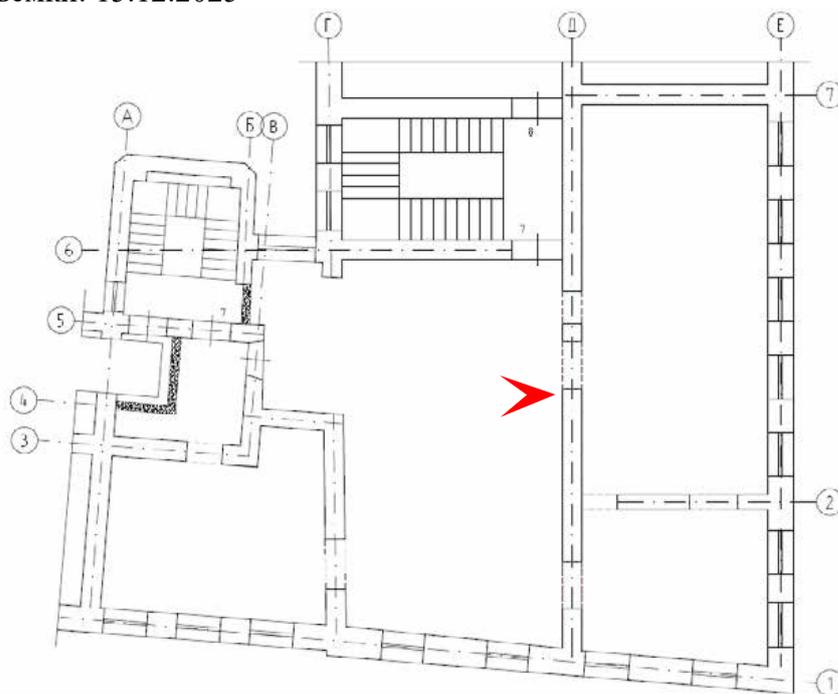


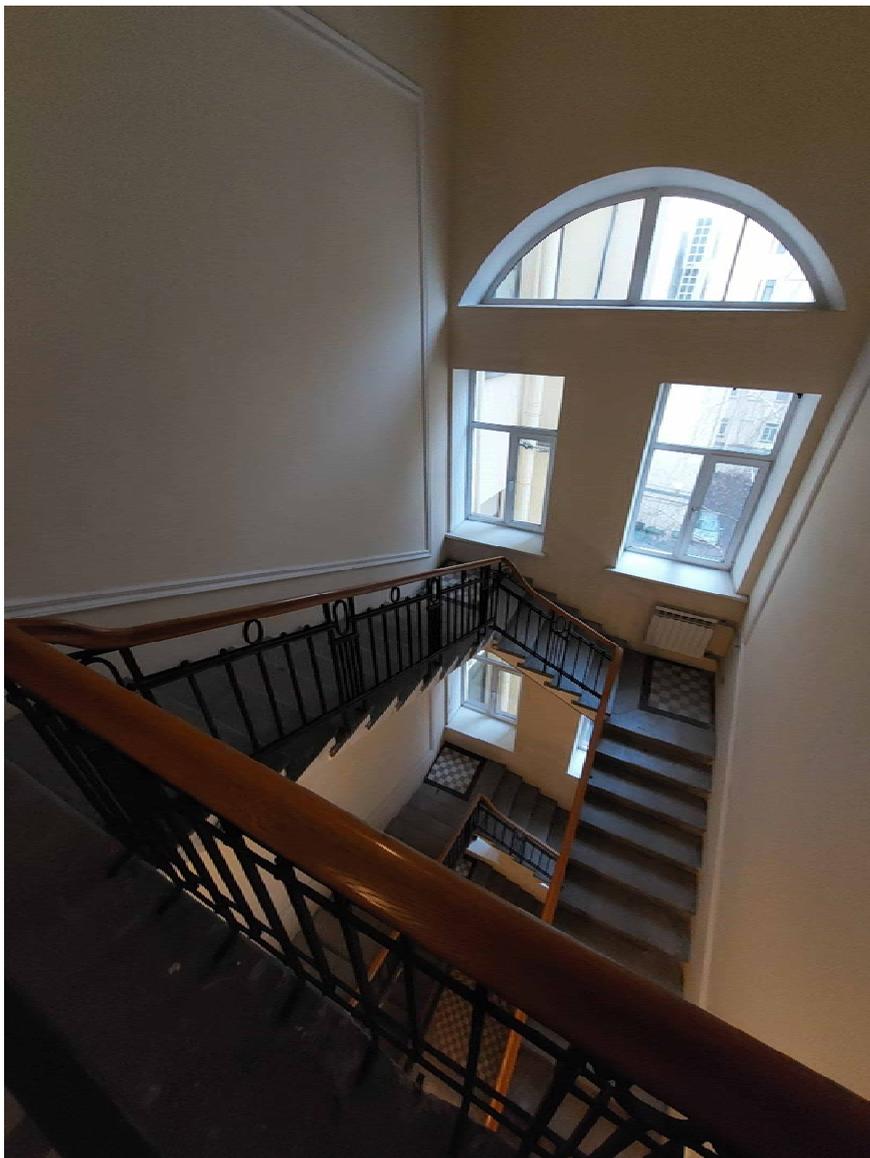
48. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д  
Дата съемки: 15.12.2025



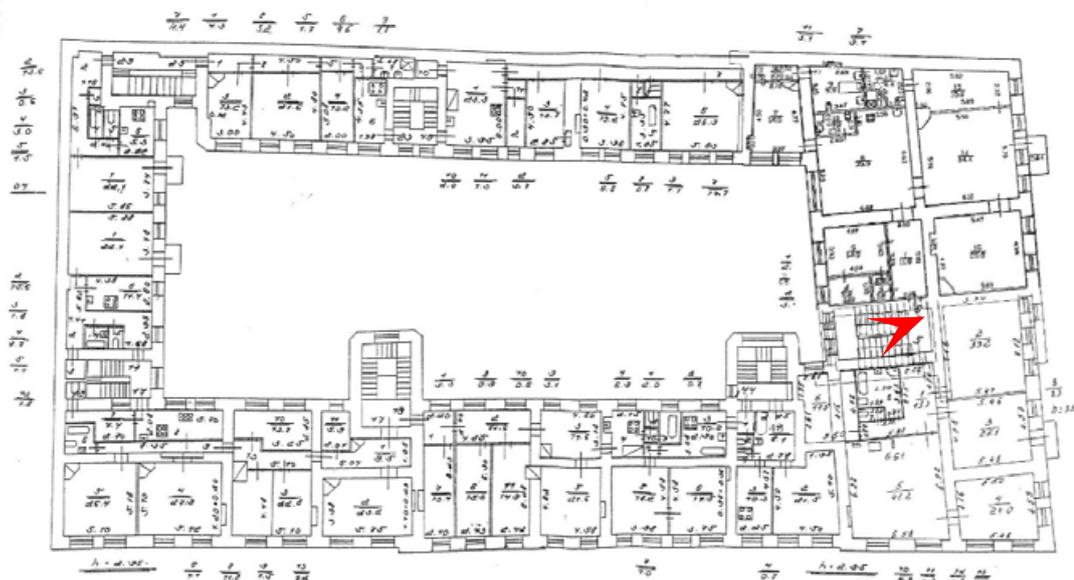


49. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д  
Дата съемки: 15.12.2025



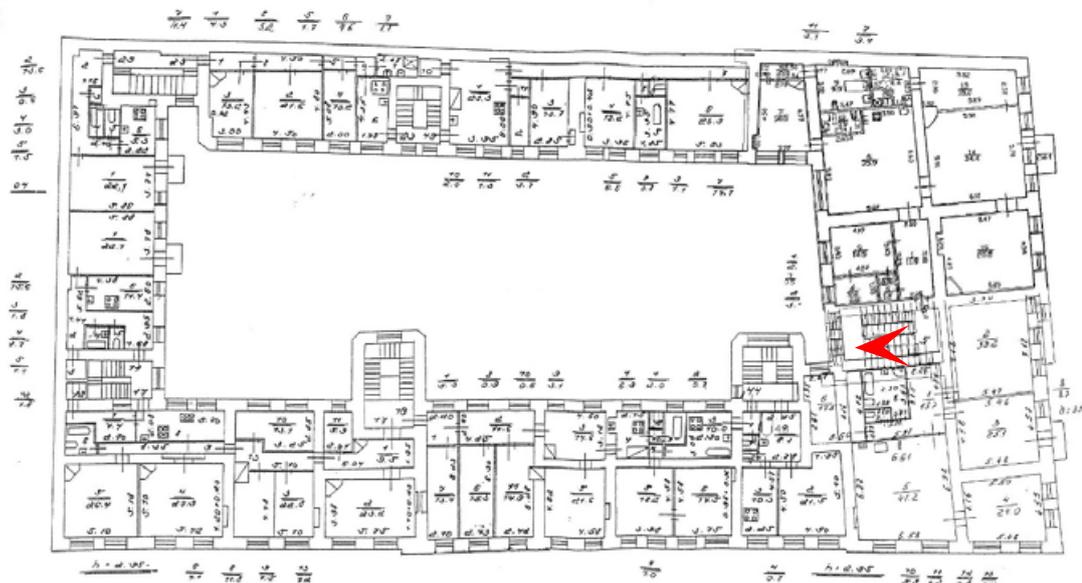


50. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
 Вид на парадную лестничную клетку в уровне 5 этажа  
 Дата съемки: 15.12.2025



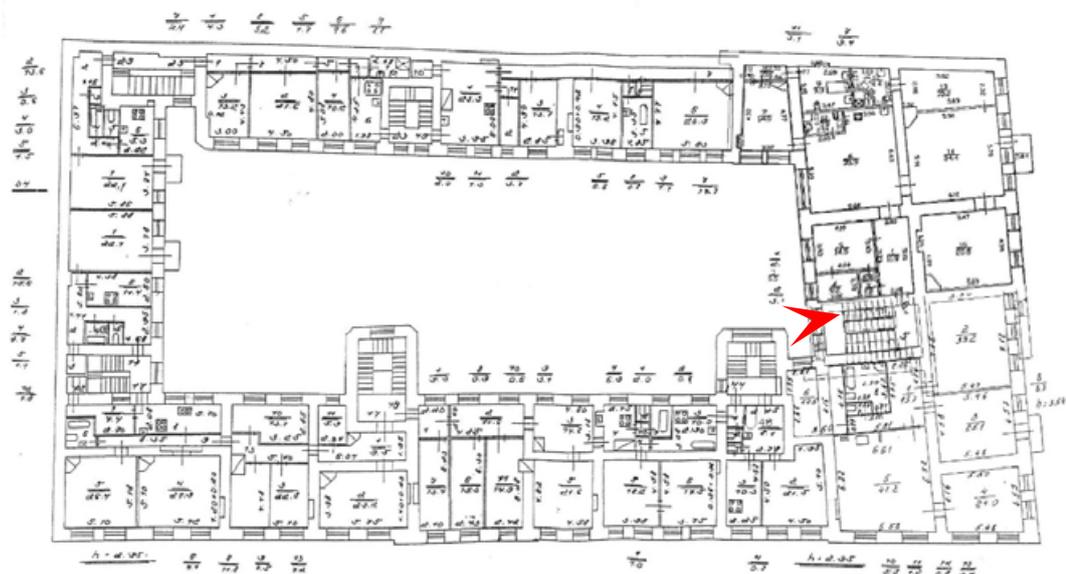


51. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
 Вид на парадную лестничную клетку в уровне 5 этажа  
 Дата съемки: 15.12.2025



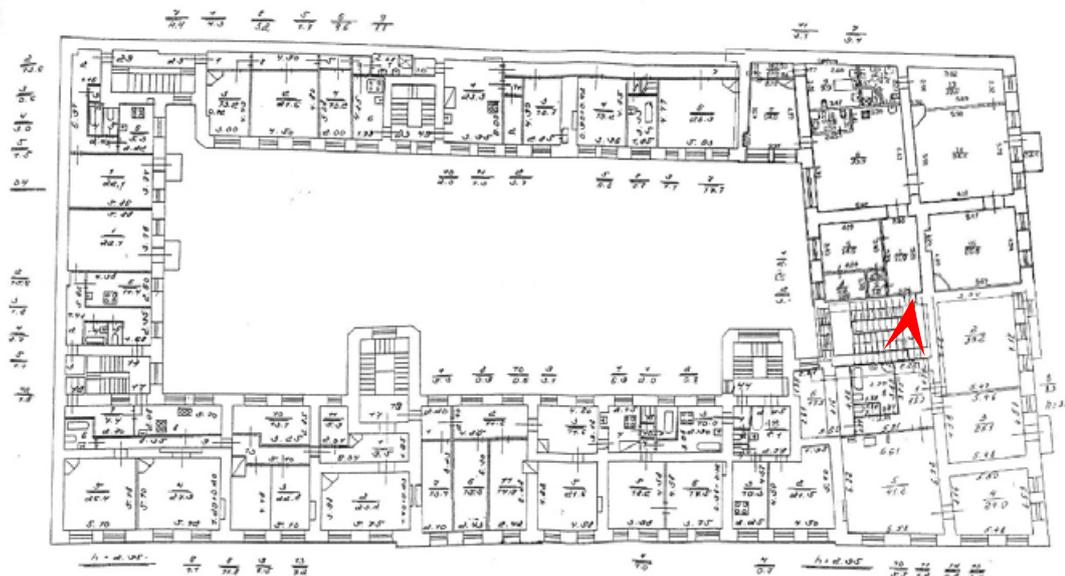


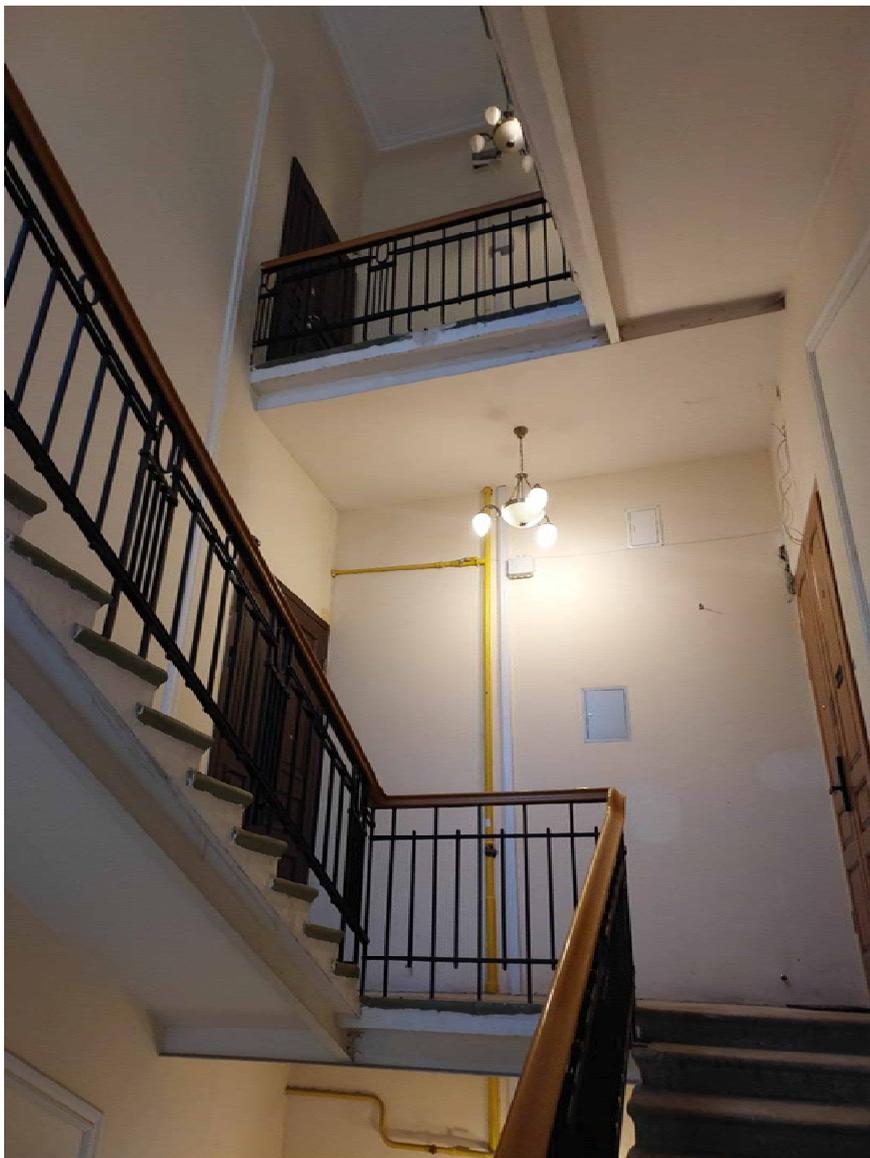
52. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
 Вид с парадной лестницы во двор  
 Дата съемки: 15.12.2025



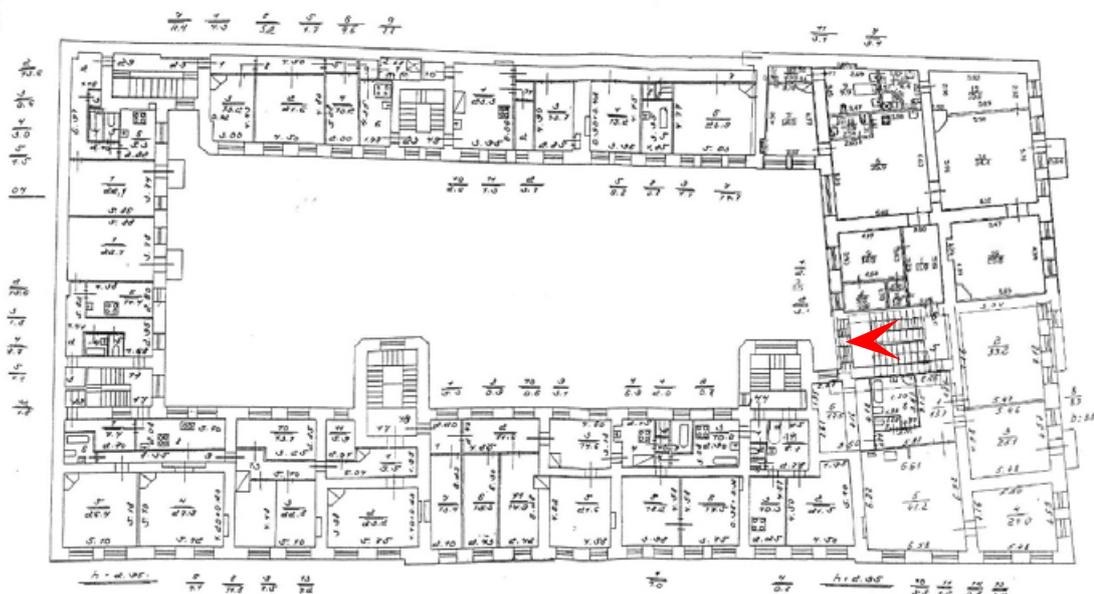


53. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
 Вид на дверь, ведущую в квартиру №7  
 Дата съемки: 15.12.2025



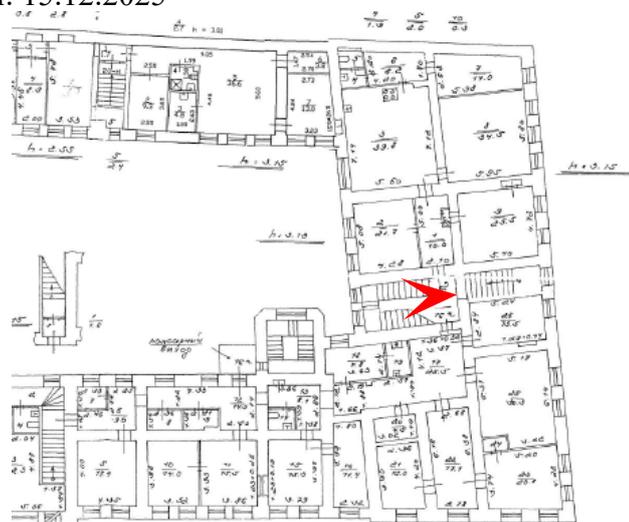


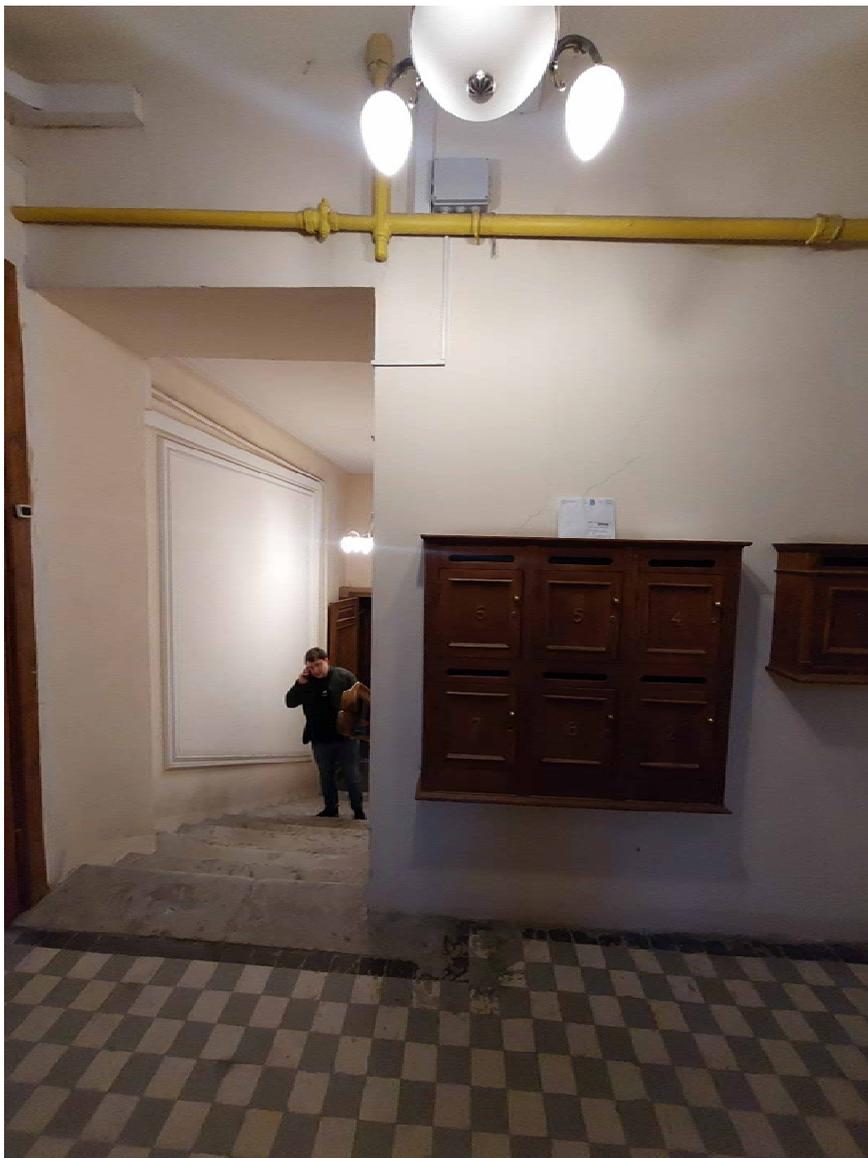
54. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
 Вид на парадную лестничную клетку в уровне 4 этажа  
 Дата съемки: 15.12.2025



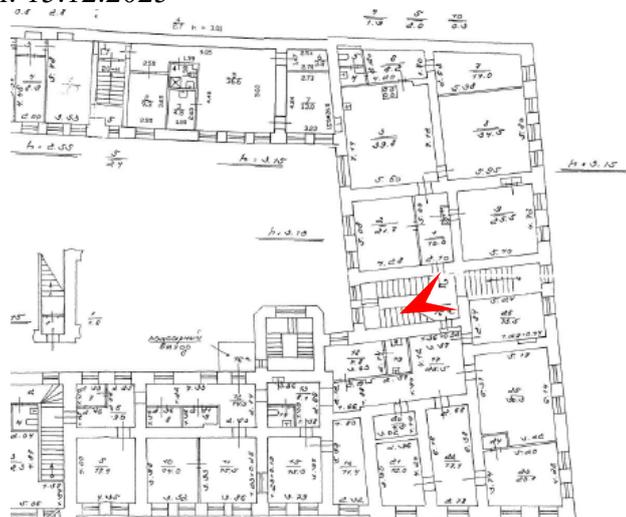


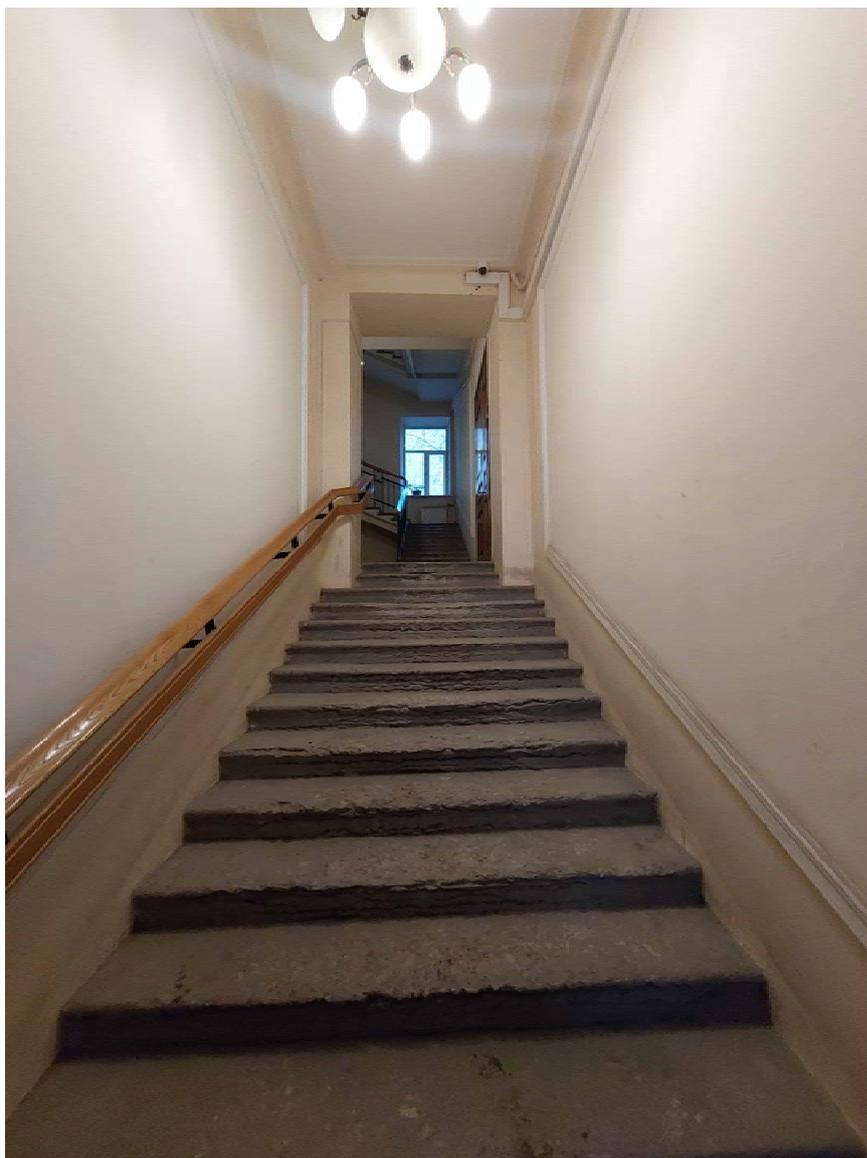
55. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
 Вид на парадную лестничную клетку в уровне 1 этажа  
 Дата съемки: 15.12.2025



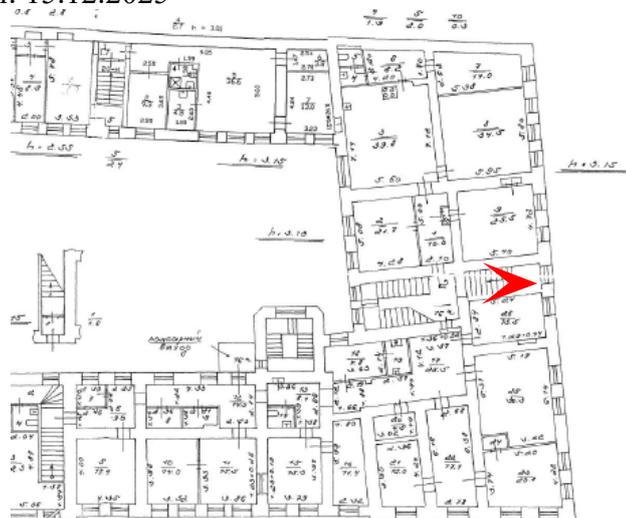


56. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
 Вид на парадную лестничную клетку в уровне 1 этажа  
 Дата съемки: 15.12.2025





57. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А  
 Вид на парадную со стороны входа в здание  
 Дата съемки: 15.12.2025



**Приложение № 3 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 12/11/25-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году

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

СОГЛАСОВАНО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

  
(подпись) Стрелкова А.В.  
(Ф.И.О.)  
"04" декабря 2025 г.  
по доверенности

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Адмиралтейского района  
Управления по охране и использованию  
объектов культурного наследия\_\_\_\_\_  
(должность)Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры\_\_\_\_\_  
(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 00E3F52170AD3B4D4B9009411B544720CF  
Владелец Стрелкова Анна Владимировна  
Действителен с 14.10.2024 по 07.01.2026

## ЗАДАНИЕ

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

№01-21-2994/25-0-1 от 02.12.2025

(ремонт и приспособление квартиры № 7 для современного использования  
в части перепланировки)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 21.10.2025 № 281-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Почтамтская	д.	1	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «СИС-инвестиции» - собственник  
на основании выписки из ЕГРН от 24.10.2025

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул.	Крылатская				д.	17		лит.	-		офис/кв.			-		
ИНН	7	7	1	0	3	5	7	5	4	4	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	7	3	9	4	4	5	5	0	1	7	-	-
Ответственный представитель:					Дурнев К. В.											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8-931-237-55-70											
Адрес электронной почты:					alla246@yandex.ru											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера» утвержден распоряжением КГИОП от 21.10.2025 № 281-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера» утвержден распоряжением КГИОП от 21.10.2025 № 281-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления квартиры № 7 для современного использования в части перепланировки разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).</p>	

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Образцова Ксения  
Алексеевна**

(Ф.И.О. полностью)

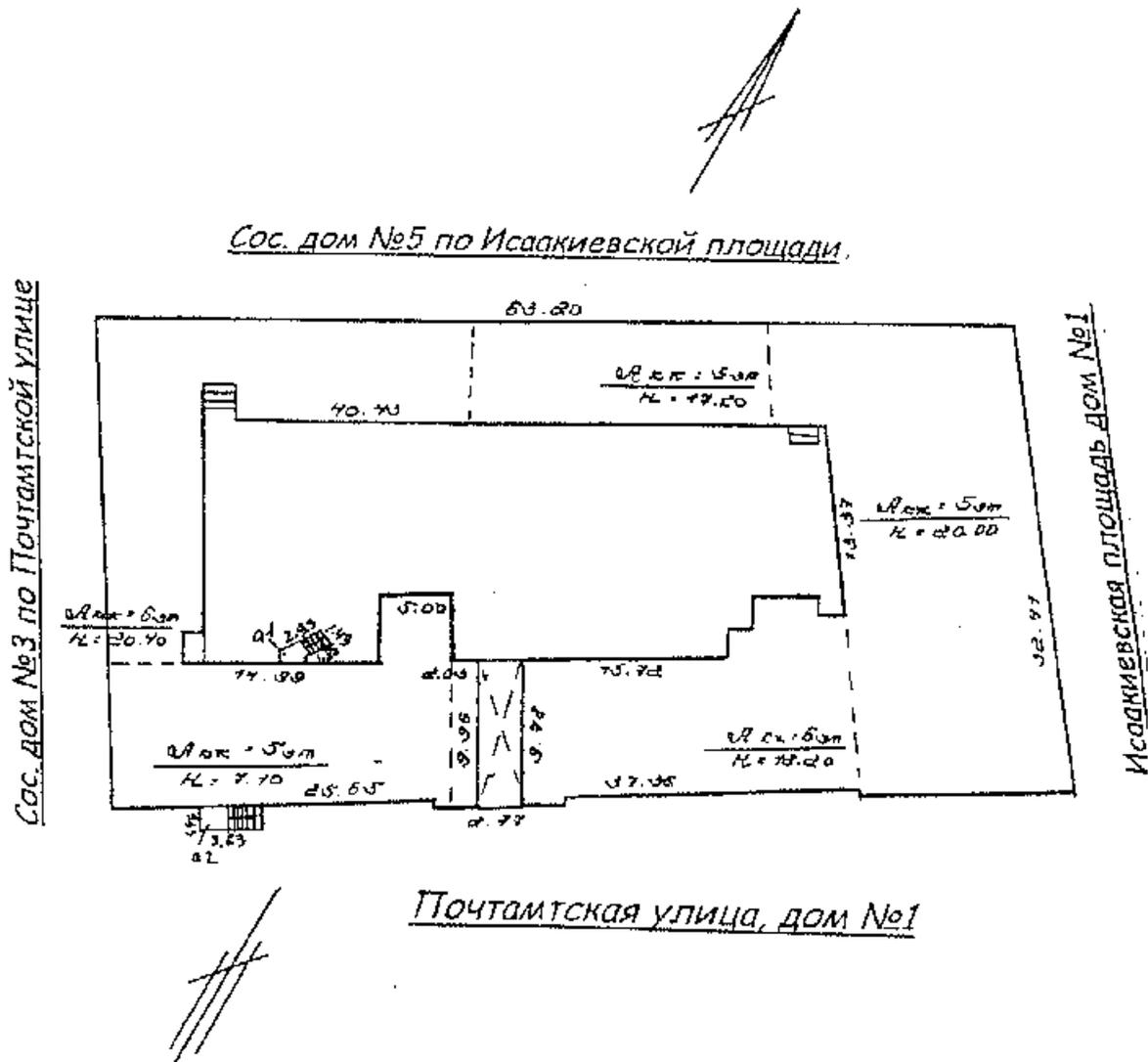
**Приложение № 4 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 12/11/25-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году

**Документы технического учета**



II. План земельного участка



масштаб 1:500

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	1481,0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_ кв.м.

Документ: \_\_\_\_\_

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ( в кв. м. )

Дата записи	площадь участка				незастроенная площадь									
	по кадастровым документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальт. покрытие		прочие материалы	площадки оборудован.		под зелеными насаждениями				
			застроены	не застроены	проезда	дворовая		детские	спортивные	грунт	придорожной экосфер	газон с дерновыми травой	ветвины, кусты	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
14.05.2008	2132	2132	1481	651	651									

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ ( в кв. м. )

Дата записи	дворовая территория								уличный тротуар				Кроме того			
	всего	асфальт. покрытие		прочие материалы	площадки оборудован.			прочие насаждения	всего	в том числе			прочие проезды			
		проезд	тротуар		детские	спортивные	грунт			асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия	полоса пешеход. Двориков	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
14.05.2008	651	651							771	565	205			27		

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и заочистки

Литеры по плану	Назначение	Узкость	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ обмерки, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оценяемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Итого в %	Действительная стоимость в рублях	Износность в клм. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	включительная работа	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
				678											60 кв. м. табл. 30%	7,6	1	7,6	5155	34	2011	

(продолжение на обороте)

Исакиевская ПЛОЩАДЬ



## 6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания	6н	142,3			
7	Производственное					
8	Складское					
9	Творческая мастерская					
10	Театра и зрелищ. предпр.					
11	Торговое					
12	Учебно-научное					
13	Учрежденческое	1н-3н, 7н-9н, 16н	1189,4			
14	Школьное					
15	Прочее	4н, 5н, 19н	74,4			
<b>Итого</b>			<b>1406,1</b>			

в том числе площадь , используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв.м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b>					
	а. Жилищная контора					
	б. Комн детские, дружин. и др.					
2	<b>Культурно-просветит.</b>					
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая</b>					
	а. Мастерские					
	б. Склады, жилищн. конг.					
	<b>Технологические помещения:</b>					
	Теплоцентр	4н	42,0			
	Котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	водомерный узел	5н	29,2			
<b>Итого</b>			<b>71,2</b>			



IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

II

сборник №

28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица №

29г

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (трещины, сколы, гниль и т.п.)	Удельный вес конструкт. элем.	Поврежденная часть в %	Удельный вес поврежденной части	Износ в %	Процент износа по группе конструкт. элементов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	бутовый ленточный	наблюдается местные нарушения кладки	10		10	25	2,5	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные	наблюдаются проседания перегородок с образованием трещин	24		24	30	7,2	
		деревянные, гипсолитовые, кирпичные							
3	перекрытия	чердачные	деревянные по металл. балкам	12			40	4,8	
		междуэтажные	сборные железобетонные плиты						наблюдается прогиб балок, следы гнили на опорах
		подвальные	кирпич облицовки						
4	Крыша	оцинков. металл. кровля по дерев. стропилам	гниль в опорах, конструкт. трещины, в мауэрлатах	3		3	30	0,9	
5	Полы	паркет, дощатые, линолеум	гниль в дощ. полах, выпадение паркета.	10		10	50	5,0	
		мстляхская плитка	кляпок						
6	проемы	оконные	част. металлопластиковые деревянные, двухстворчатые	10		10	40	4,0	
		дверные	филенчатые одностворчатые						оконных и дверных заполнения
7	Отделочные работы	наружн. отделка архит. оформл.	пр. и ср. арх. оформления	12	2,1	14,1	40	5,6	
		а. б. в.							местами нарушения штукатурки
		внутр. отделка а. б. в.	штукатурка, окраска, оклейка обоями, побелка						нарушения штукатурки, окраски
8	Санитарно и электротехнические работы	центр. отопление	ГЦ	14	-0,6	13,4	50	6,7	
		лучное отопление							капельные течи
		водопровод	городская сеть						наблюдается
		электроосвещен.	открытая проводка						коррозия
		радио	город. сеть						в углах стыков
		телефон	АТС						
		телевидение	общая антенна						
		канализ.							
		с газ. котл. к.	нет						
		с др. котл. к.	нет						
		с гор. вод.	50%						
		горячее водоснабжение	от гор. сети						следы протечек
вентиляция	естественная								
газоснабжение	город. сеть								
мусоропровод	нет								
лифты	пассажирские								
канализация	сброс в гор. сеть								
сигнализация									
9	разные работы	плитные ступени	выбоины	5		5	20	1,0	
		по металл. косякам	трещины						
			стертость ступеней						
Итого				100		101,50		37,7	

Процент износа приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 37\%$

### V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер пристройки \_\_\_\_\_

Группа капитальности \_\_\_\_\_

сборник № \_\_\_\_\_

по плану \_\_\_\_\_

Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

таблица № \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие)	Техническое состояние (вмятины, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструкц. элем.	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструкц. элем. с поправками	Износ в %	Процент износа на уд. вес конструкц. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент								
2	а. Наружные капитальные стены б. Перегородки								
3	перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	проемы	оконные							
		дверные							
7	Отделочные работы	наружн. отделка архит. оформл.							
		а.							
		б.							
		в.							
		внутр. отделка							
		а.							
		б.							
		в.							
8	Санитарно и электротехнические работы	центр. отопление							
		личное отопление							
		водопровод							
		электроосвещен.							
		радио							
		телефон							
		тепловидение							
		ванна	с газ. колонк.						
			с др. колонк.						
			с гор. вод.						
		горячее водоснабжение							
		вентиляция							
		газоснабжение							
		мусоропровод							
лифты									
канализация									
сигнализация									
9	разные работы								
			Итого	0		0		0,0	

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$$

= %



"Согласовано"  
руководитель жилищной организации

VIII и IX разделы технического паспорта  
(заполняются жилищными организациями)

подпись

ул

дом №

литер А

20\_\_ год

**VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте**

1	2	Единица	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте					выполнено			
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в руб.	20__ г.	20__ г.	20__ г.
						ремонт	смена	ремонт	смена				
6	7	8	9	10	11	12	13	14					
1	Тротуары асфальт.	кв.м.											
2	Тротуары асфальт.	кв.м.											
3	Прочие покрытия	кв.м.											
4	без покрытий	кв.м.											
5	каменные	кв.м.											
6	бетонные	кв.м.											
7	деревянные	кв.м.											
8	металлические	кв.м.											
9	прочие	кв.м.											
Потребность в капитальном ремонте и износа благоустр. (руб.)													

**IX. Потребность в капитальном ремонте строения**

№

1	2	Единица	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте					выполнено			
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в руб.	20__ г.	20__ г.	20__ г.
						ремонт	смена	ремонт	смена				
6	7	8	9	10	11	12	13	14					
1	фундамент												
2	стены каменные												
3	стены деревянные												
4	перегородки дерев.												
5	перегородки негорючие												
6	перегородки	чердачные											
7		междуэтажные											
8		санузлов											
9		подвальные											
10	крыша	стропила											
11		обрешетка											
12		кровля											
13		водосточные трубы											
14		внутр. водосток											
15	полы	дощатые											
16		паркетные											
17		линолеум или синтетические											
18		плиточные											
19		прочие											

действительная стоимость в руб

19

48850

53309

02249

967775

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	окна	оконные переплеты	кв.м											
21		двери внутренние	шт.											
22		двери наружные	шт.											
23	фасады наружн.отделки		кв.м											
24	отопление	трубы центр.отопл.	п/м											
25		радиаторы	сект.											
26		панельные или калориферные	кв.м											
27		панели из термол или газол. теплоизо.	шт.											
28		АГВ колонки	мес.											
29		нагреватель	умывальники	шт.										
30			раковины	шт.										
31			водопровод трубы	п/м										
32		канализ.	унитазы	шт.										
33			съемные бачки	шт.										
34	канализ. трубы		п/м											
35	трубы горяч. воды		п/м											
36	ванны		шт.											
37	души		шт.											
38	колоники газовые или на тверд. топливо		шт.											
39	трубы газовой		п/м											
40	шт.м	газовые 2-х комф.	мес.											
41		газовые 4-х комф.	шт.											
42		электрические	шт.											
43	телевидение		обяз.зп											
44	лифты		шт.											
45	силовая электропров.		п/м											
46	силовая электропров.		п/м											
47	вводное устройство		шт.											
48	электрощитов		шт.											
49	вентиляционные стволы и трубы		п/м											
50	мусоропровод стволы		п/м											
51	балконы и лоджии		шт.											
52	аркеры		шт.											
53	постановка	ступени	шт.											
54		плотницки	кв.м											
55		отражающие	п/м											
56	кустароб. камеры		шт.											
57	бойлеры		шт.											
58	тепловые узлы		шт.											
59	водоподогрев		шт.											
60														

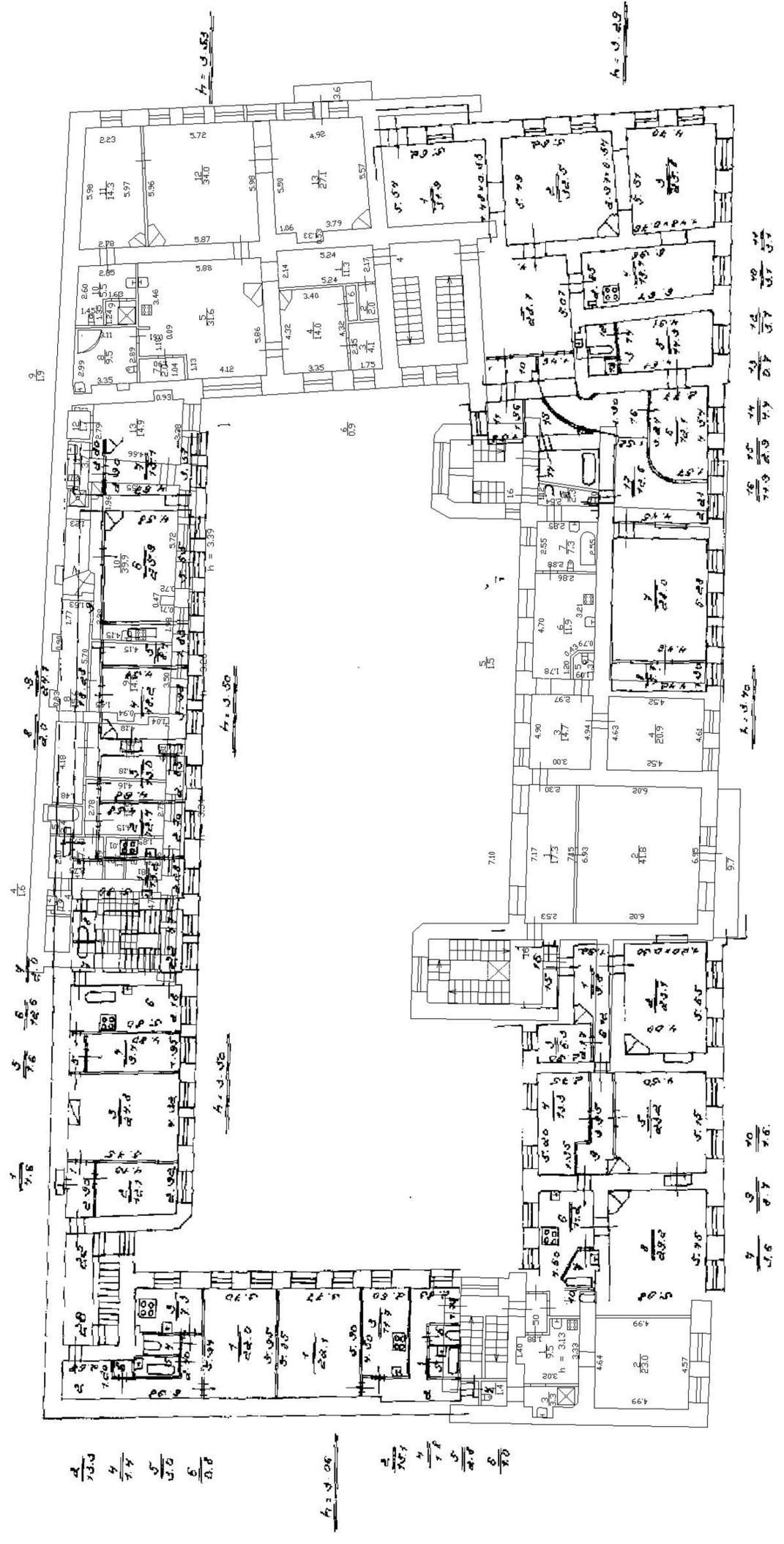
(подпись начальника Филиала  
 ГУП «УИОН ПИБ»  
 Адмиралтейского р-на В.В. Титова)

Потребность в капитальном строительстве руб.

Всего потребность капит. затрат по земельному участку руб.

Работу выполнил \_\_\_\_\_

*должность, ф. и. о. подпись*



$\frac{1}{1.6}$      $\frac{2}{1.6}$      $\frac{3}{1.6}$      $\frac{4}{1.6}$      $\frac{5}{1.6}$      $\frac{6}{1.6}$

h = 3.06

$\frac{1}{1.6}$      $\frac{2}{1.6}$      $\frac{3}{1.6}$      $\frac{4}{1.6}$      $\frac{5}{1.6}$      $\frac{6}{1.6}$

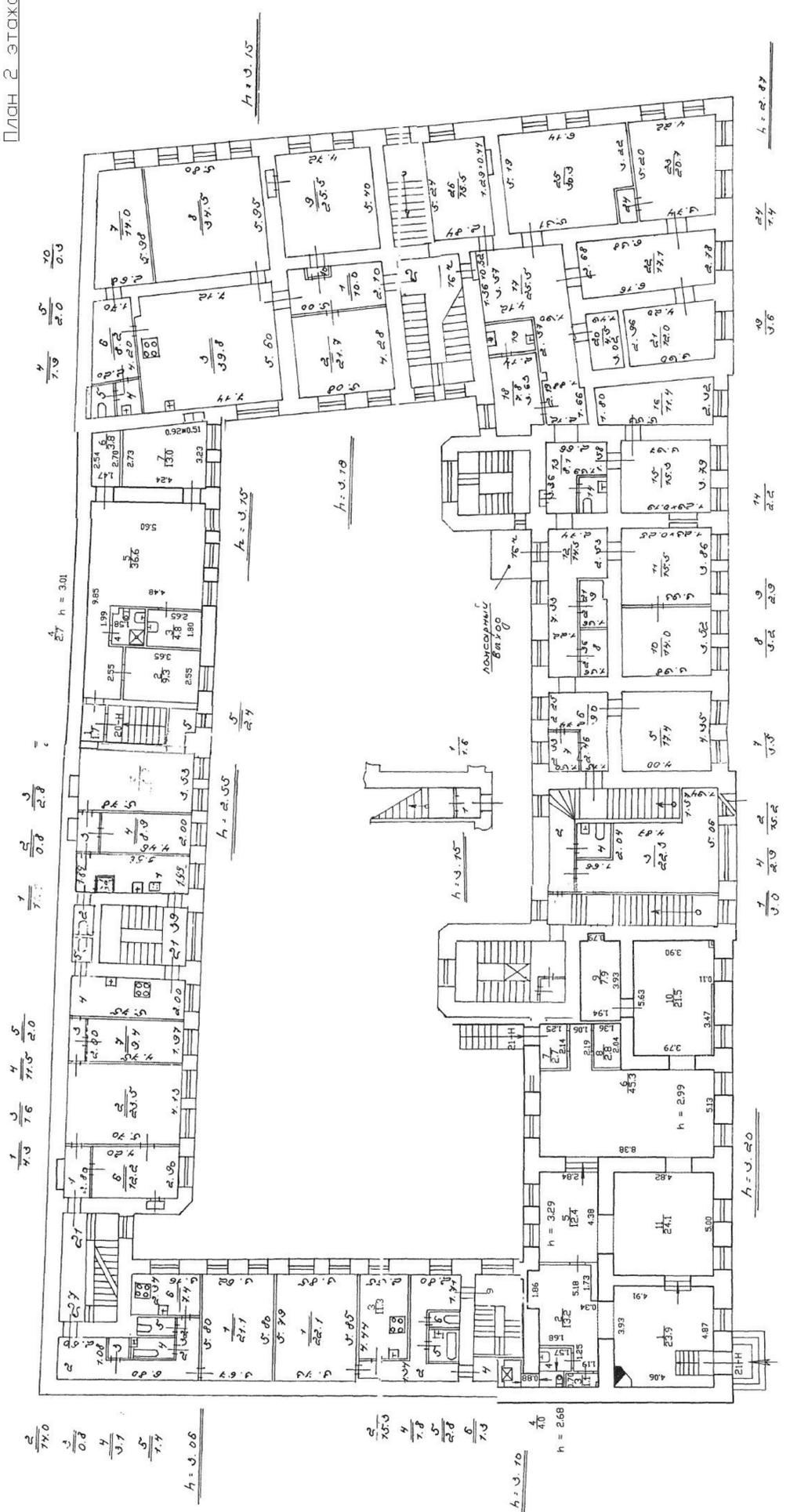
$\frac{1}{1.6}$      $\frac{2}{1.6}$      $\frac{3}{1.6}$      $\frac{4}{1.6}$      $\frac{5}{1.6}$      $\frac{6}{1.6}$

h = 3.39

$\frac{1}{1.6}$      $\frac{2}{1.6}$      $\frac{3}{1.6}$      $\frac{4}{1.6}$      $\frac{5}{1.6}$      $\frac{6}{1.6}$

h = 3.19

ПЛАН 2 ЭТАЖА



2  
7.00  
3  
0.8  
4  
3.7  
5  
7.7  
h = 3.06

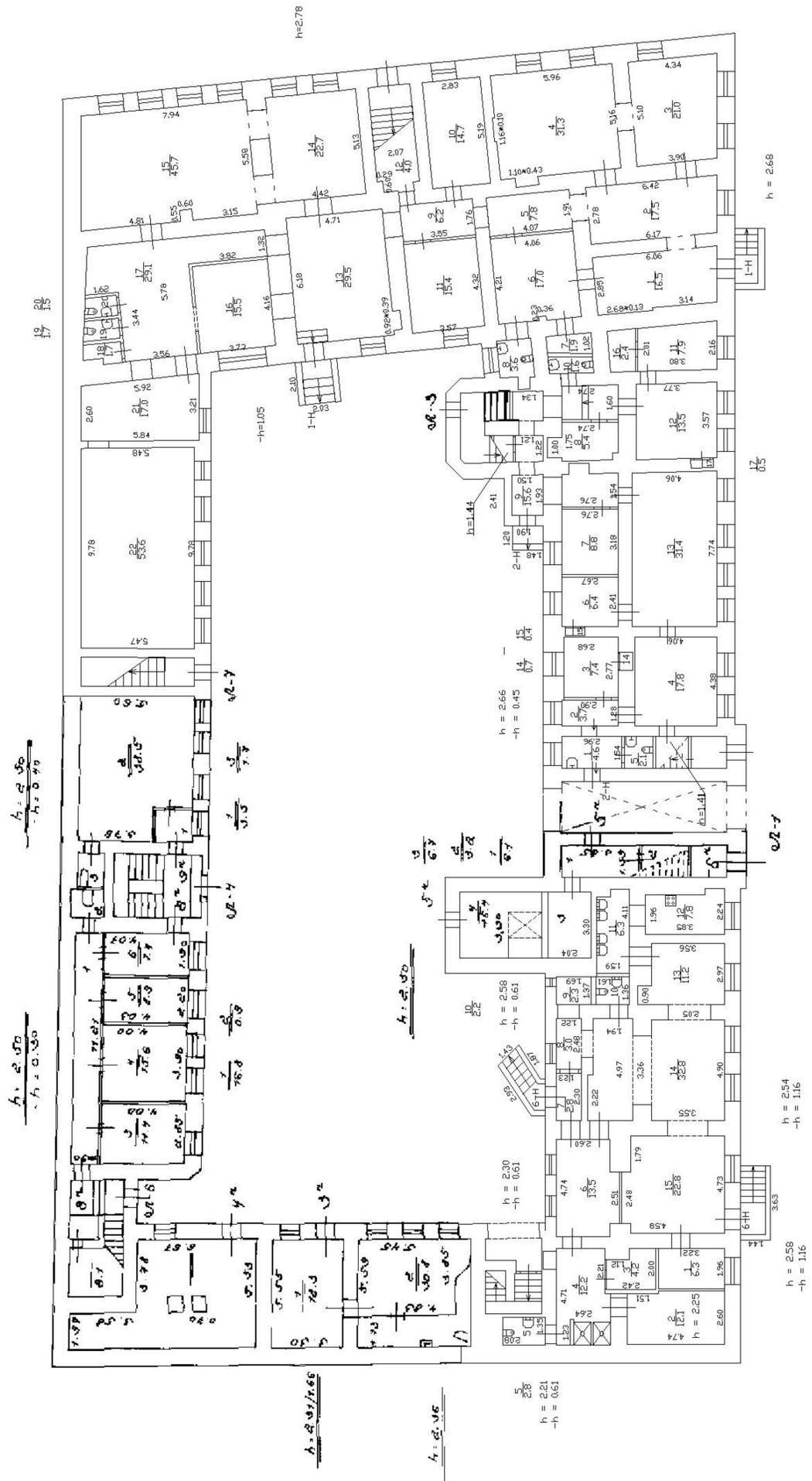
2  
7.00  
4  
7.8  
5  
2.8  
6  
7.0  
h = 3.10  
h = 2.68

h = 3.20

h = 3.10

h = 3.15

ПЛАН ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА



h = 2.78  
-h = 1.05

h = 2.66  
-h = 0.45

h = 2.58  
-h = 0.61

h = 2.54  
-h = 1.15

h = 2.58  
-h = 1.16

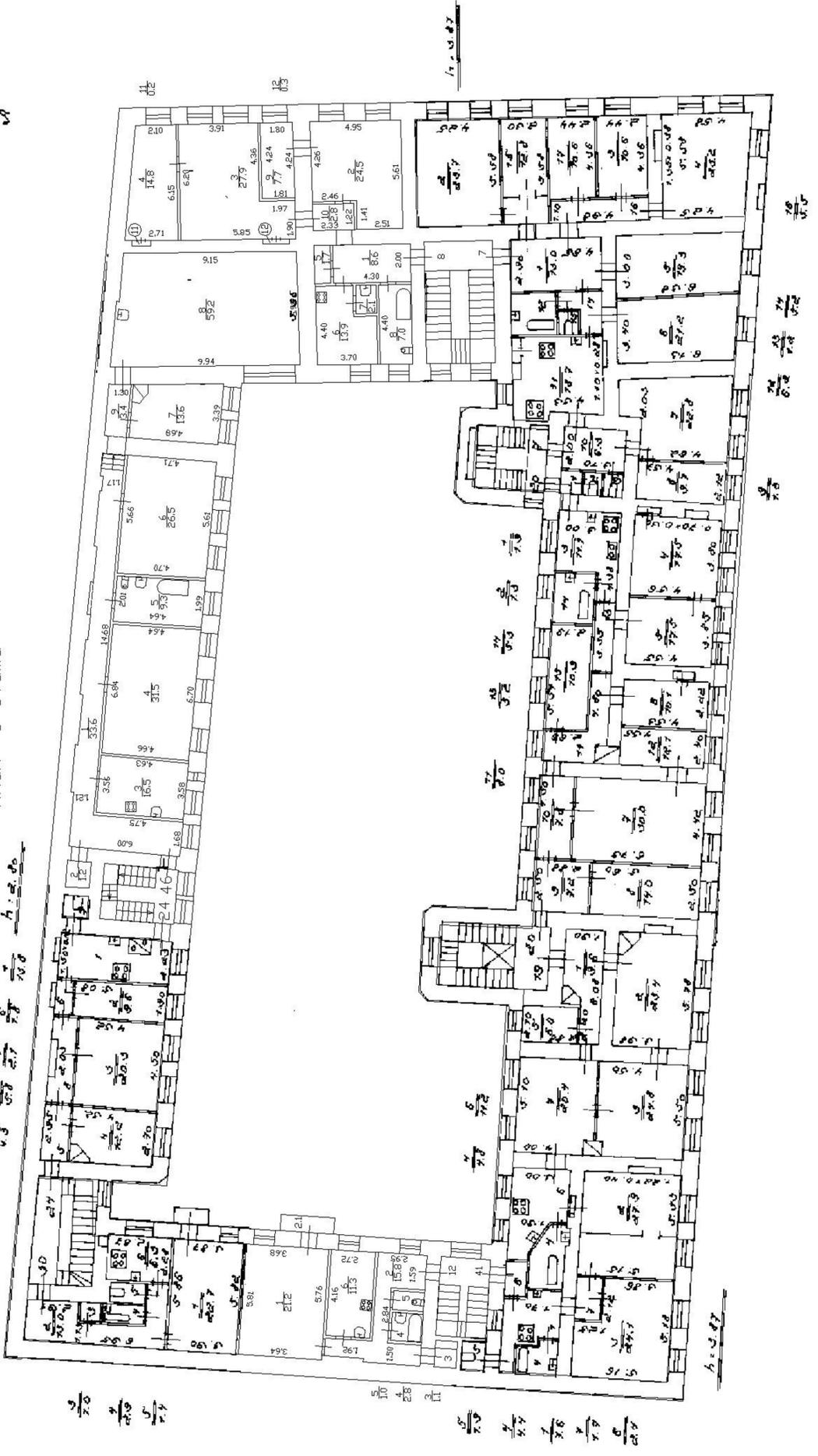
h = 2.68

h = 2.78

h = 2.50  
-h = 0.90

План 5 этажа

1:200



1:200

1:200

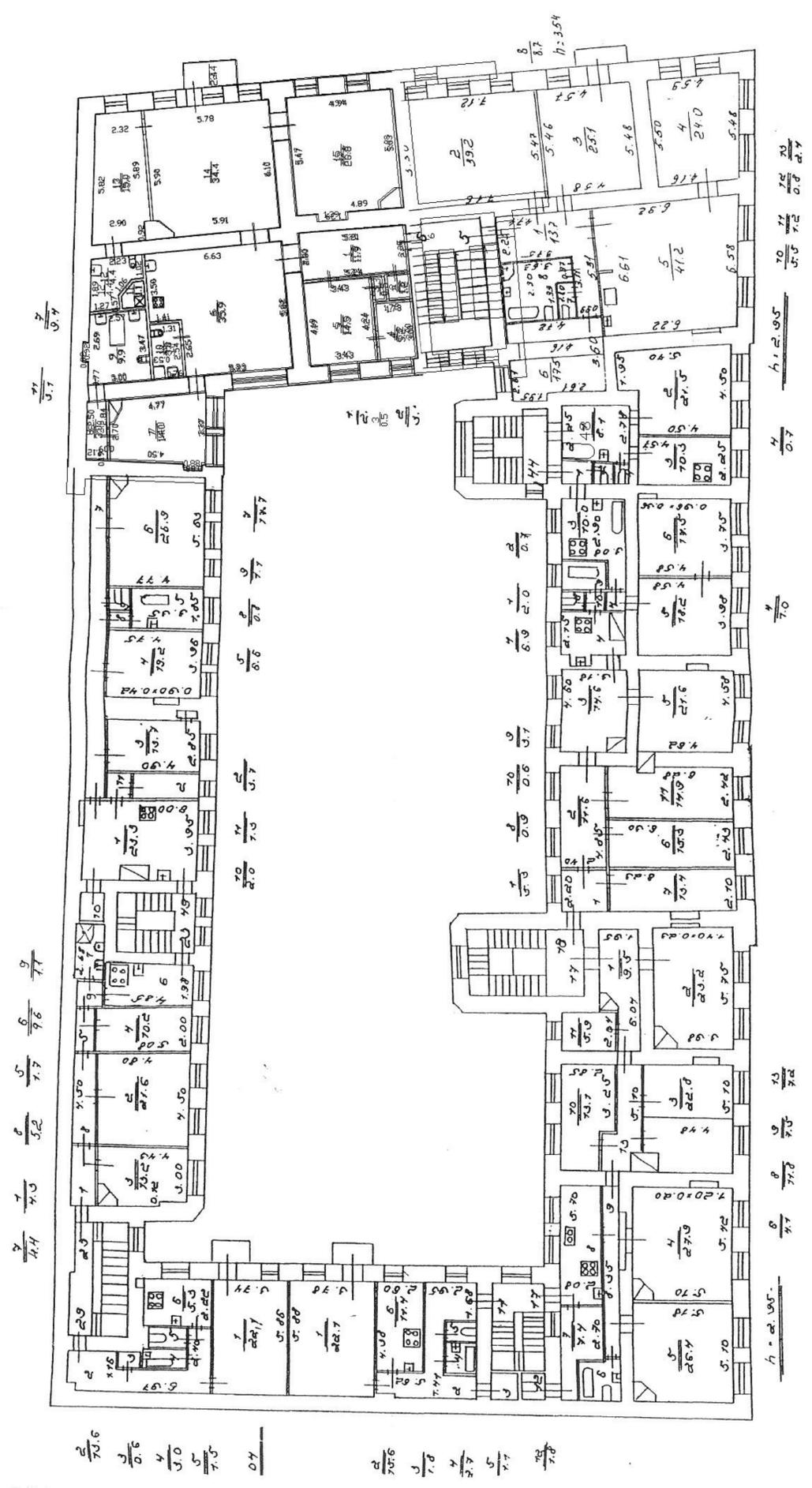
1:200

5

С/проект-инженер Р.И. С.И.

# План 4-го этажа

4.302.2





**Кадастровый инженер**  
**ДУРНЕВ КИРИЛЛ ВАСИЛЬЕВИЧ**  
 тел. +7 (931) 237-55-70 e-mail: 89312375570@mail.ru  
 Свидетельство СРО №0394.01-2014-781141723621-КИ-0422  
 Квалификационный аттестат кадастрового инженера №78-13-784

Инв. № документа 23/08/24-01/ТПКадастровый номер: 78:32:0001092:1198

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская

дом № 1 литера А кв. № 7

### I. Общие сведения

Год постройки: 1847Год последнего капитального ремонта: 1986 (выборочный)

Этажность: 7 (5-6-7, в том числе , ,  
 цокольный этаж, --- , ---  
 мансарда)  
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по , деревянные по ,  
деревянными балкам деревянными балкам  
чердачных междуэтажных подвальных

### II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 3 комнат,  
 жилой площадью 125.8 кв.м., общей площадью 221.0 кв.м., высота 4.04 / 3.12 м.

### Благоустройство квартиры:

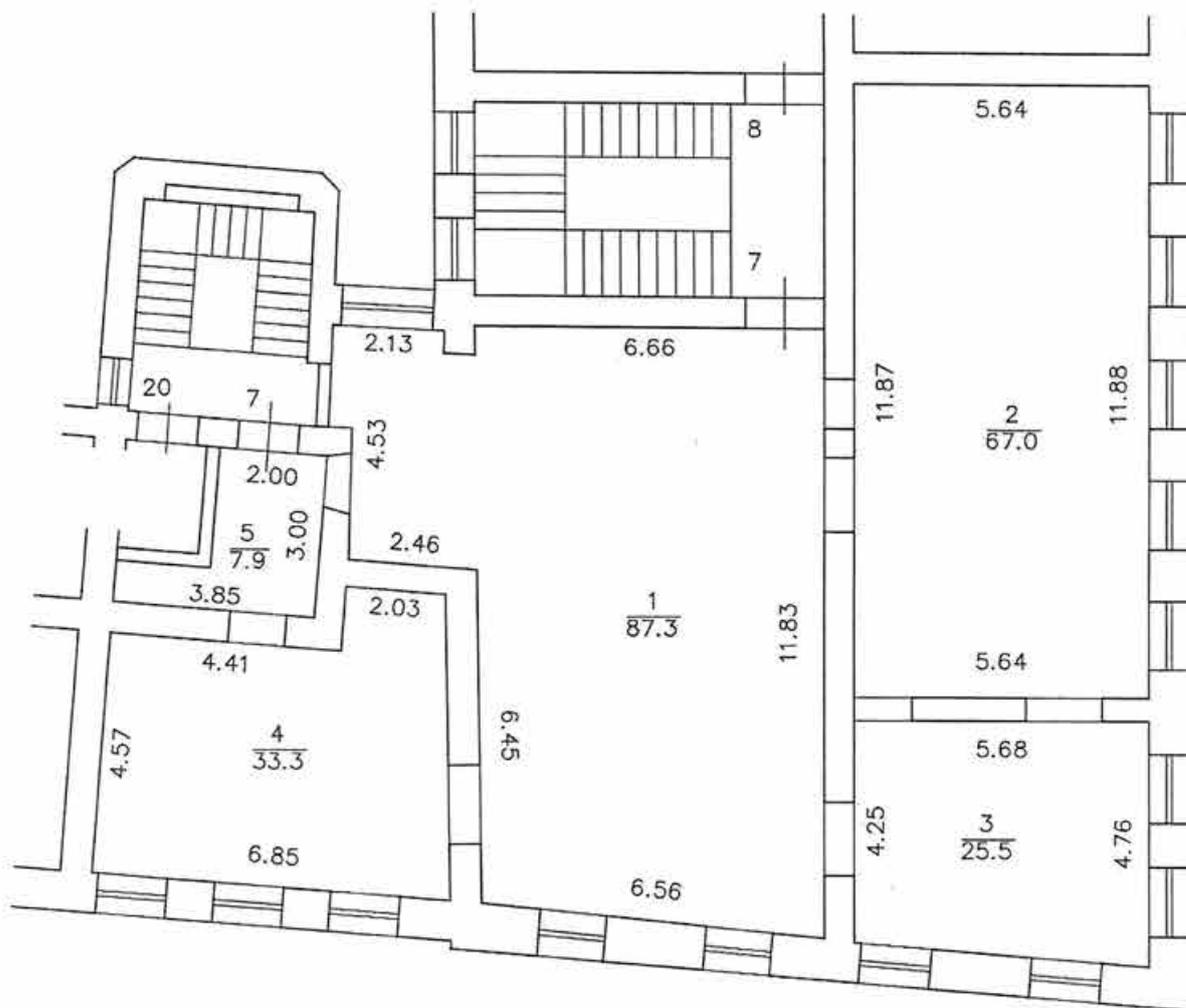
отопление: центральное  автономное горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_наличие в парадной: мусоропровод  лифт 

### III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	Холл	87.3		87.3		
2	2	Комната	67.0	67.0			
3	3	Комната	25.5	25.5			
4	4	Комната	33.3	33.3			
5	5	Коридор	7.9		7.9		
<b>Итого:</b>			<b>221.0</b>	<b>125.8</b>	<b>95.2</b>		

## IV. План квартиры

h=4.04 / 3.12



Паспорт составлен по состоянию на

23 августа 2024 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Дурнев К.В.)

23 августа 2024 года

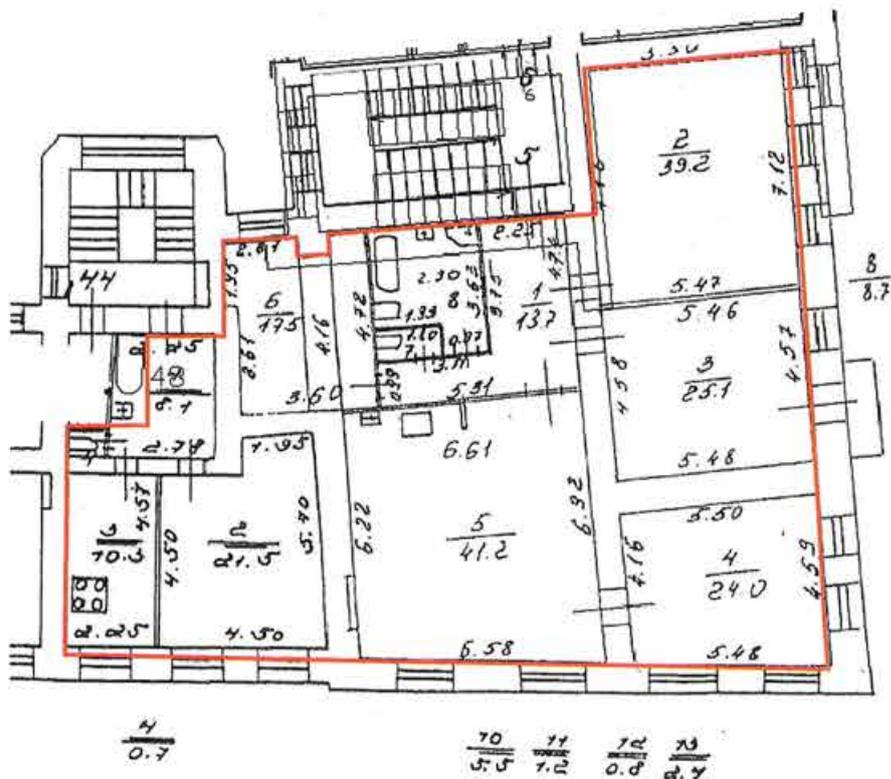
(дата изготовления)

Кадастровый инженер

Дурнев К.В.



Фрагмент плана 4 этажа.  
М.1:200



	Кадастровый инженер Дурнев К.В. Квалификационный аттестат №78-13-784		Инвентарный № 23.08.24-01
Лист 2	Фрагмент плана 4 этажа по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
23.08.2024	Кадастровый инженер	Дурнев К.В.	

Фрагмент плана 6 этажа.  
М.1:200



— - проекция квартиры 7

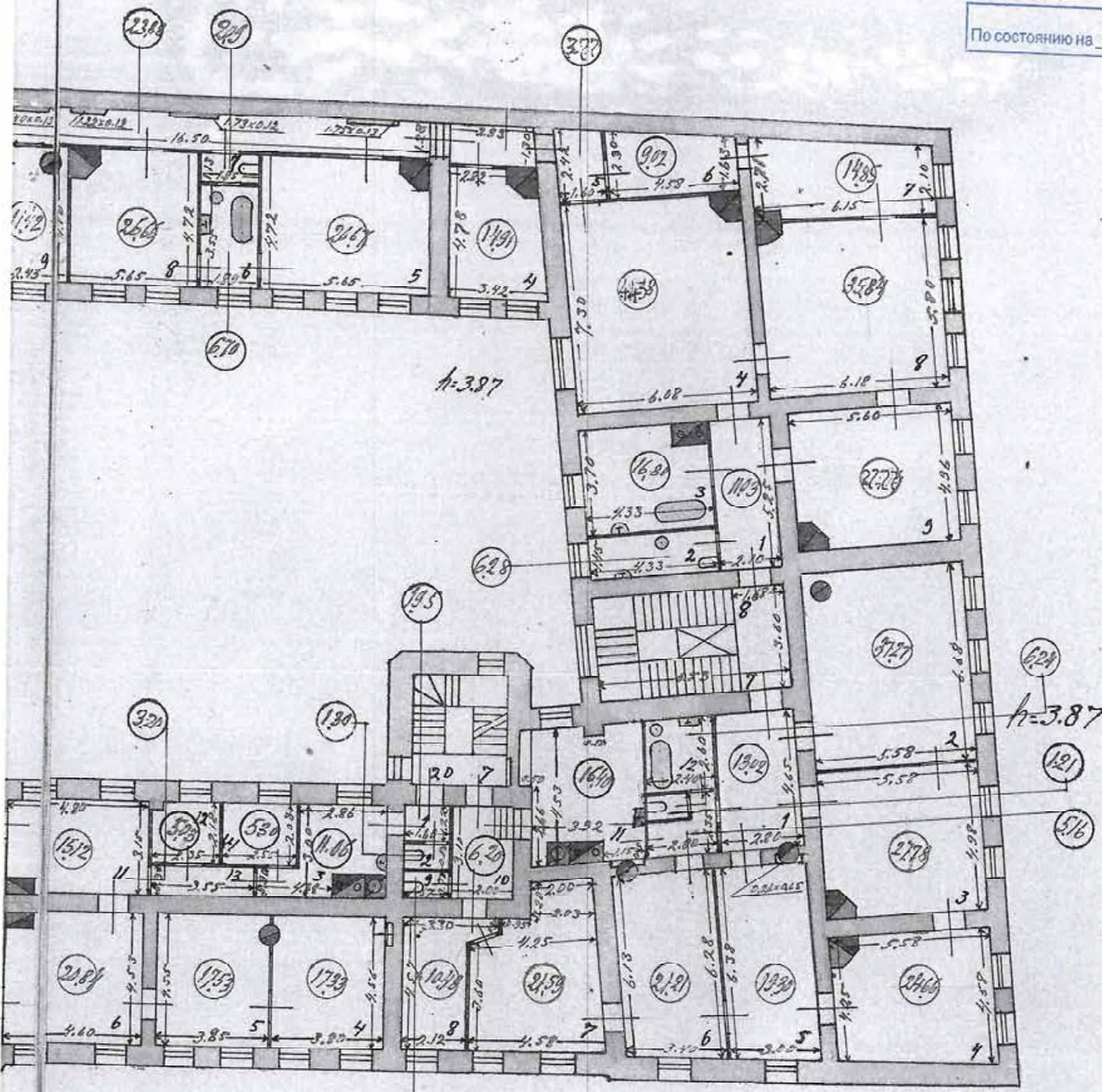
	Кадастровый инженер Дурнев К.В. Квалификационный аттестат №78-13-784		Инвентарный № 23.08.24-02
Лист 2	Фрагмент плана 6 этажа по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
23.08.2024	Кадастровый инженер	Дурнев К.В.	

СПб, Почтамтская ул.  
д. 1, лит. А

КОПИЯ

пол. 7

По состоянию на 1931 г.



Заместитель начальника ПИБ  
Центрального департамента  
кадастровой деятельности

*[Handwritten signature]*

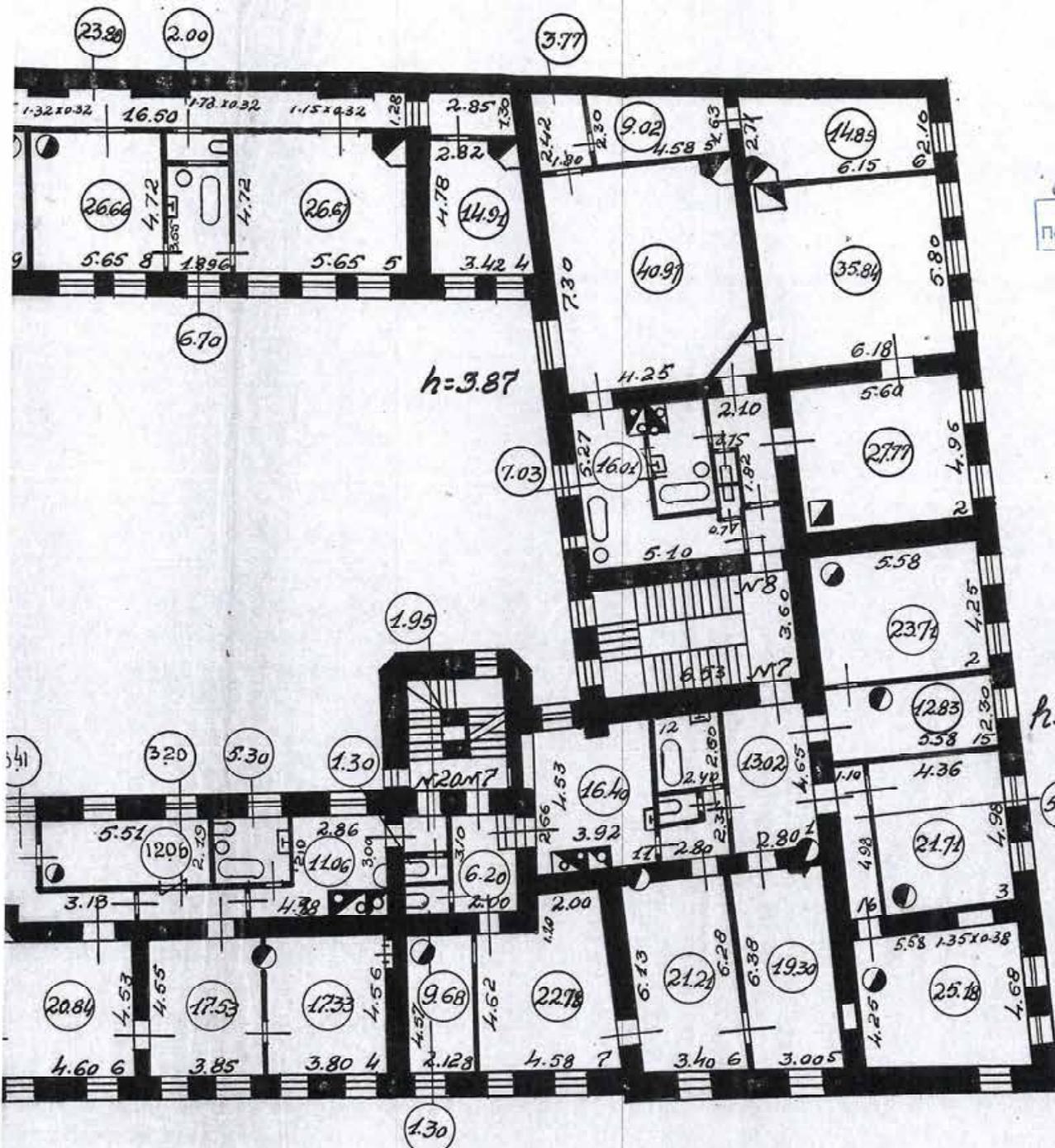
Е.Е. Терёхина  
02.07.2021

КОПИЯ  
ВЕРНА

110, Волынская ул.  
д. 1, лит. А

5 этаж

КОПИЯ



лист 7  
По состоянию на 1941 г.



Заместитель начальника ПИБ  
Центрального департамента  
кадастровой деятельности

*[Signature]*  
Е.Е. Терехина  
ед. от 2024

КОПИЯ  
ВЕРНА

**Приложение № 5 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 12/11/25-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году

**Правоустанавливающие документы**

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.10.2025, поступившего на рассмотрение 24.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196720881			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1198		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001092		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1092:2:2:2034; Условный номер 78-78-01/0476/2005-408		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, литера. А, кв. 7		
Площадь:	213.2		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	36070766		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001092:1006		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 30.05.2001		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196720881			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1198	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Дурнев Кирилл Васильевич	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196720881			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1198	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "СИС-инвестиции", ИНН: 7710357544
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0476/2005-412 29.06.2006 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	29.06.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0631/2005-141	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

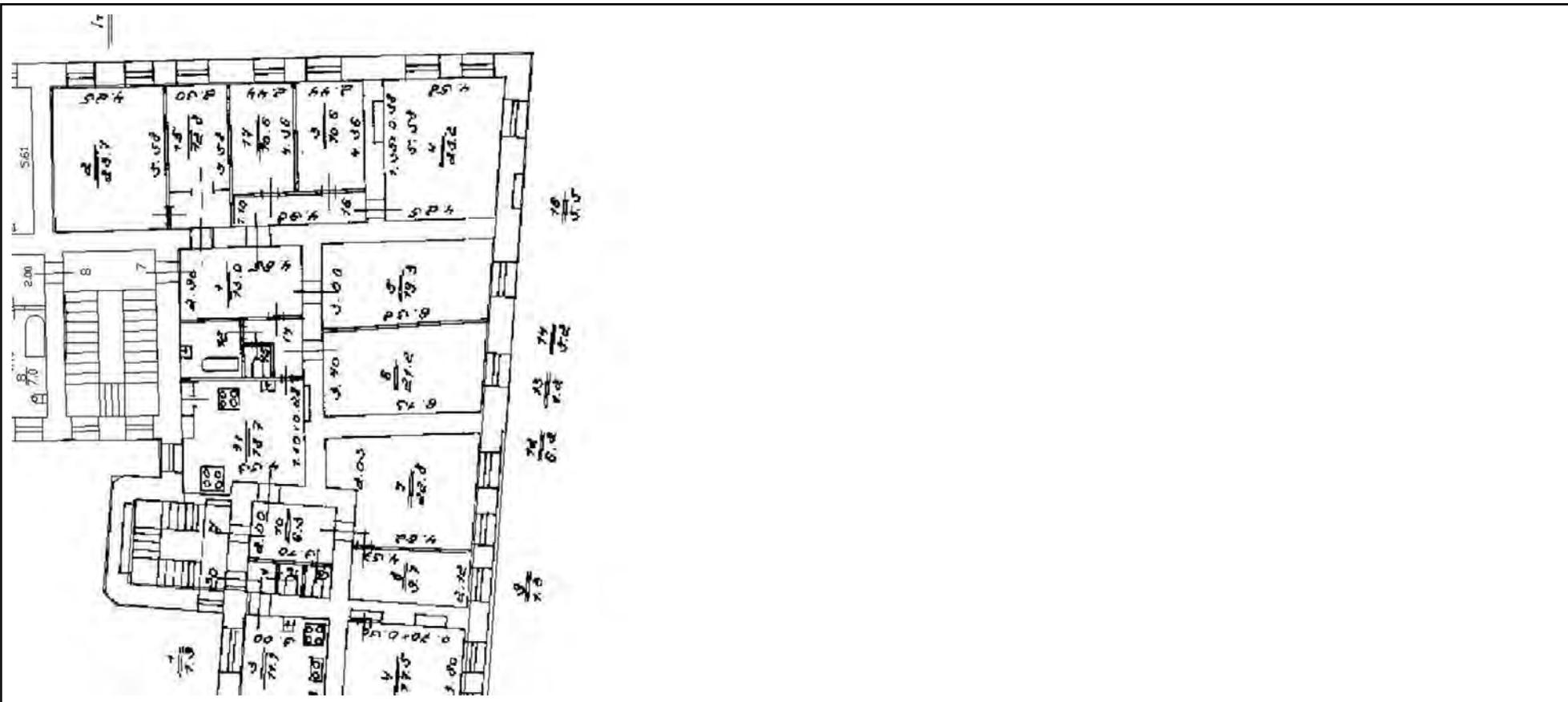
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
24.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196720881		
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1198
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	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	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196720881			
Кадастровый номер: 78:32:0001092:1198		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

**Приложение № 6 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 12/11/25-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году

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

### **Историческая справка**

Исследуемый участок по адресу: Почтамтская ул., дом 1, литера А, находится в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, по красным линиям Исаакиевской площади и Почтамтского переулка.

Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 исследуемый объект был включен в перечень выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Дом С.О. Китнера» по адресу: Почтамтская ул., дом 1, литера А.

С целью изучения истории строительства и бытования объекта культурного наследия регионального значения «Сборочно-снаряжательная мастерская», его конструктивных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей, были проведены архивно-библиографические изыскания, в результате которых была исследована история освоения местности, а также основные этапы строительства.

Поиск материалов для настоящего исследования проводился в фондах Российской Национальной библиотеки, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб) и Центрального государственного архива кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД СПб) и электронных ресурсах <https://pastvu.com/>, <http://www.etomesto.ru/>, <https://pastvu.com/> и <https://www.citywalls.ru/>.

Выявленные исторические сведения и материалы легли в основу настоящей работы.

#### ***История освоения и застройки местности***

Почтамтская улица получила название из-за расположенных на ней столичных учреждений почтового ведомства. Первоначальное ее название – Пушкарская улица, известно с 1734 г. В 1738 г. улице было присвоено наименование Большая Дворянская улица, существовавшее до 1765 г.; позже это Дворянская улица (1763-1770 гг.). Впоследствии появилось название Новая Исаакиевская улица (1768-1817 гг.) – в написании с одной буквой «а». Употреблялись также варианты Исаакиевская, Новоисаакиевская, Ново-Исаакиевская, Большая Исаакиевская, Малая Исаакиевская. Обычно в состав улицы включали и Малую Морскую улицу.

Позже название Ново-Исаакиевская перешло на современную ул. Якубовича.

Параллельно бытовало название Почтовая (1793-1821 гг., не включала Малую Морскую улицу.) или Исаакиевская Почтовая (1799 г.), в отличие от Исаакиевской Морской улицы, как иногда именовалась Малая Морская.

Современное название известно с 1802 г. в форме Почтамтская улица, существовавшей до 1876 г. Параллельно в 1806 г. появляется современное написание. В 1922-1989 г. магистраль именовалась улица Союза Связи, как указано в решении, «в честь профсоюза работников связи».

***Исторические сведения о выявленном объекте культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенном по адресу: Почтамтская ул., дом 1, литера А***

Точное время постройки каменного дома на участке на углу современной Почтамтской улицы и Исаакиевской площади не установлено. «Академический план Санкт-Петербурга» И.Ф. Трускотта 1753 г. показывает данный участок уже застроенным (Илл. 2). О внешнем облике застройки можно судить по изображению на «АксонOMETрическом плане Санкт-Петербурга» 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, Илл. 3). На плане территории в 1-й Адмиралтейской части в границах Большая Исаакиевская улица (ул. Якубовича), Ново-Исаакиевская (Почтамтская) улица, Выгрузной (Почтамтский) переулок, современная Исаакиевская площадь видно, что вдоль линии Ново-Исаакиевской улицы располагался двухэтажный дом с ризалитом в центре на три световых оси и двумя крыльями по 9 световых осей. Вдоль границы площади к нему примыкал трехэтажный лицевой дом<sup>1</sup>.

В «Атласе столичного города Санкт-Петербурга, состоящем из одиннадцати частей» (т.н. «Сенатский атлас», Илл. 4) 1798 г. рассматриваемый участок обозначен под № 179, контур его застройки не изменился<sup>2</sup>. Согласно сведениям из «Санктпетербургской адресной книги» 1809 г., к этому времени на углу Новой Исаакиевской улицы и Исаакиевской площади располагались участки под №№ 196 и 195<sup>3</sup>. Участком под № 196 владел тайный советник Александр Петрович Нащокин, участком № 195 – Бригадир Сергей Пуговичников. По информации из справочника С. Аллера «Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге» в 1823 г. участок под новым № 177 (старый № 195) принадлежал наследнице генерал-майора Булатовой<sup>4</sup>.

В 1826 г. трехэтажный дом, расположенный на углу Исаакиевской площади и Почтамтской улицы, напротив строившегося Исаакиевского собора купил ламповый мастер Севастьян Осипович Китнер. В 1832 г. владелец надстроил по проекту архитектора Л.А. Шауффельбергера четвертый этаж здания<sup>5</sup> (Илл. 6-7).

Под ламповую мастерскую и магазин отводился нижний этаж. Яркая вывеска привлекала внимание петербуржцев. В 1847 г. С.О. Китнер исполнил заказы для нового императорского дворца и дома для гостей в Красном Селе. Возросшие доходы позволили ему перестроить и надстроить в этом же году собственный дом на Исаакиевской площади.

<sup>1</sup> Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостикова и др.). СПб., 2003. С. 95.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 7.

<sup>3</sup> Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809. С. 90.

<sup>4</sup> Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт-Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г. С. 7.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 57-60, 65-68.

Первоначальный проект составил архитектор Г.А. Боссе. При представлении его на Высочайшее утверждение император пожелал, чтобы дом увеличили в одну высоту с соседним домом графа Е.П. Закревского (Исаакиевская пл., 5). Составление, нового проекта Китнер заказал архитектору Н.Е. Ефимову, который надстроил пятый этаж, изменив фасад со стороны площади с использованием полуциркульных окон в двух верхних этажах<sup>6</sup> (Илл. 8-11). Фасад здания был решен в архитектурных формах, сочетающих черты классицизма (в оформлении нижних этажей) и неоренессанса (в оформлении верхних). В первом случае архитектором был применен более глубокий руст, для верхних этажей - более плоский и графичный<sup>7</sup>. С 1848 г. в доме Китнера арендовал помещения Департамент железных дорог. С.О. Китнер умер в 1870 г., после этого дом перешел к «наследникам Китнер и Штейн»<sup>8</sup>.

В июне 1906 г. Техническое отделение Санкт-Петербургской городской управы разрешило владельцам устроить взамен существующих деревянных крытых переходов из 3, 4 и 5 этажей каменного лицевого дома с надворной его стороны на каменную лестницу бетонные переходы на металлических балках<sup>9</sup> (Илл. 17-19). Данный проект не был реализован. Вместо этого, в мае 1907 г. был утвержден проект пятиэтажной каменной пристройки к дворовому фасаду лицевого дома, с перебивкой внутренних капитальных проемов со 2 по 5 этажи и постановкой новых деревянных переборок и печей<sup>10</sup> (Илл. 20-22). На 1917 г. дом по Почтамтской ул., 1 принадлежал совладельцам Аделаиде и Севастьяну Карловичу Китнер, Марии Карловне Петерсен и Адольфу Адольфовичу Штейн<sup>11</sup>. После революции дом был национализирован, квартиры заселялись по коммунальному принципу.

В 1872-1906 гг. в доме Китнера проживал выдающийся врач, основоположник детской стоматологии в России А.К. Лимберг. В 2000 г. на фасаде дома была установлена мемориальная доска (скульпторы В.С. Иванов, С.В. Иванов, архитектор С.П. Одновалов) с барельефом Лимберга и текстом: «В этом доме с 1872 по 1906 год жил и работал профессор Александр Карлович Лимберг - основатель первой в России кафедры одонтологии».

<sup>6</sup> Китнер Ю.И., Николаева Т.И. Иероним Китнер. СПб., 2000. С. 11, 17-18; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 5-13.

<sup>7</sup> Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. I: 1839-1860-е гг. Ранняя эклектика. СПб., 2009. С. 511.

<sup>8</sup> Китнер Ю.И., Николаева Т.И. Иероним Китнер. СПб., 2000. С. 19; Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1892. Ст. 9.

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 22-26.

<sup>10</sup> Там же. Л. 27-32.

<sup>11</sup> Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917. Ст. 308.

## Список источников

### *Архивные источники:*

1. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

1.1. Фотодокументы. Описание 1ГР-47. Ед. хр. 71559. Улица Союза Связи. Угловой фасад дома № 1. 02.05.1905 г.

1.2. Фотодокументы. Описание 1Е-19. Ед. хр. 15797. Пожарный выезд на Исаакиевской площади (на 2-м плане дома №№ 7 (Китнера), 9 (Мятлевых), 11 (Германское посольство). 1913 г.

1.3. Фотодокументы. Описание 1АР-161. Ед. хр. 235802. Вид дома № 1 по Почтамтской улице, перед которым на тротуаре установлен [обгоревший торговый ларек]. Октябрь 1991 г.

1.4. Фотодокументы. Описание 1АР-161. Ед. хр. 235803. Вид на дом № 1 по Почтамтской улице и [обгоревший торговый ларек]. Справа, на втором плане часть здания Исаакиевского собора. Октябрь 1991 г.

2. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

2.1. Ф. 513. Оп. 94. Д. 60. По прошению Китнер, Петерсен и Штейн о выдаче плана в Адмиралтейской части 2 участка по Почтамтской улице № 1/7. 13.02.1912 г. 05.03.1912 г.

2.2. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Китнера по Почтамтской ул., 1 и Исаакиевской пл., 7. 1832-1917 гг.

2.3. Ф. 515. Оп. 1. Д. 579. О залоге имущества совл. А. Штейн, Л.-А.-М, А.-П. Штейн, С.К. Китнер, А. Китнер и М.-Т. Петерсен, К.С. Китнер, С.О. Китнер по Почтамтской ул., 1/7 (Почтамтская ул., 1 и Исаакиевская пл., 7). 23.01.1863 г. 1.01.1906 г.

2.4. Ф. 515. Оп. 1. Д. 579А. О залоге имущества совл. А. Штейн, Л.-А.-М, А.-П. Штейн, С.К., А. Китнер и М.-Т. Петерсен по Исаакиевской ч., 1/7 (Почтамтская ул., 1 и Исаакиевская пл., 7). 07.02.1912 г. 11.03.1914 г.

2.5. Ф. 515. Оп. 2. Д. 77. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора совладельцев Китнеров, М.-Т. Петерсен и совладельцев Штейнов по Почтамтской улице, № 1 и Исаакиевской площади, № 7. 18.01.1863 г. - 10.08.1917 г.

2.6. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5281. Чертежи дома Китнер и др. по Почтамтской ул., 1 и Исаакиевской пл., 7. 29.01.1863 г. - 18.03.1912 г.

### *Библиография:*

1. Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1892.

2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостикова и др.). СПб., 2003.

3. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.

4. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.

5. Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917.

6. Китнер Ю.И., Николаева Т.И. Иероним Китнер. СПб., 2000.

7. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. I: 1839-1860-е гг. Ранняя эклектика. СПб., 2009.
8. Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809.
9. Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г.

*Интернет-ресурсы:*

1. <https://pastvu.com/>
2. <http://www.etomesto.ru/>
3. <https://www.citywalls.ru/>.

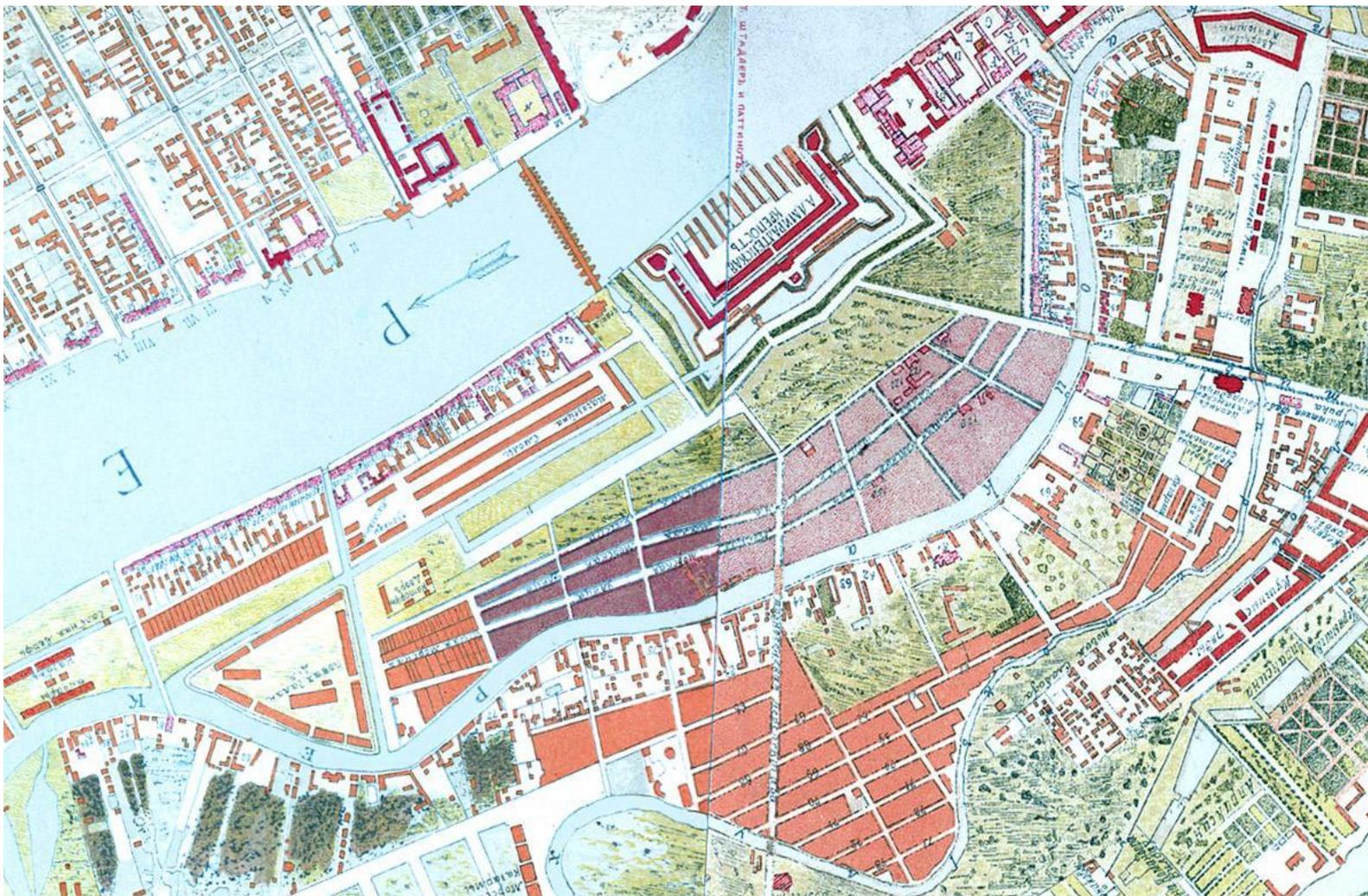
## Иконография

### Список иллюстраций

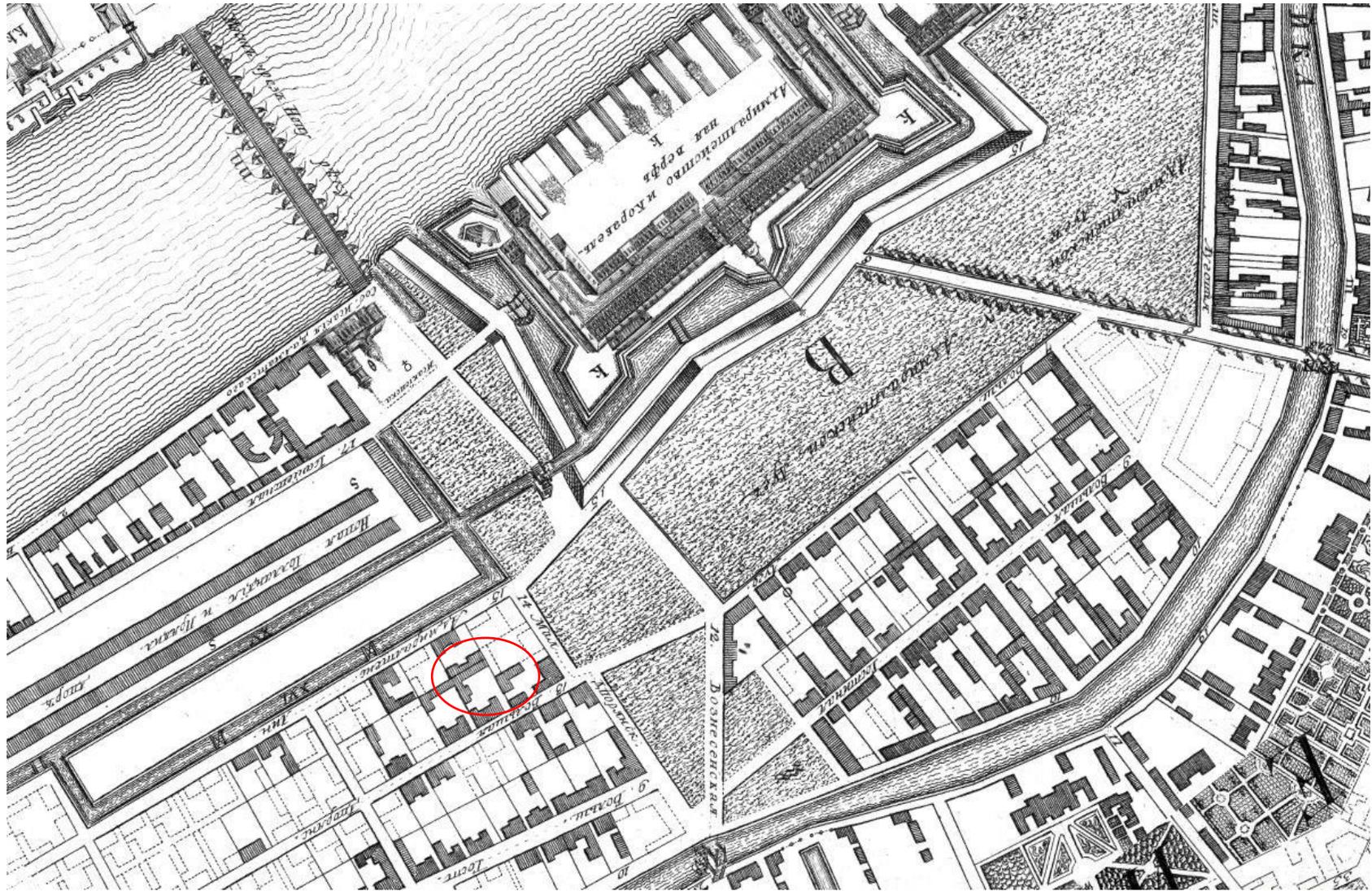
1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. 1738 г. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)
2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)
3. План территории 1-й Адмиралтейской части в границах Большая Исаакиевская ул. (ул. Якубовича), Ново-Исаакиевская (Почтамтская) ул, Выгрузной (Почтамтский) пер., совр. Исаакиевская пл. 1765-1773 гг. Фрагмент // Источник: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостикова и др.). СПб., 2003. С. 95.
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 7.
5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/) .
6. Двор лампового мастера Китнера по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 177. 1832 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 57-60.
7. Фасады по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 177...двор лампового мастера Китнера. 1832 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 65-68.
8. Фасад по Почтамтской улице для предполагаемой надстройки одного этажа по существующему четырехэтажному дому, принадлежащему купцу Китнеру в 1-й Адмиралтейской части в 3-м квартале под № 177 / 2 состоящему. 1847 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 5об-6.
9. Фасад по Исаакиевской улице для предполагаемой надстройки одного этажа по существующему четырехэтажному дому, принадлежащему купцу Китнеру в 1-й Адмиралтейской части в 3-м квартале под № 177 / 2 состоящему. 1847 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 7об-8.
10. Проект на надстройку 5-го этажа на дом купца Китнера. 1847 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 11-12.
11. Разрез дома купца Китнера... с показанием на оном надстройки 5-го этажа. 1847 г. //Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 13.
12. Схема из «Атласа тринадцати частей С. Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент // Источник: Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 9.
13. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/)
14. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/).
15. Проезд шаха Мозафар эд Дина по Исаакиевской площади. Фотография. Автор фото неизвестен. 1900 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/431605>
16. Улица Союза Связи. Угловой фасад дома № 1. Фотография. Автор фото неизвестен. 1905 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед. хр. 71559.

17. План двора наследников Китнер и Штейн Адмиралтейской части, 2-го участка, по Почтамтской улице и Исаакиевской площади под № 1 и 7. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 22об.
18. Части планов 1-5 этажей и разрез по линии АБ. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 23-24.
19. Дворовый фасад. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 25-26.
20. План двора наследников Китнер и Штейн Адмиралтейской части, 2-го участка, по Почтамтской улице и Исаакиевской площади под № 1 и 7. 1907 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 27об.
21. Разрез по линии А-В. 1907 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 28.
22. Часть плана 5-го этажа. 1907 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 32.
23. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/)
24. Пожарный выезд на Исаакиевской площади (на 2-м плане дома №№ 7 (Китнера), 9 (Мятлевых), 11 (Германское посольство). Фотография. Автор фото неизвестен. 1913 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-19. Ед. хр. 15797.
25. Новый план Ленинграда 1933 года. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/)
26. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)
27. Спутниковая карта Ленинграда 1966 г. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)
28. Исаакиевская площадь, дом 7. Фотография. Автор фото – Зиверт Л.Л. 1974 г. // Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#!/collections?id=51740610>

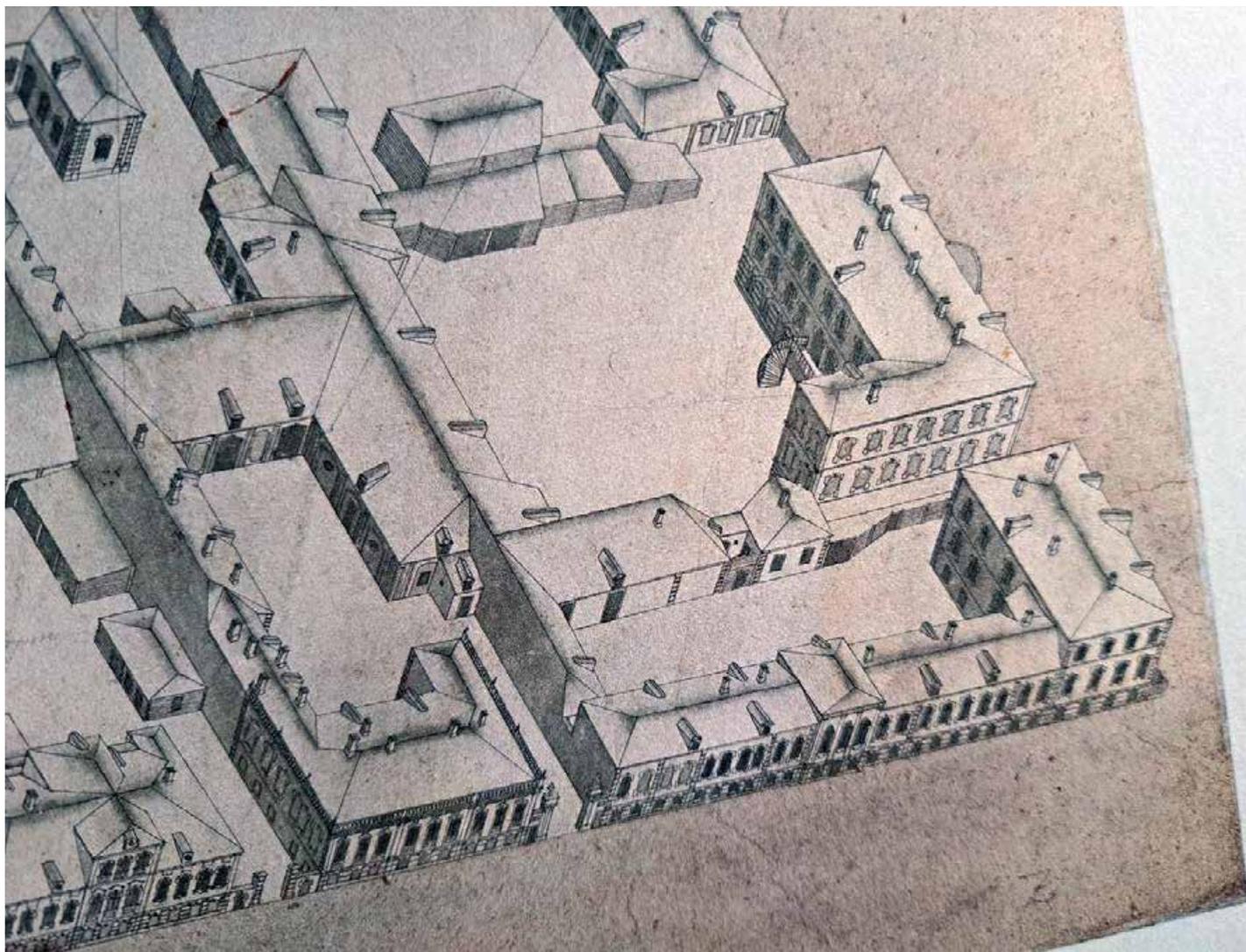
## Иконография



1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. 1738 г. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)



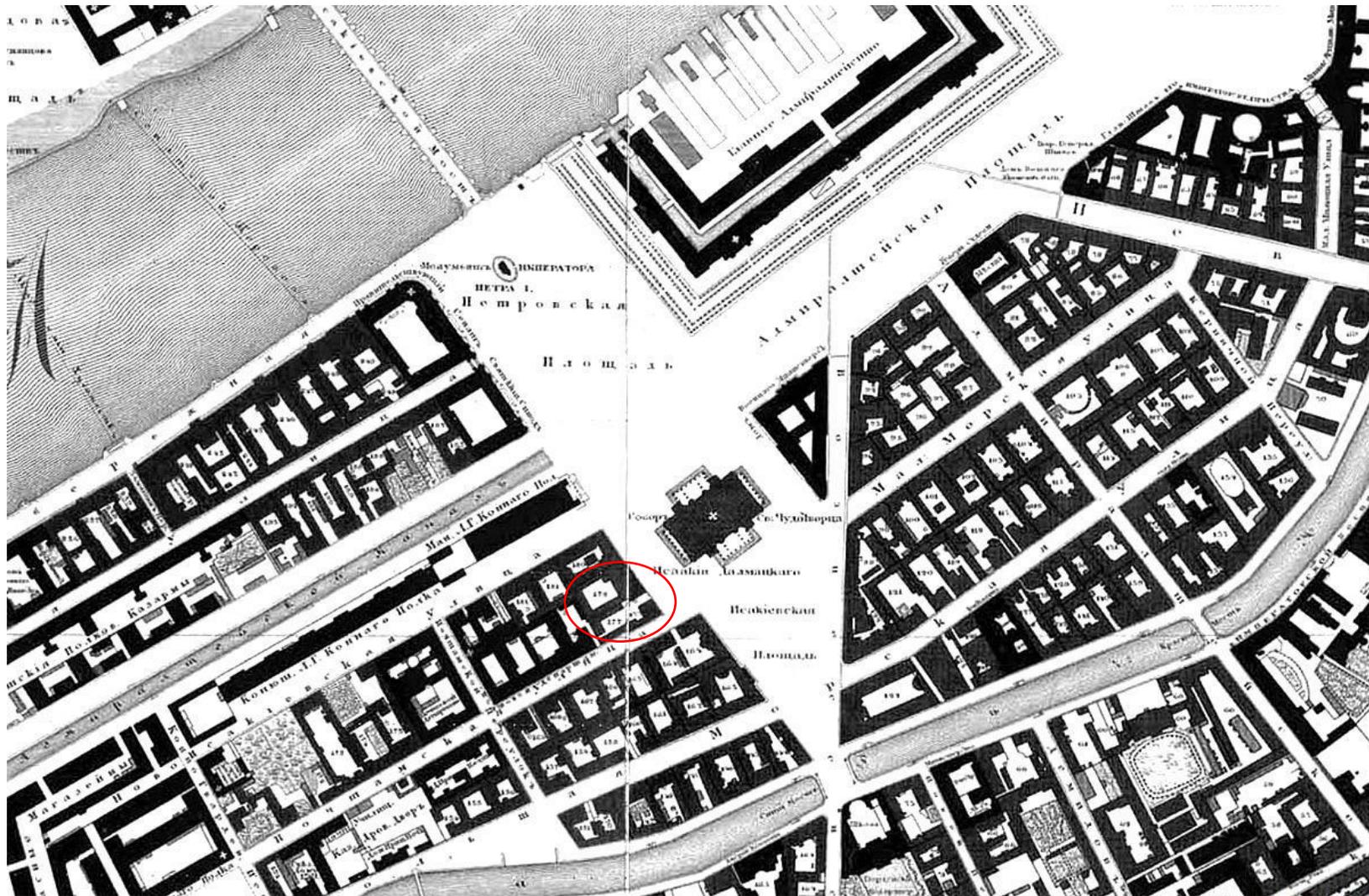
2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)



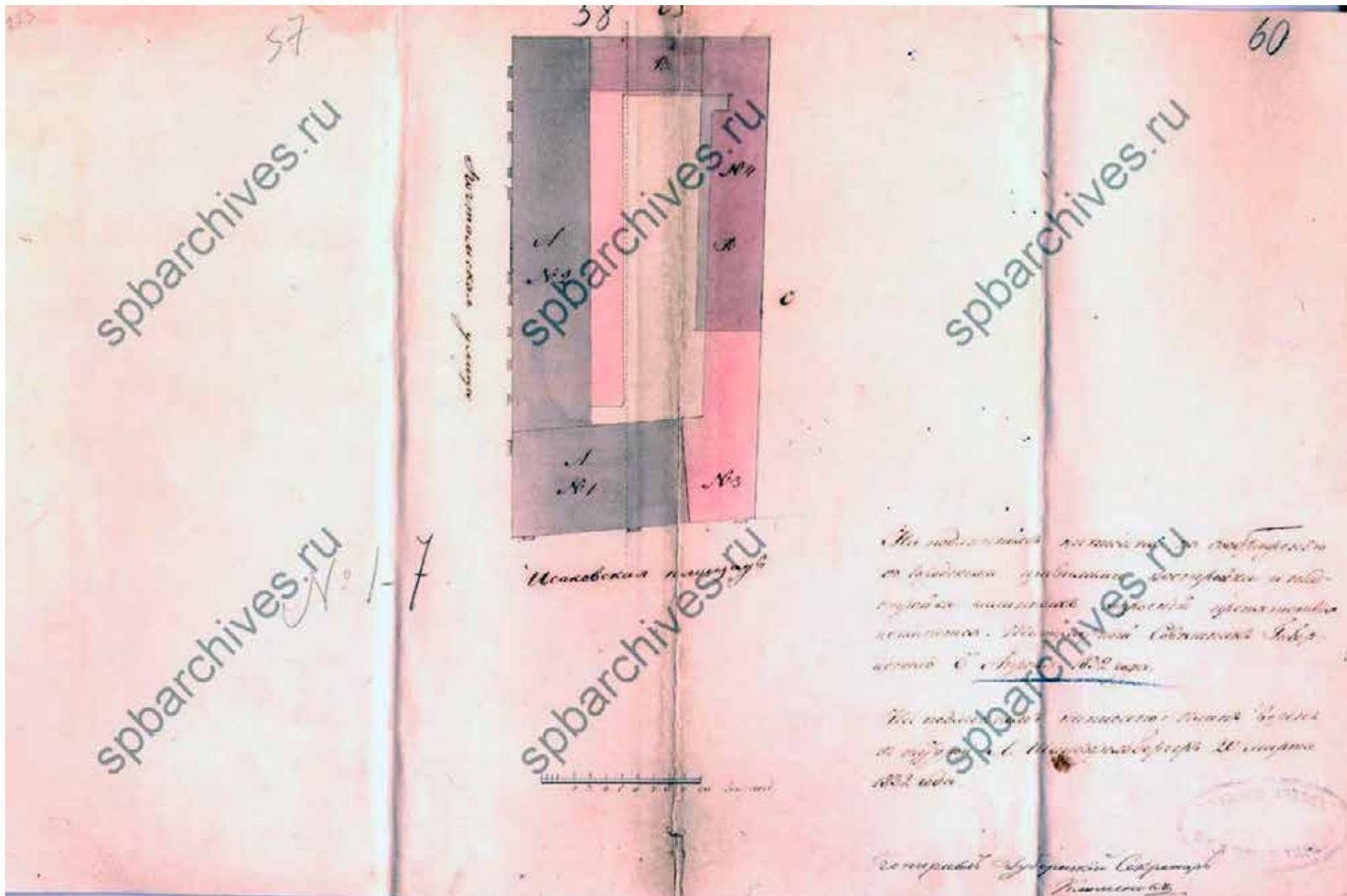
3. План территории 1-й Адмиралтейской части в границах Большая Исаакиевская ул. (ул. Якубовича), Ново-Исаакиевская (Почтамтская) ул, Выгрузной (Почтамтский) пер., совр. Исаакиевская пл. 1765-1773 гг. Фрагмент // Источник: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостикова и др.). СПб., 2003. С. 95.



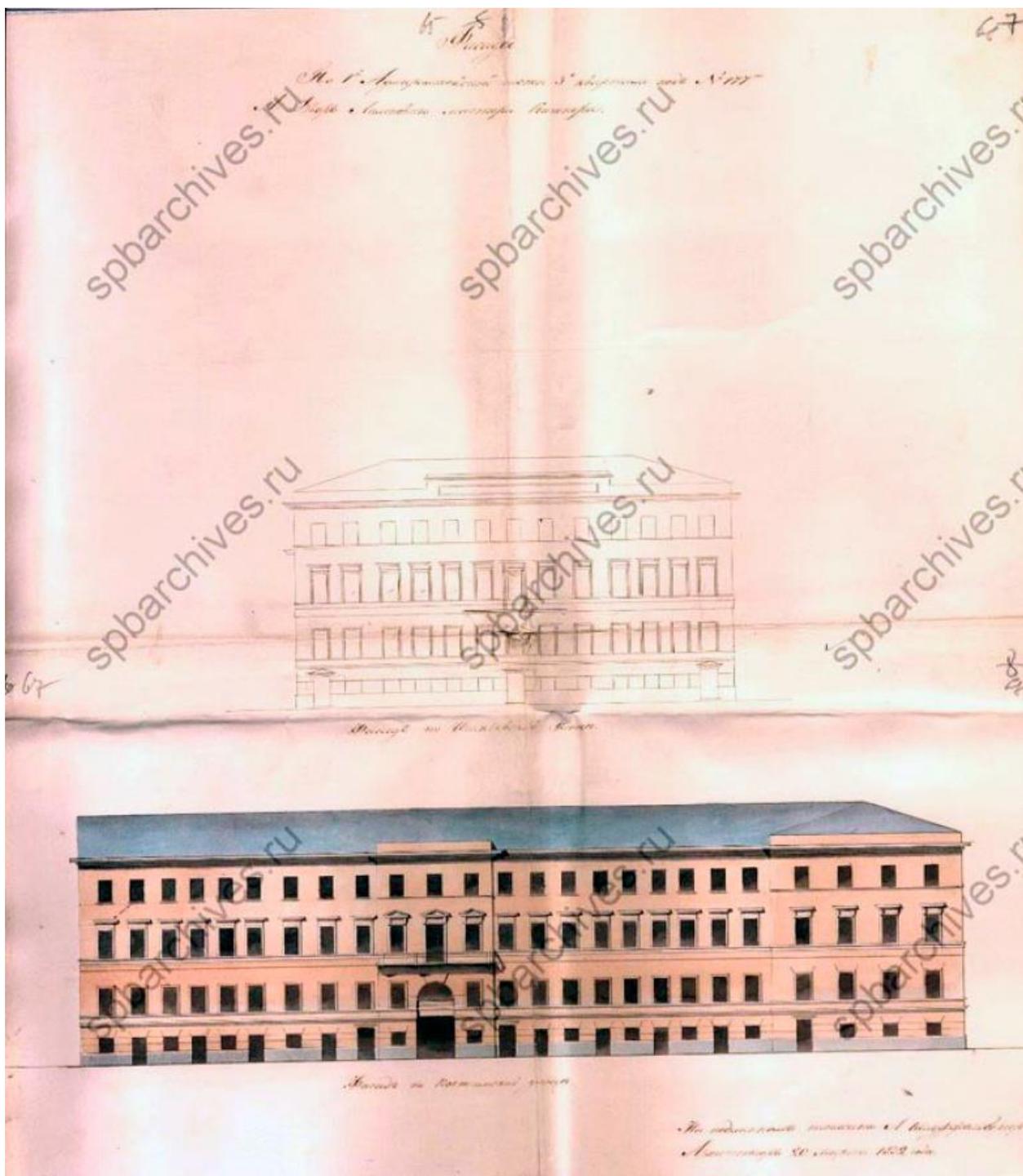
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 7.



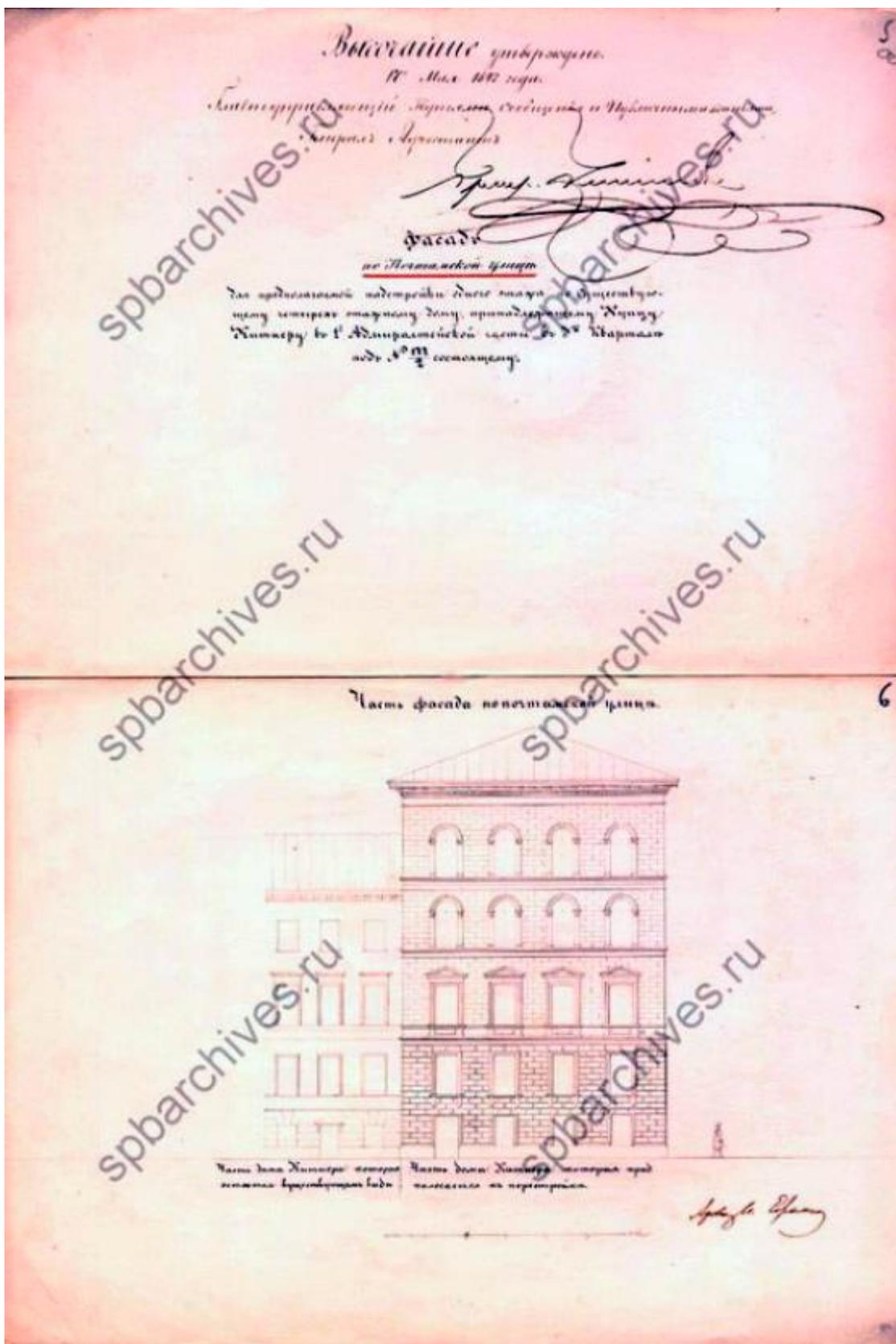
5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)



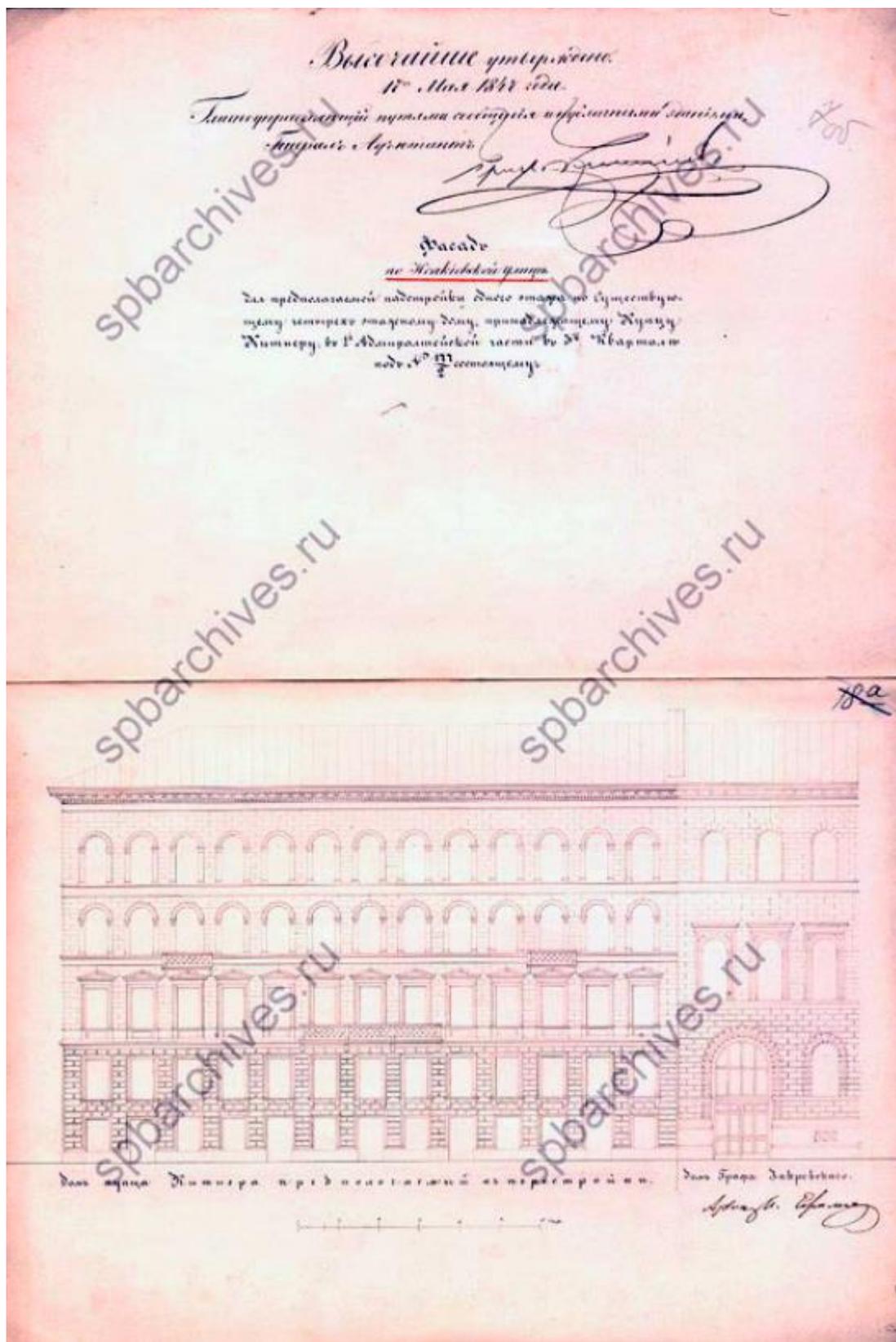
6. Двор лампового мастера Китнера по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 177. 1832 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 57-60.



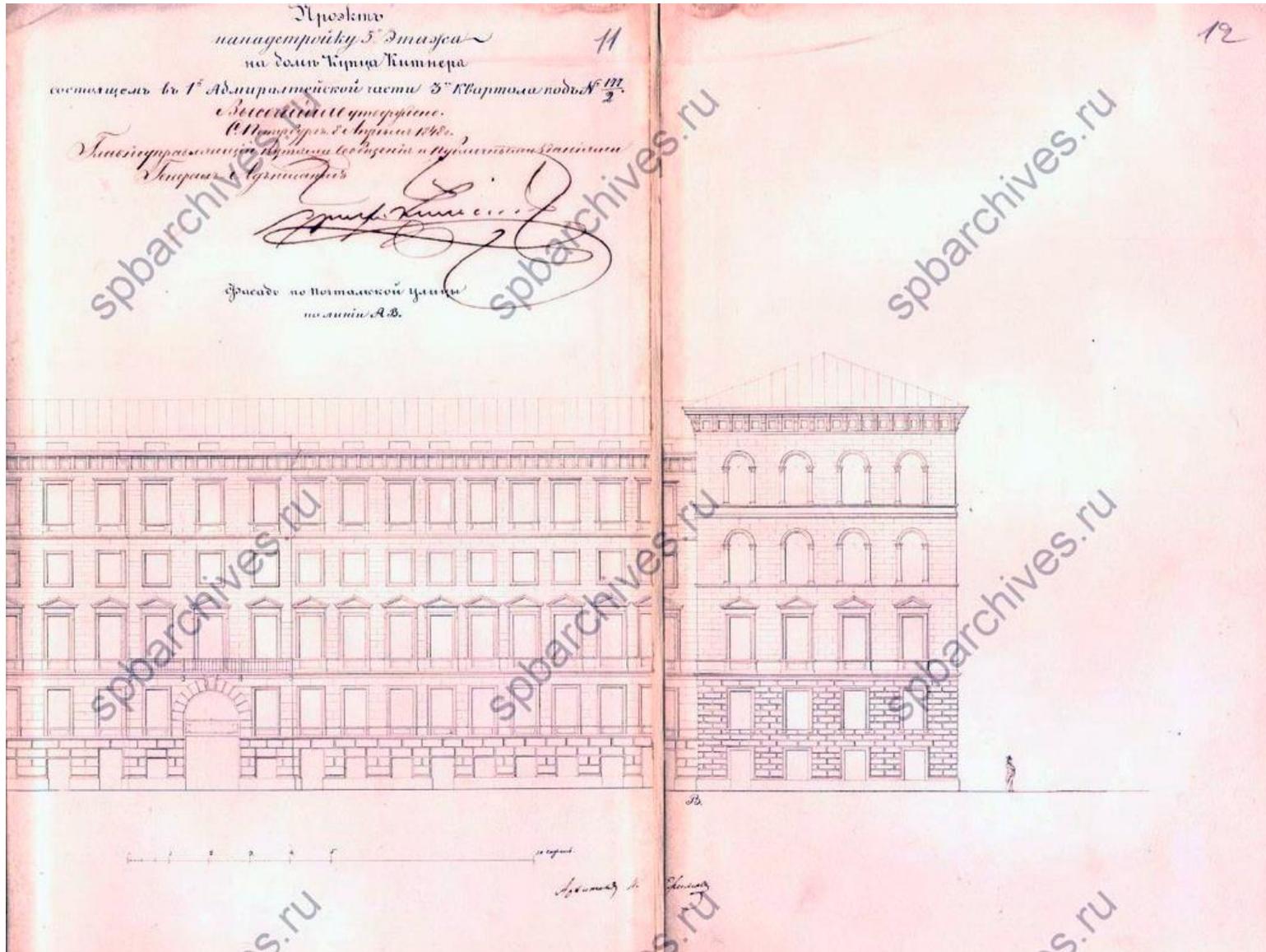
7. Фасады по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 177...двор лампового мастера Китнера. 1832 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 65-68.



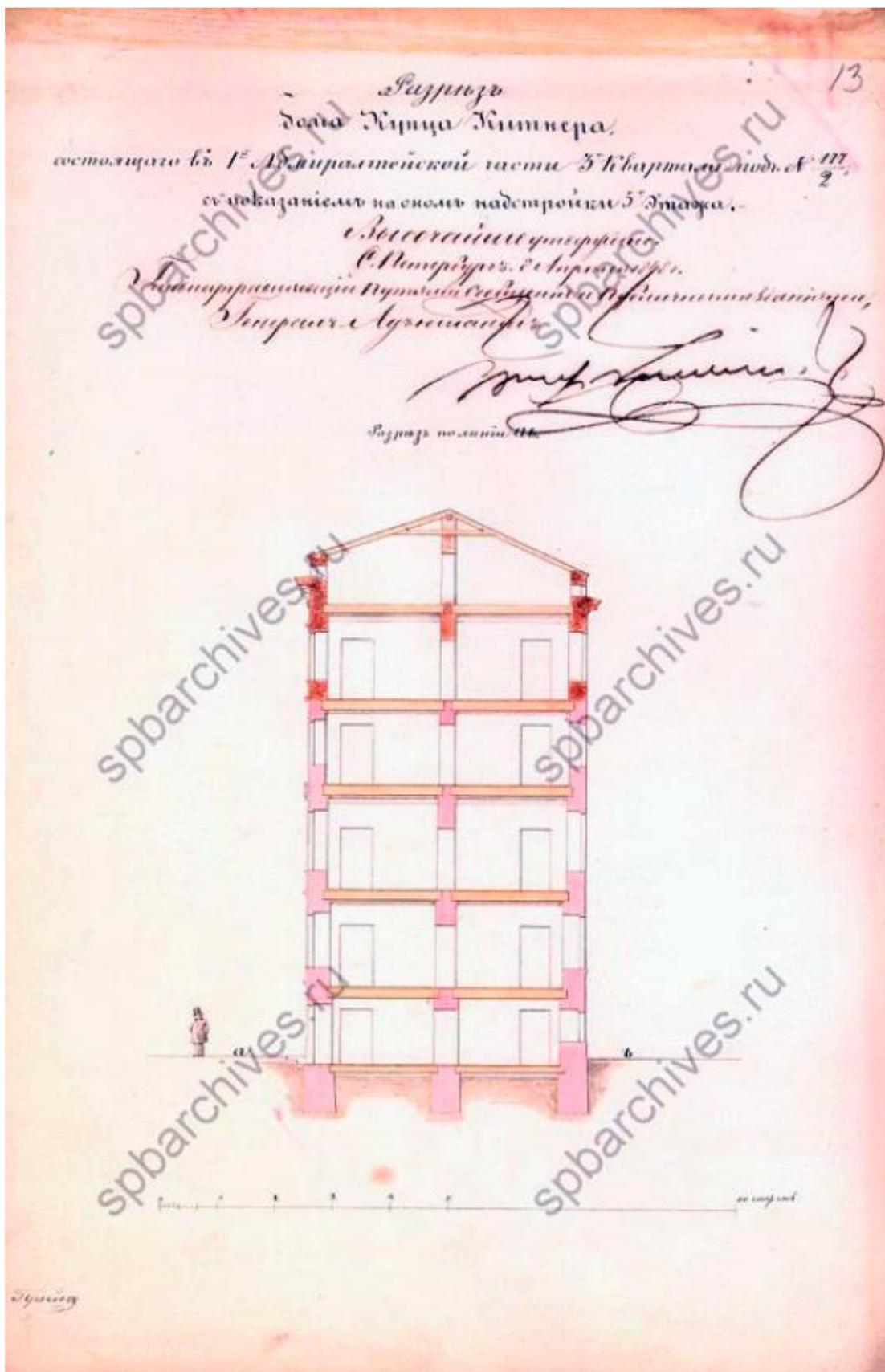
8. Фасад по Почтамтской улице для предполагаемой надстройки одного этажа по существующему четырехэтажному дому, принадлежащему купцу Китнеру в 1-й Адмиралтейской части в 3-м квартале под № 177 / 2 состоящему. 1847 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 5об-6.



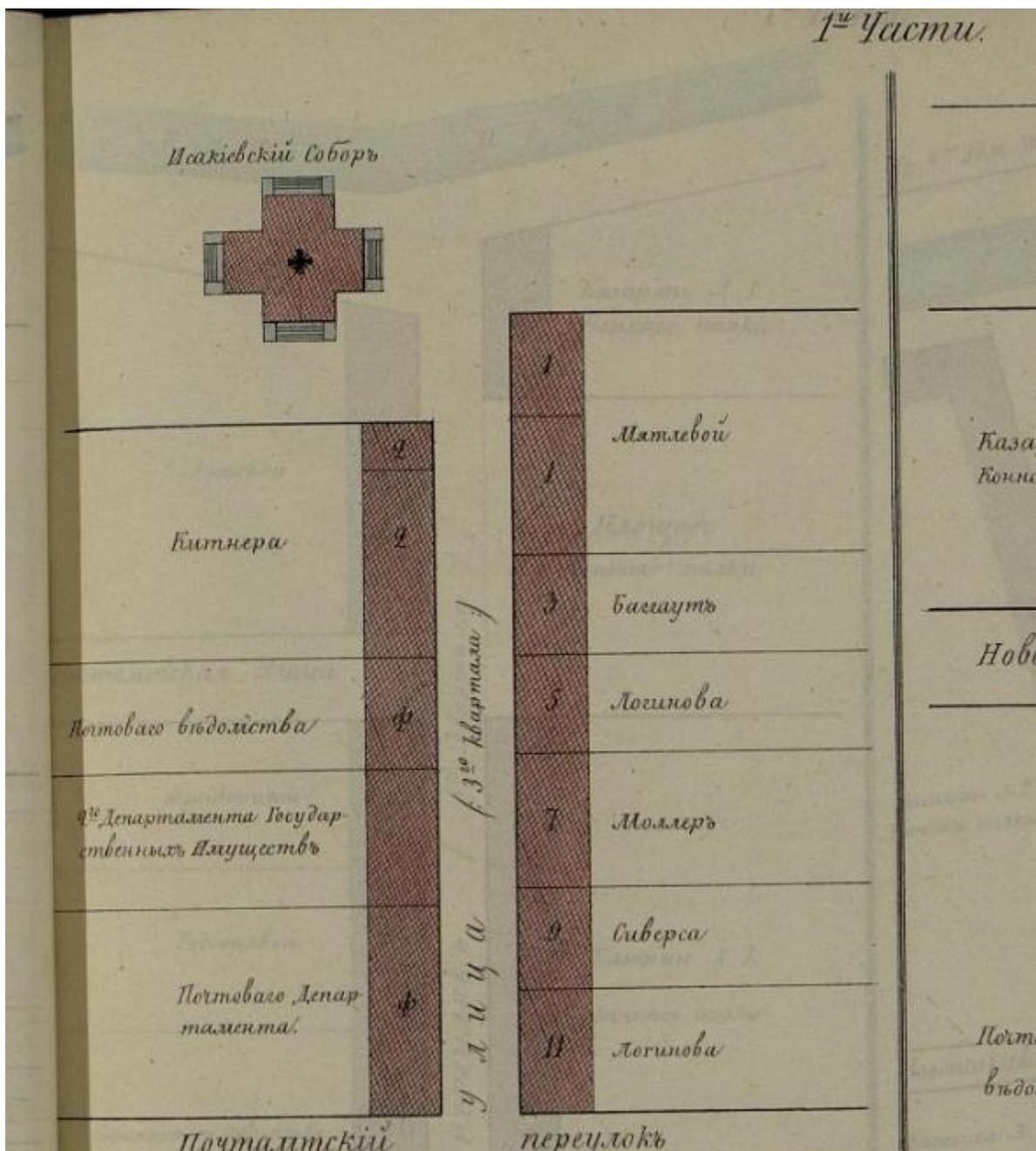
9. Фасад по Исакиевской улице для предполагаемой надстройки одного этажа по существующему четырехэтажному дому, принадлежащему купцу Китнеру в 1-й Адмиралтейской части в 3-м квартале под № 177 / 2 состоящему. 1847 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 7об-8.



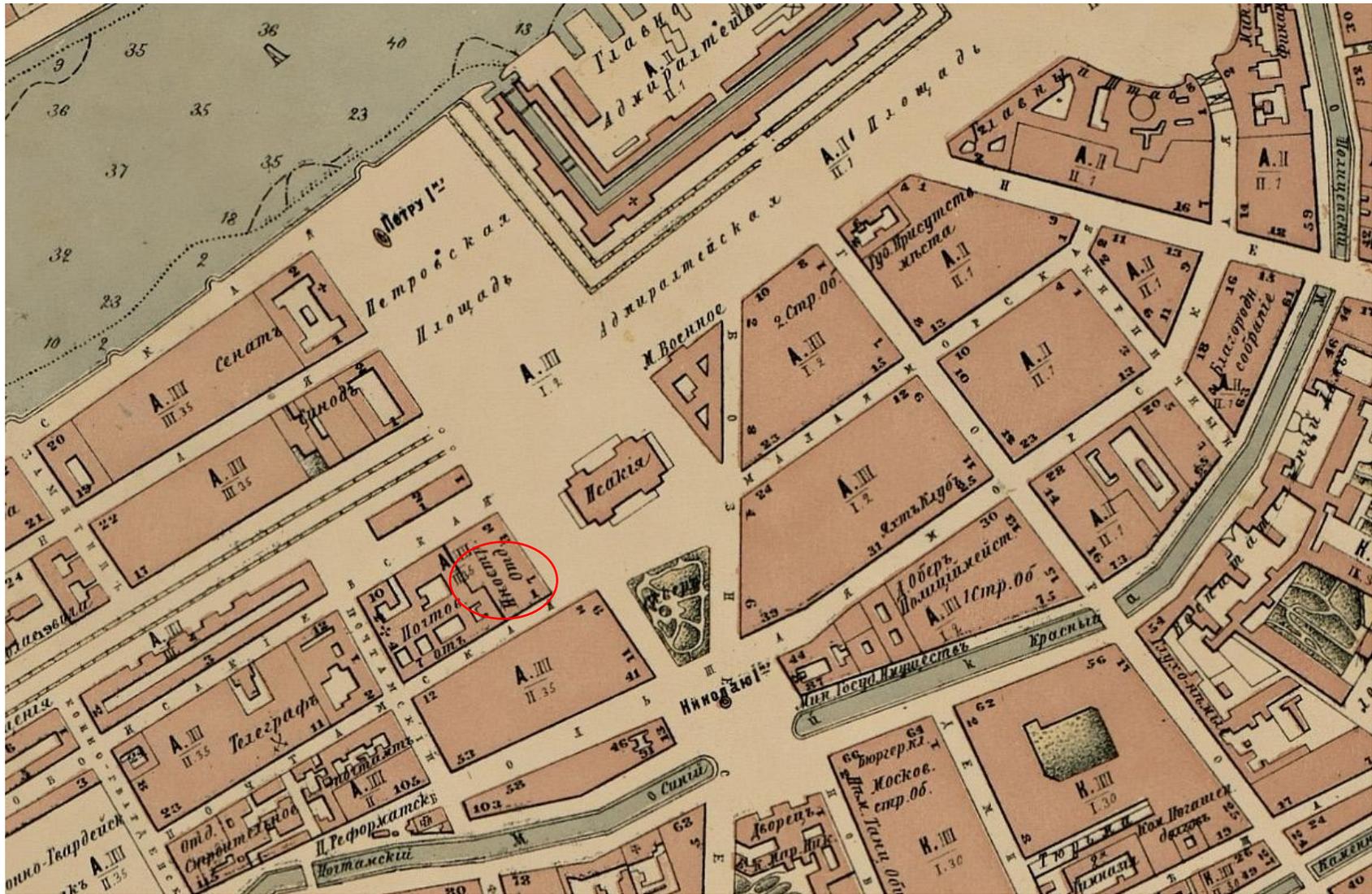
10. Проект на надстройку 5-го этажа на дом купца Китнера. 1847 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 11-12.



11. Разрез дома купца Китнера... с показанием на оном надстройке 5-го этажа. 1847 г. //  
Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 13.



12. Схема из «Атласа тринадцати частей С. Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент // Источник: Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 9.



13. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/)



14. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/)



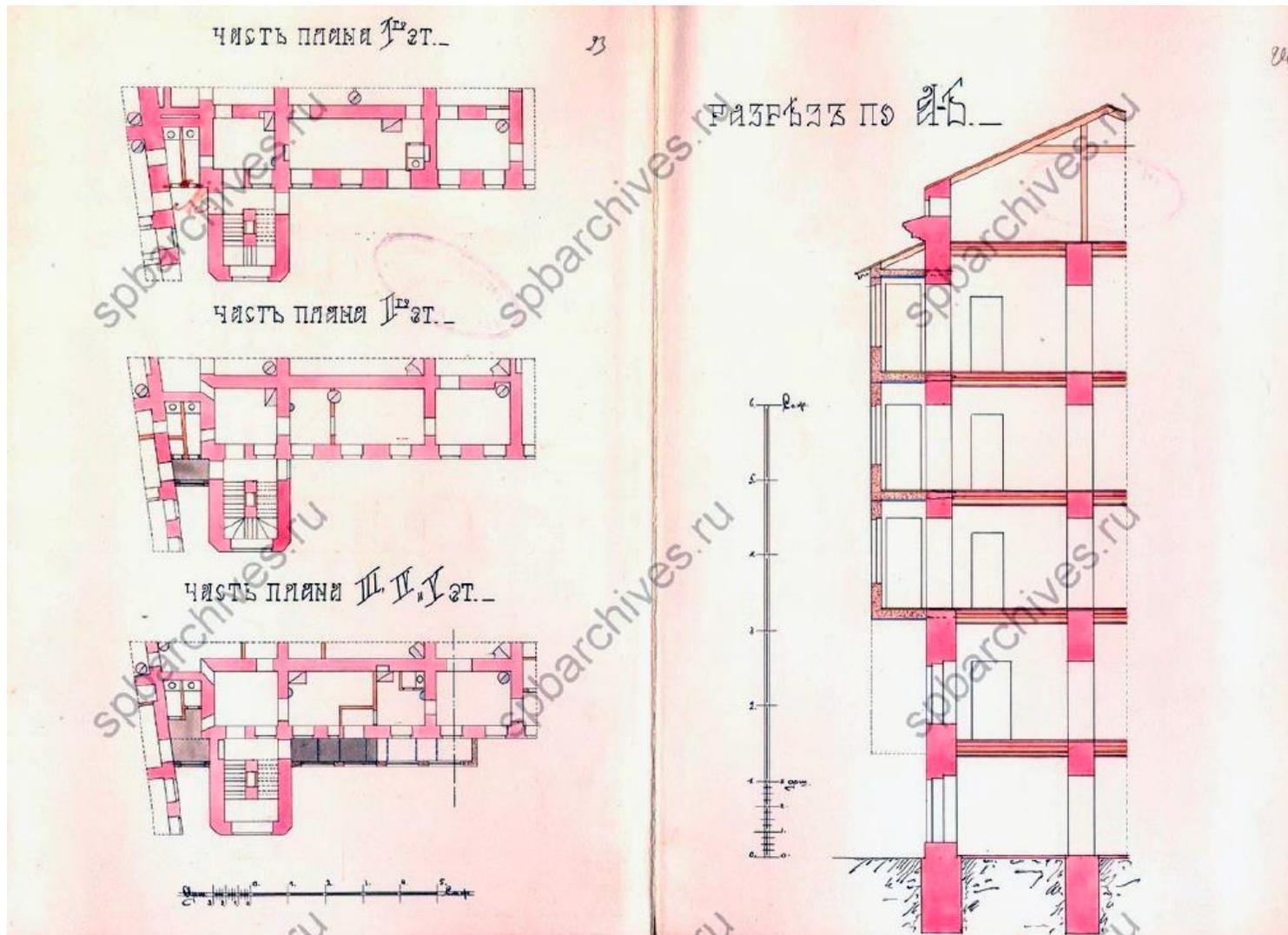
15. Проезд шаха Мозафар эд Дина по Исаакиевской площади. Фотография. Автор фото неизвестен. 1900 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/431605>



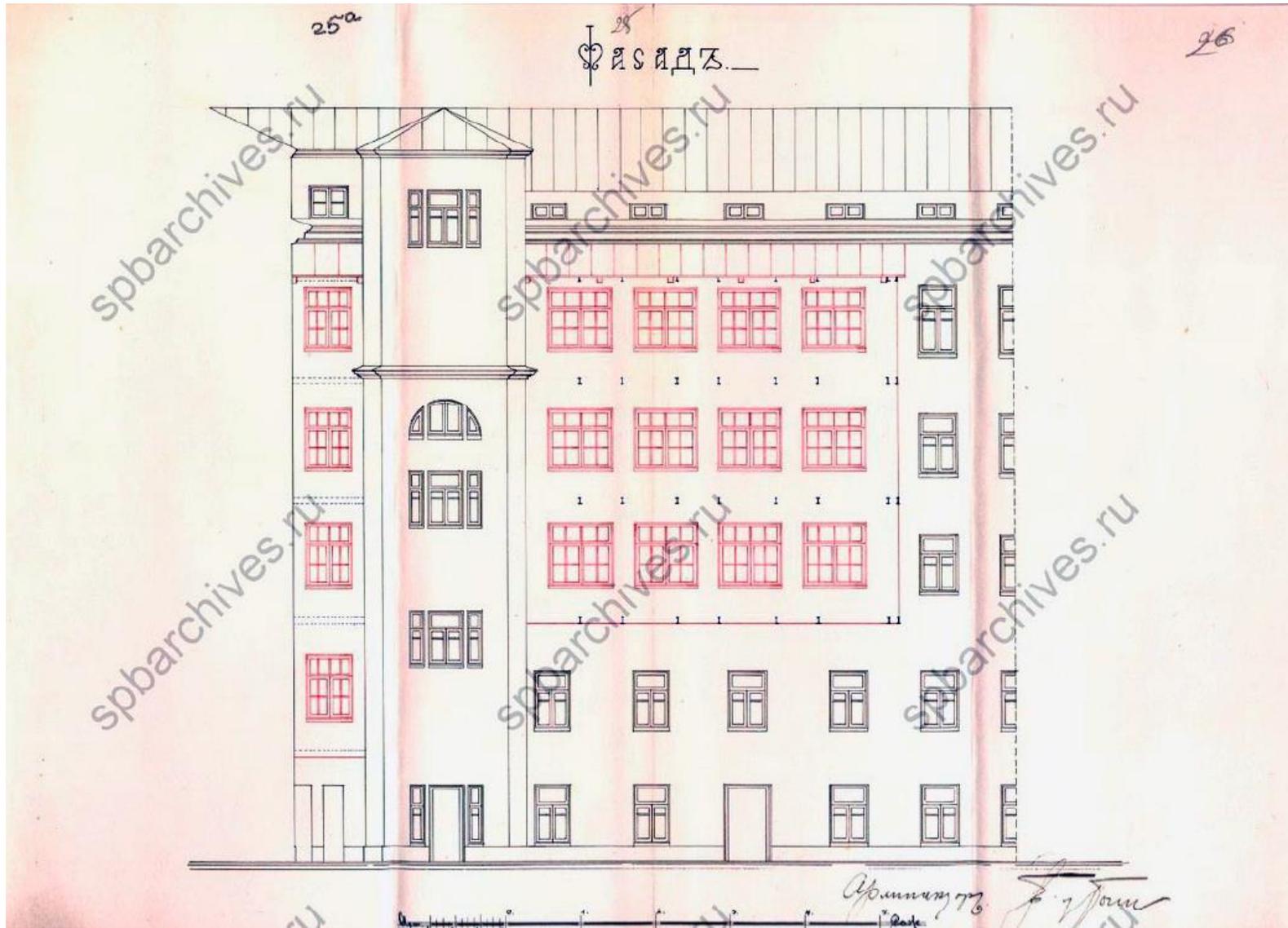
16. Улица Союза Связи. Угловой фасад дома № 1. Фотография. Автор фото неизвестен. 1905 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед. хр. 71559.



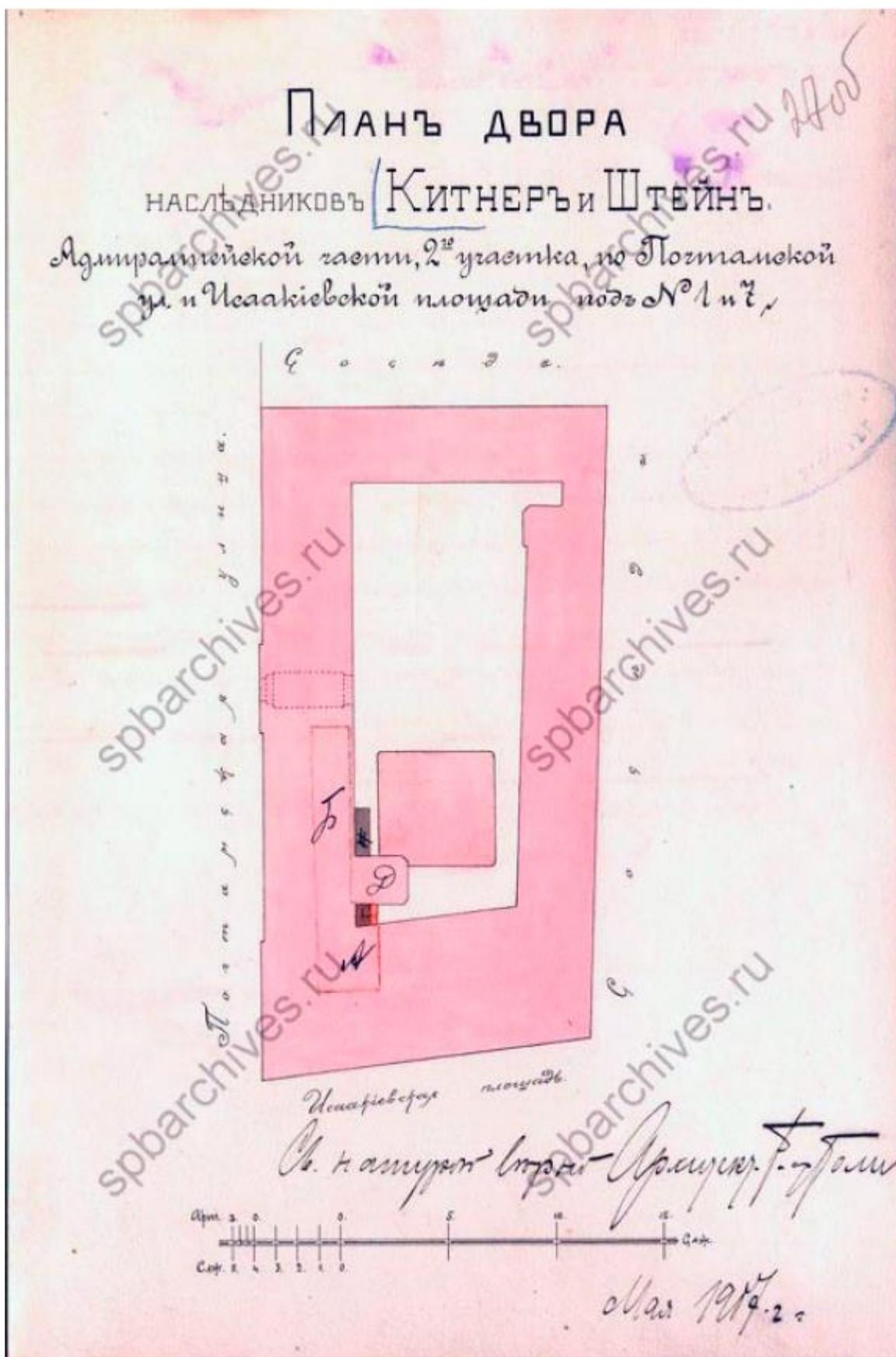
17. План двора наследников Китнер и Штейн Адмиралтейской части, 2-го участка, по Почтамтской улице и Исаакиевской площади под № 1 и 7. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 22об.



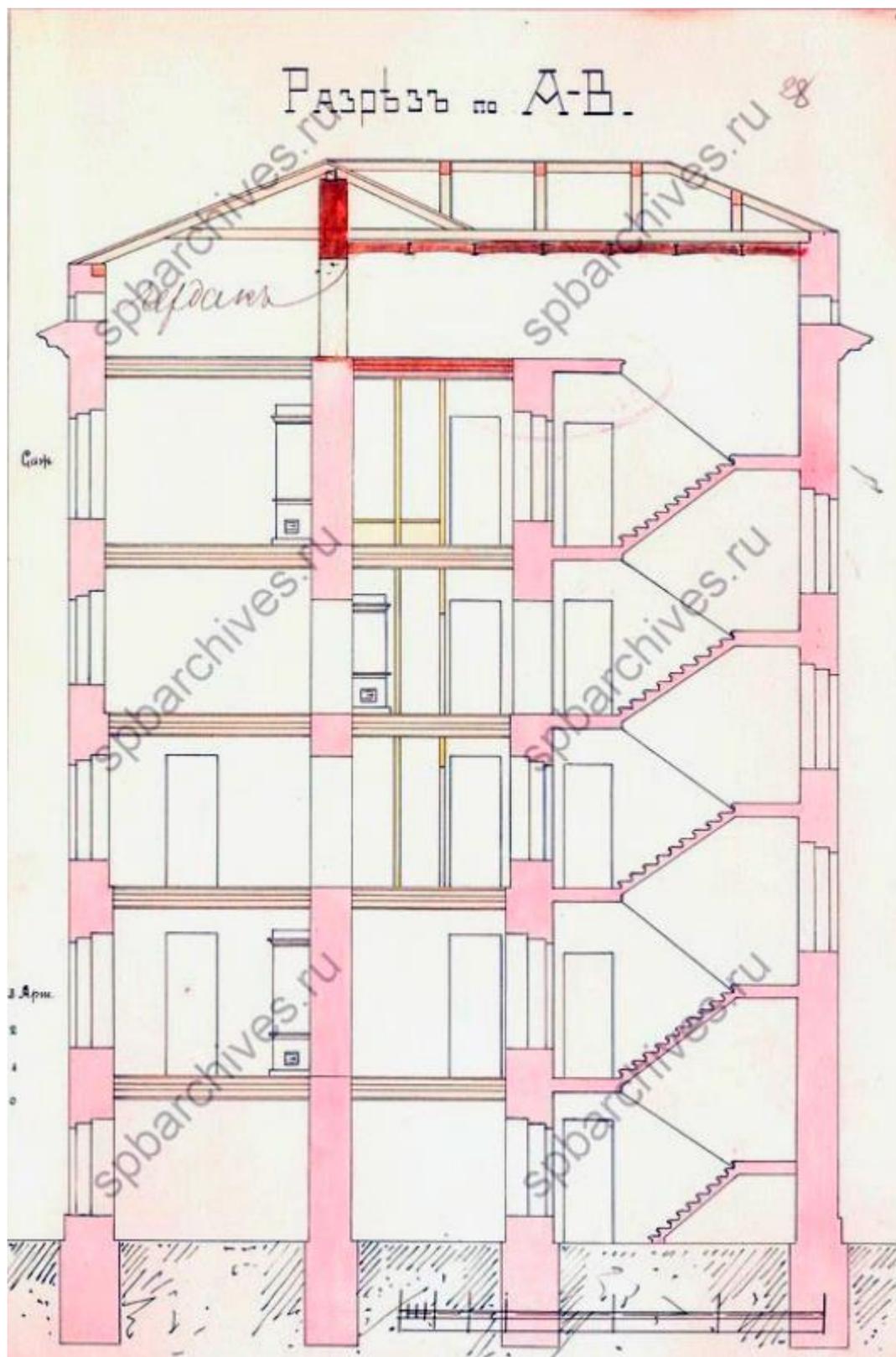
18. Части планов 1-5 этажей и разрез по линии АБ. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 23-24.



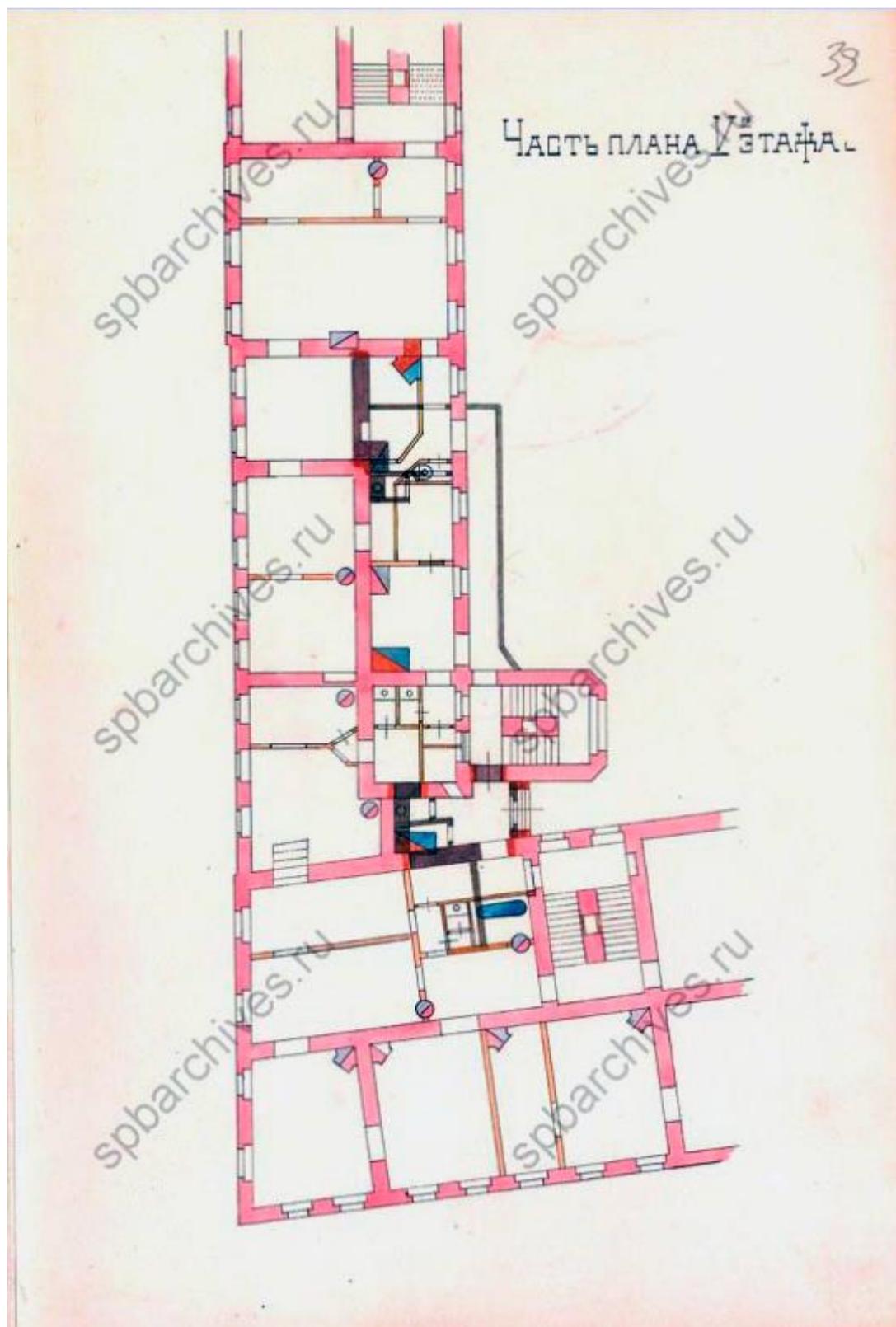
19. Дворовый фасад. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 25-26.



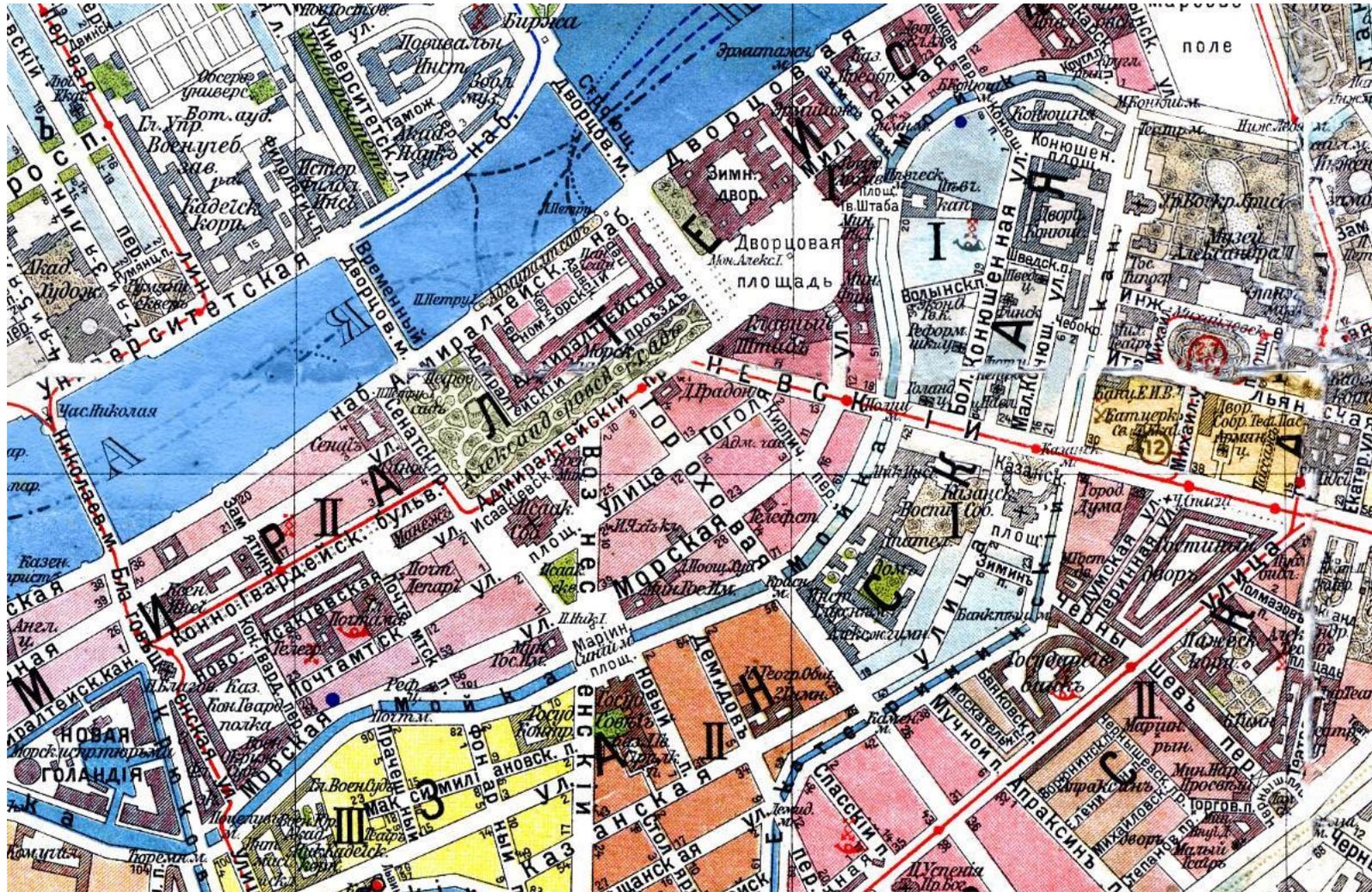
20. План двора наследников Китнер и Штейн Адмиралтейской части, 2-го участка, по Почтамтской улице и Исаакиевской площади под № 1 и 7. 1907 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 27об.



21. Разрез по линии А-В. 1907 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 28.



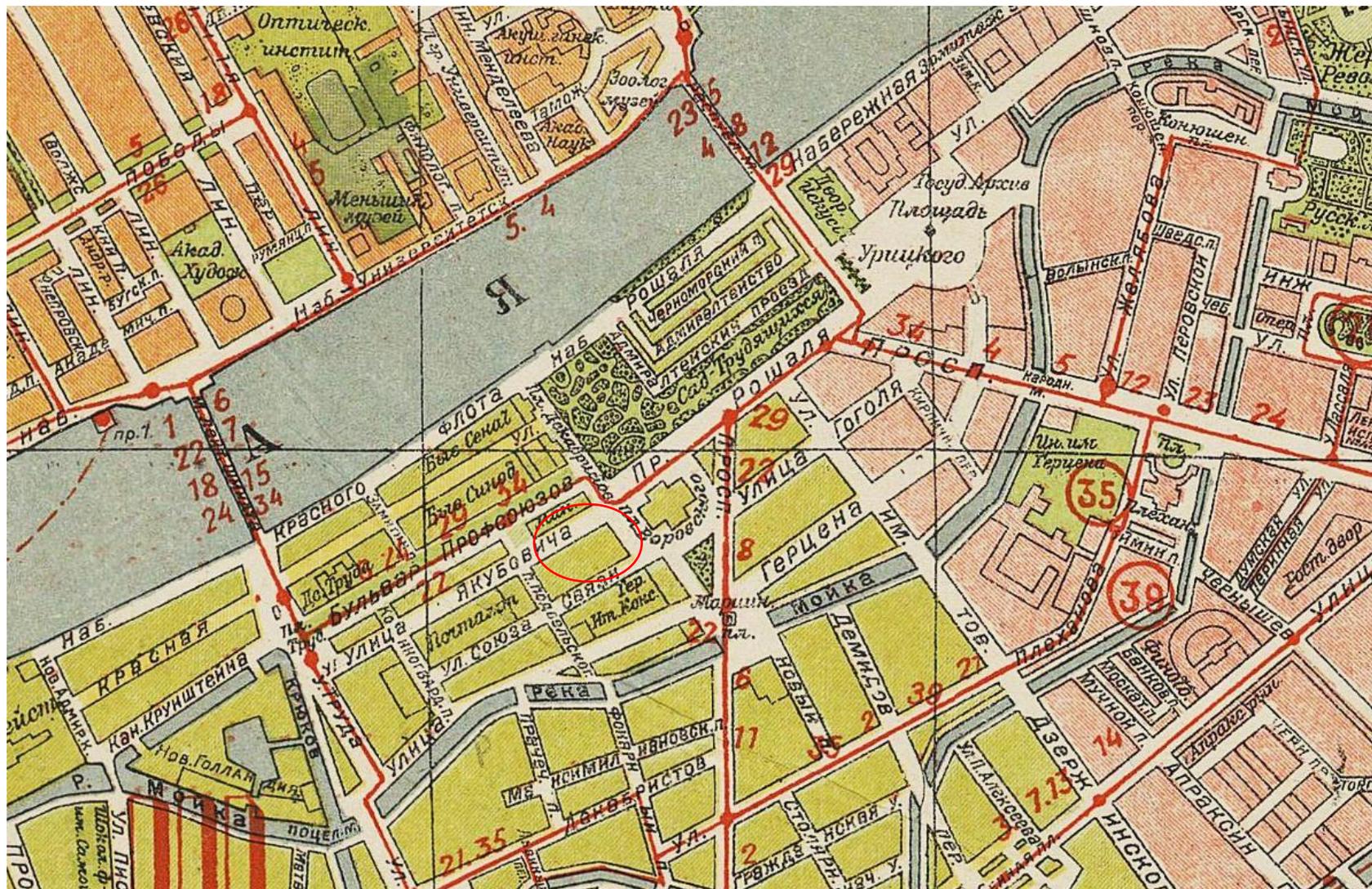
22. Часть плана 5-го этажа. 1907 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 32.



23. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/)



24. Пожарный выезд на Исаакиевской площади (на 2-м плане дома №№ 7 (Китнера), 9 (Мятлевых), 11 (Германское посольство). Фотография. Автор фото неизвестен. 1913 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-19. Ед. хр. 15797.



25. Новый план Ленинграда 1933 года. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/)



26. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)



27. Спутниковая карта Ленинграда 1966 г. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)



28. Исаакиевская площадь, дом 7. Фотография. Автор фото – Зиверт Л.Л. 1974 г. // Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=51740610>

**Приложение № 7 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 12/11/25-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 12/11/25-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году**

Санкт-Петербург

15 декабря 2025 года

**Присутствовали:**

**Терская Ирина Владимировна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

**Саюшев Борис Михайлович** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

**Курленьиз Галина Александровна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

**Повестка дня:**

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

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:** Терская И.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Терская И.В, Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

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

**Слушали:** Терская И.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Терская И.В.;

- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Саюшев Б.М.;

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

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

**Слушали:** – Терская И.В. об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Постановили:** определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 12/11/25-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

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

**Слушали:** Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:** определить следующие направления работы экспертов:

1. Терская И.В. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
2. Саюшев Б.М. - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
3. Курленьиз Г.А. - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Терская И.В.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

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

**Слушали:** Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 15 декабря 2025 г. по 18 декабря 2025 г.

- 15 декабря 2025 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 16 декабря 2025 года – 17 декабря 2025 года - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 18 декабря 2025 года - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

## **6. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.**

**Слушали:** Терская И.В. – уведомила членов комиссии о том, что от Заказчика получен комплект документов в составе:

- проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 12/11/25-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 21.10.2025 № 281-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- копия задания КГИОП № 01-21-2994/25-0-1 от 02.12.2025 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры №7 для современного использования в части перепланировки);

- копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом № 1, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на 30.05.2001 г., копии поэтажных планов здания;

- копия технического паспорта квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, дом № 1, литера А, кв. № 7, составленного кадастровым инженером Дурневым К.В. (квалифицированный аттестат №78-13-784) по состоянию на 23.08.2024;

- копии архивных поэтажных планов помещения по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом № 1, литера А, пом. 7, по состоянию на 1931 г. и 1941 г., представленные Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» Проектно-

инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности»;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 24.10.2025 № КУВИ-001/2025-196720881 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001092:1198 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, литера. А, кв. 7;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» по состоянию на 28.11.2024 (лицензия МКРФ № МКРФ 00938 от 10.07.2013); номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409623;

- копия письма КГИОП от 27.10.2025 № 01-46-2702/25-0-0.

**Постановили:** для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы. В случае возникновения вопросов запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:

Терская Ирина Владимировна

Подпись:

15 декабря 2025 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

15 декабря 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

15 декабря 2025 г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению объекта культурного**  
**наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу:**  
**Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А: «Проектная**  
**документация на проведение работ по сохранению объекта культурного**  
**наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по**  
**адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части**  
**ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7»**  
**(шифр: 12/11/25-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная**  
**мастерская "ВЕГА"» в 2025 году**

Санкт-Петербург

18 декабря 2025 года

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

***Председатель экспертной комиссии:***

**Терская Ирина Владимировна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

***Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

**Саюшев Борис Михайлович**- эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

***Член Экспертной комиссии:***

**Курленьиз Галина Александровна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 12/11/25-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Терская И.В, Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

**Постановили:**

Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 12/11/25-01), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:  
Терская Ирина Владимировна

Подпись:

18 декабря 2025 г

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:  
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

18 декабря 2025 г.

Член экспертной комиссии:  
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

18 декабря 2025 г.

**Приложение № 8 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 12/11/25-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году

**Иная документация**

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ**  
**на осуществление деятельности по сохранению объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

---

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 28.11.2024\*

1. Статус лицензии:

действующая

---

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00938; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409623

3. Дата предоставления лицензии: 10.07.2013

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная  
мастерская «Вега»; ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»;  
191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72;  
ОГРН: 1089847215260

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7841388433

---

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

---

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

---

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 981 от 10.07.2013

---

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 592 от 15.05.2019

---

(иные сведения)

---

\* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

**Квитченко О. Ю.**

**kris206@mail.ru**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

На. № 1769948 от 27.10.2025  
рег. № 01-46-2702/25-0-0 от 27.10.2025

**Уважаемая Оксана Юрьевна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры № 7 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А, архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

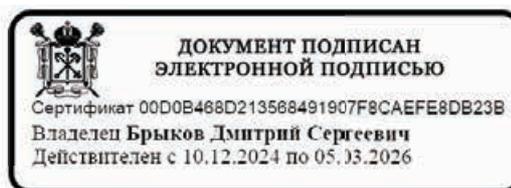
Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», в соответствии с Распоряжением КГИОП № 281-рп от 21.10.2025.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры №7 здания 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**



**Д.С. Брыков**