

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 38, Гороховая ул., 45: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Саюшев Б.М, Куминов С.Е., Курленьиз Г.А. (*Приложение № 7*) на основании договоров с экспертами от 05.09.2026 №№ 9/25-ПИР/Э1, № 9/25-ПИР/Э2, № 9/25-ПИР/Э3.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 05 сентября 2026 года по 09 сентября 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Петроградпроект» (ООО «Петроградпроект»). Юридический адрес: 196084, Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д.4. ИНН: 7810899029; КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155.

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

1) Председатель Экспертной комиссии:

САЮШЕВ [REDACTED], 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.

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

КУМИНОВ [REDACTED], образование среднее высшее, закончил ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ №0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА №0043117, выдан 24 июня 2005 г. ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе "Промышленное и гражданское строительство" № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г., стаж работы 17 лет, место работы - ООО "А-проект" (должность – Генеральный директор). Аттестован специалиста - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1102 от 24.06.2025) следующих объектов: 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.

3) Член Экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ [REDACTED], 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 «Секонда Вита». Аттестована в качестве специалиста – архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020).

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, а также приказа МКРФ № 1690 от 03.09.2026, объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

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 Яковлева С.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 38, Гороховая ул., 45: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 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 Яковлева С.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 38, Гороховая ул., 45: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

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

- копия распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.02.2002 № 254-ра «Об отнесении к категории памятников истории и культуры местного значения объектов, представляющих градостроительную и архитектурную ценность» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 29.12.2021 № 447-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 04.09.2026 № 154-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» (*Приложение № 3*);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление помещения 10-Н для современного использования) от 10.02.2025 № 01-21-50/25-0-1 (*Приложение № 5*);

- копия разрешения КГИОП от 17.09.2025 № 01-26-1882/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (научно-исследовательские и изыскательские работы в проектной документации) (*Приложение № 5*);

- копия распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 01.07.2024 № 638-рк «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А» (*Приложение №6*);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001058:3814 по адресу: г.Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А, помещение 10-Н (*Приложение №6*);

- проектная документация: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

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

В 2025 году ООО «Петроградпроект» на основании государственного контракта от 30.06.2025 № 9/25, заключенного с Комитетом по транспорту Санкт-Петербурга, задания КГИОП от 10.02.2025 № 01-21-50/25-0-1 и разрешения КГИОП от 17.09.2025 № 01-26-1882/25-0-1 приступило к выполнению научно-исследовательских и проектных

работ, включающих комплексные научные исследования в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.».

В период разработки экспертируемой проектной документации для объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» действующим являлось распоряжение КГИОП от 18.10.2024 № 1290-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»». Однако, в процессе проведения ООО «Петроградпроект» комплексных научных исследований ввиду сложности доступа к отдельным зонам объекта были выявлены ранее не обнаруженные элементы, обладающие признаками предмета охраны и не учтенные в распоряжении КГИОП от 18.10.2024 № 1290-рп.

В целях уточнения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» ООО «Петроградпроект» разработало историко-культурное исследование, согласованное КГИОП письмом от 15.07.2026 № 01-34-81/26-0-0. На основании указанного исследования издано Распоряжение КГИОП № 154-рп от 04.09.2026 об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» взамен ранее выпущенного Распоряжения КГИОП № 1290-рп от 18.10.2024.

Распоряжение КГИОП от 04.09.2026 № 154-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» издано до начала проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651. Согласно п.2 указанного распоряжения ранее изданное распоряжение КГИОП от 18.10.2024 № 1290-рп признано утратившим силу.

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы документации и визуального осмотра экспертами установлено, что на момент проведения настоящей экспертизы в части помещений 2-го этажа пом. 10-Н (комн. 20, 22, 23, 24, 27) выполнены работы по ремонту (заменена отделка стен, потолков и напольного покрытия). Помимо этого, в помещениях 2-го (комн. 12, 18, 19) и помещениях 3-го этажа пом. 10-Н имеется выполненная перепланировка части комнат, отсутствующая в выписке ЕГРН. Работы по перепланировке выполнены до начала проектирования, что отражено в разделах проектной документации *Раздел 13 Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация и Подраздел 2. Комплексные научные исследования.*

Экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства 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.

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на результаты, выводы и обоснованность заключения историко-культурной экспертизы. Иные обстоятельства,

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

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

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

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 38, Гороховая ул., 45: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 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 № 4*).

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в фондах и архивах Российского государственного архива военно-морского флота (РГАВМФ); Российского государственного архива древних актов (РГАДА); Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Государственного музея истории Санкт-Петербурга (ГМИ СПб); а также электронных ресурсах.

В ходе проведения архивно-библиографических исследований 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 (*n.10.2*) и альбом исторической иконографии (*Приложение № 8*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «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 натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР., разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

На основании распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.02.2002 № 254-ра объект культурного наследия с наименованием, датой сооружения и архитектором: «Дом Яковлева С.Я. 1780-е; 1913, расширены окна первого этажа», включен в перечень объектов, представляющих градостроительную и архитектурную ценность, отнесенных к категории памятников истории и культуры Санкт-Петербурга местного значения, (*Приложение № 1*).

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» в соответствии с распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 22.02.2002 № 254-ра: Санкт-Петербург, Садовая ул., 38, Гороховая ул., 45.

Распоряжением КГИОП от 29.12.2021 № 447-рп утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП 04.09.2026 № 154-рп утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.». Видовые характеристики предмета охраны объекта культурного наследия включают (*Приложение № 3*): объемно-пространственное решение; конструктивная система; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» не заключалось.

Распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 01.07.2024 № 638-рк помещение 10-Н с кадастровым номером 78:32:0001058:3814 по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А, передано

в безвозмездное пользование Комитету по транспорту Санкт-Петербурга (ОГРН 1027810354516) для использования в целях размещения сотрудников структурных подразделений (*Приложение № 6*).

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах помещение с кадастровым номером 78:32:0001058:3814 по адресу: г.Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А, находится в городской собственности, передано в аренду ООО «ГОРИЗОНТ» (ИНН 7838126406) (*Приложение № 6*).

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

Дом Яковлева С. Я. – это уникальный памятник, состоящий из двух корпусов, выходящих лицевыми фасадами на пересечение улиц Садовой и Гороховой с наличием двух воротных проездов по Гороховой улице.

Два трёхэтажных корпуса стилистически и композиционно повторяют друг друга и соединяются скругленным углом с сохранением ритмического рисунка на фасадах. Построенное ещё в середине XVIII в. здание претерпевало значительные изменения и во многом сохранило свой облик дома эпохи классицизма конца XVIII в.

Каждая из двух улиц, на пересечении которых находится объект исследования, формировалась в один и тот же период времени, имеет длинную историю и является одной из старейших улиц Адмиралтейского района города Санкт-Петербурга.

История возникновения дома начинается с покупки купцом С. Яковлевым участка у Наума Николаевича Чоглокова – в 1764 году была составлена купчая, по которой Наум Николаевич Чоглоков продал «ассесору Саве Яковлеву сыну» Ековлеву на Адмиралтейской части по Большой Садовой улицы справа – Яковлева, слева – Средняя прешспектива»¹ (оригинальная орфография сохранена). Есть и альтернативная версия: по другим документам, дом Яковлева построен в 1756 г. Но какая из версий наиболее вероятная – неизвестно. Однако то, что этот дом был построен в середине XVIII в. – вполне вероятно, т.к. параллельно в тот же промежуток времени (1753-1765 гг.) на соседнем участке велось строительство Успенской церкви на Сенной площади, которую финансировал Яковлев (в то время Собакин).

Нет графических данных, что из себя представляло здание в тот период, потому что фасады, сохранившиеся и дошедшие до нас на сегодняшний день, относят к периоду 1780-х гг., а на картографических данных расположение здания отличается от существующего: нет центральной угловой части, которая бы соединяла два корпуса в единое строение. Конец XVIII в. - время формирования классицизма в архитектуре (появление Академии художеств (1764-1788), Большого Гостиного двора (1761-1785), Мраморного дворца (1768-1785), здания б. Ассигнационного банка на Садовой ул. (1783-1790) и др.²), к которому стилистически и относят фасады дома на пересечении улиц Садовой и Гороховой (в тот период Большой Садовой и Горохового проспекта).

В книге Курбатова В. Я. дом на пересечении Гороховой и Садовой стилистически относят к неоклассицизму александровской эпохи, «прелестные особняки съ сильно

¹ Ленинград: Энциклопед. справочник / [Под общ. ред. Л.С. Шаумяна]. - Москва; Ленинград: БСЭ, 1957. – С. 178-179

² Гусаров А. Ю. Исторические здания Петербурга [Текст]: прошлое и современность: адреса и обитатели / Андрей Гусаров. - Москва: Центрполиграф; Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, стр. 2018. – 379

вытянутыми колоннами и фронтономъ»: «Частное строительство развивалось очень сильно, однако, нелегко проложить грань между последними двумя десятилетиями XVIII и первыми десятилетиями XIX века. Весьма возможно, что многие из тех построек, которые <...> были отнесены к поздней екатерининской эпохе, на самом деле относят к началу александровской. К этой же эпохе следует отнести и многие дома с колоннадами, напр. <...> дом, бывший Яковлева (№45, на углу Гороховой и Садовой)»³.

Однако есть предположение, на основании других домов, построенных в тот период для богатого купца, на Невском, Гороховском и Обуховском (на сегодняшний день – Московском) проспектах, что изначальный стиль здания был другим. Яковлев рос в эпоху расцвета елизаветинского барокко, и его особняк на Обуховском проспекте, построенный в 1766 г. (не сохранился), всё ещё был выполнен именно в этом стиле (что близко по временному промежутку обоим вариантам появления дома на пересечении Гороховой и Садовой).

Среди архитекторов, которые могли участвовать в реконструкции дома того периода, называют А. И. Мельникова, Н. Ф. Монтандра. Также в качестве подтверждения того, что черты классического стиля здание приобрело в 1780-х, может служить то, что в тот же период Яковлев строит двухэтажный каменный дом на Васильевском острове (Волховский пер., 1), фасады которого решены в стиле раннего классицизма⁴.

Первый владелец участка, Савва Яковлевич Яковлев (до 1774 г. – Собакин) – известное лицо на период начала XVIII в. при императорском дворе: богатейший откупщик, крупный городской землевладелец, у которого насчитывалось множество предприятий в разных городах, несколько роскошных домов в Санкт-Петербурге и несколько загородных имений. Также он был тем, кто вложился в строительство церкви Успения Пресвятой Богородицы (в народе известной как Спас-на-Сенной и разрушенной в советское время). Родом из мещанской семьи города Осташкова, где отец занимался скотопромышленностью, он продолжил его дело – стал торговать мясом, и в 1733 г. отправился для этого в Санкт-Петербург. Ходят легенды о том, каким образом Яковлев познакомился с императрицей Елизаветой Петровной, но достоверно ничего не известно, кроме того, что он стал главным поставщиком мяса к императорскому Двору. Разбогатеть ему (в 1759 г.) также помогло право питейного сбора в Москве, Санкт-Петербурге, Кронштадте, Ладоге и Ингерманландии, которое передавалось по наследству его детям. Получая хорошие деньги, Собакин добился и должности – сначала титулярного советника, следом – коллежского асессора (именно будучи в этой должности, по одному из документов, Яковлев получил участок на пересечении Садовой и Гороховой), а по итогу – потомственное дворянство⁵. В народе его не любили, называли тщеславным; легенды о нём ходили разные, многие – негативного толка.

После кончины в 1784 году владельцем построенного на этом месте дома по наследству стал Петр Саввич Яковлев (1754-1809). Он служил при штабе Г. А. Потемкина и дослужился до генерал-майора. По Табели 1806 года дом принадлежал Петру

³ Курбатов, Владимир Яковлевич (1878-1957). Петербург: художественно-исторический очерк и обзор художественного богатства столицы: с 315 иллюстрациями / составил В. Курбатов; книжные украшения А. П. Остроумовой-Лебедевой. - [Санкт-Петербург] : Община св. Евгении, 1913. - VIII, 658 С. 264, 408).

⁴ Гусаров А. Ю. Исторические здания Петербурга [Текст]: прошлое и современность: адреса и обитатели / Андрей Гусаров. - Москва: Центрполиграф; Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, стр. 2018. -224-225

⁵ Гусаров А. Ю. Исторические здания Петербурга [Текст]: прошлое и современность: адреса и обитатели / Андрей Гусаров. - Москва: Центрполиграф; Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, стр. 2018. -227-228

Яковлеву, но через три года он умер, и дом перешёл его брату – Михаилу Саввичу, а затем к сыну последнего – Григорию Михайловичу Яковлеву.⁶

В конце XVIII в. его адрес выглядел так: 3-я Адмиралтейская часть, 3-й квартал, №131. В первые годы XIX столетия этот же дом значился под №112⁷, а с 1824 г. - №151.

На период начала XIX в. у Яковлевых было несколько участков в 3-м квартале 3-й Адмиралтейской части – это и 126-127 (особняк по Обуховскому проспекту, снесен в начале XX в.), и 118 – по Гороховой улице.

После смерти первого хозяина, Саввы Яковлева, его наследники распродали часть земель частным застройщикам⁸.

В 1859 г. дано разрешение на переустройство: «О разрешении проведения исправлений в доме жены генерал-майора Яковлевой в 3 Адмиралтейской части (позднее Спасской части)»⁹.

В 1865 году нумерация по городу снова изменилась, и дом приобрел знакомую цифру №45¹⁰. Однако в разных путеводителях информация разнится, например, в путеводителе 1854 г. в 3-м квартале 3-й Адмиралтейской части за Яковлевыми по большой Садовой – числится 51, 49¹¹.

13 февраля 1874 г. Г. М. Яковлев продал дом, полученный по духовному завещанию своего отца М. С. Яковлева, жившему в этом доме купцу 1-ой гильдии, советнику коммерции Александру Дмитриевичу Воденикову. Период его владения (и владения его дочери – Ольги Александровны Глазовой) можно отнести к отдельному этапу дореволюционной семьи, при котором здание претерпело некоторые изменения.

Водеников был довольно известной личностью не только в купеческих делах. Будучи уже хозяином не только дома на пересечении Садовой и Гороховой, но и дома на Васильевском острове, он жертвует большие суммы приюту при Спассо-Сенной церкви, а в 1882 г. становится председателем совета приюта, отдает под его нужды участок с домом и службами и оплачивает все работы по расширению дома и его надстройке:

«...Тогда председатель совета общества Александр Дмитриевич Водеников предложил поместить богадельню и приют в его доме, приспособил для этого квартиры (с затратой до 10,000 рублей) и заключил с обществом безпримерный по своей выгоде для общества контракт: общество обязывалось уплачивать за квартиры ежемесячно по 100 рублей, но деньги эти вносить не домовладельцу, а причислять к своему неприкосновенному капиталу. <...>

В 1886 году А. Д. Водеников пожертвовал свой дом в полную собственность общества. Под домом состояло 556 квадратн. сажень земли, при доме – дворовые службы. <...>

...А. Д. Водеников предлагал расширить богадельню и приют и для этого надстроить

⁶ Бройтман Л. И. Гороховая улица [Текст] / Ларисса Бройтман. - Москва: Центрполиграф; Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, 2013. – С. 234-235

⁷ Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов, на 1823 год / издал Самуил Аллер. — Санкт-Петербург: В Типографии Департамента народного просвещения, 1822- С.23

⁸ Антонов В. Петербург неизвестный, забытый, знакомый, С.143-144, 147, 153

⁹ ЦГИА СПб ф.921 оп.15 д.165

¹⁰ Бройтман Л. И. Гороховая улица [Текст] / Ларисса Бройтман. - Москва: Центрполиграф; Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, 2013. – С. 5

¹¹ Путеводитель [по С.-Петербургу и его окрестностям]. 1854: [Ч. 1]-2. [Ч. 1] : 60000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочие – С. 263-264

в доме третий этаж и сделать боковую пристройку во все три этажа.¹²

До конца неясно, о каком конкретно доме и участке, примыкающем к Спассо-Сенной церкви, идёт речь, так как дом на Гороховой/Садовой, выходящий фасадами на красную линию улиц, к тому периоду уже был трёхэтажным, как можно судить по фотографиям того периода.

В 1890-е годы здесь жил Константин Михайлович Балин, финансист.

В начале XX в. здесь находилась фабрика и магазин музыкальных инструментов П. Розмыслова.

В 1904 г. А. Д. Водеников умирает и дом наследует дочь О. А. Глазова.¹³

В 1910-1913 гг. в доме происходят изменения, за которые отвечают архитекторы Н. Бродович и А. Кенель. Меняется конфигурация окон 1-го этажа – их расширяют для торговых помещений. На втором этаже в угловой части дома устраивают зал для общественных собраний. Зал использовался для различных зрелищных мероприятий. Во время «сеансов-лекций научного кинематографа» демонстрировались иллюстрации к произведениям известных писателей, виды европейских зоологических садов городов, а также показывались «комические ленты». Был открыт здесь и небольшой театр «Летучая мышь».

В годы Первой мировой войны здесь были открыты часовой и ювелирный магазины купца Н. Шолохова.

В разное время здесь также работали библиотека (6 тыс. томов), небольшая лечебница и касса взаимопомощи при смертных случаях¹⁴.

После революций существовавшие в доме частные мастерские заменили крупные государственные ателье. Так, в 1930-е годы в доме работало комплексное предприятие обслуживания — парикмахерская, портновская, сапожная, часовая мастерские.

В 1920-е в годы НЭПа в помещении некогда театра открылся карточный (игорный) клуб «Торговый» с рестораном, кабаре и живой музыкой¹⁵.

Также в годы НЭПа в этом доме действовал «клуб электротолото» под названием «Мышь», где можно было попытаться счастье в московском, итальянском лото и других коммерческих играх.¹⁶

В конце 1930-х годов здесь действовал Октябрьский районный дом партийного актива, а с конца 1944 г. располагался петербургский и региональный корпункт Телеграфного агентства.

В 1960-1970 гг. на первом этаже в торговых помещениях работал Гастроном №18, который торговал хозяйственными товарами, парфюмерией, телевизорами, фарфором, хрусталем, продуктами. В те же годы на втором этаже начали работать столовая и домовая

¹² Рункевич С.Г. Приходская благотворительность в Петербурге: Ист. очерки С.Г. Рункевича. - Санкт-Петербург: тип. Гл. упр. уделов, 1900. – С. 242

¹³ Гусаров А. Ю. Исторические здания Петербурга [Текст]: прошлое и современность: адреса и обитатели / Андрей Гусаров. - Москва: Центрполиграф; Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, стр. 2018. – 231-232

¹⁴ Гусаров А. Ю. Исторические здания Петербурга [Текст]: прошлое и современность: адреса и обитатели / Андрей Гусаров. - Москва: Центрполиграф; Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, стр. 2018. – 233

¹⁵ Гусаров А. Ю. Исторические здания Петербурга [Текст]: прошлое и современность: адреса и обитатели / Андрей Гусаров. - Москва: Центрполиграф; Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, стр. 2018. – 235

¹⁶ Бройтман Л. И. Гороховая улица [Текст] / Ларисса Бройтман. - Москва: Центрполиграф; Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, 2013. – С. 237

кухня.¹⁷

В 2002 году распоряжением Администрации Санкт-Петербурга дом включен в список "объектов, представляющих градостроительную и архитектурную ценность".

С 2004 года в здании располагались пресс-центр и ньюсрум Информационного агентства «Интерфакс-Северо-Запад».

В 2011-2012 годах в здании проходили реставрационные работы на фасадах и по кровле. По словам реставраторов (после проведения исследовательских работ), реставрационные работы в советское и постсоветское время на объекте не проводились (только локальный ремонт).

В настоящее время в здании располагается ряд нежилых коммерческих помещений, а также жилые квартиры.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемое здание объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», состоит из двух трёхэтажных корпусов, выходящих лицевыми фасадами на пересечение улиц Садовой и Гороховой. По Гороховой улице располагаются два воротных проезда с коробовыми сводами на подпружных арках. Два трёхэтажных корпуса стилистически и композиционно повторяют друг друга и соединяются скругленным углом в форме буквы «Г» с сохранением ритмического рисунка на фасадах.

Отделка лицевых фасадов богата на фактуры, лепной декор и тянутые профилированные элементы. Все это делит здание на горизонтالي и композиционно сводит два корпуса в единый скругленный фасад на углу пересечения улиц, с колоннами и ограждением в уровне второго этажа. На дворовых фасадах отделка выполнена тянутыми профилированными элементами.

В уровне первого этажа со стороны лицевых фасадов цоколь выполнен из гранита, со стороны дворовых — известняковая скоба. Выше цоколя стены оштукатурены и на лицевых фасадах линейно рустованы в уровне первого этажа. На скругленном углу и на фасадах с ризолитами линейный руст фактурно оштукатурен. В уровне второго и третьего этажа фасады гладко оштукатурены. Воротные проезды и ниши воротных проездов оформлены профилированными архивольтами с замковыми камнями. Дверные и оконные проемы первого этажа украшены полуциркульными нишами с замковыми камнями, профилированными архивольтами с круглыми розетками растительного рисунка (исключая проемы ризалитов) в простенках.

Центральный ризалит прямоугольного корпуса по Садовой улице - шестиколонный портик коринфского ордера, где базы колонн в уровне второго этажа выполнены в виде парапетных гранитных тумб. Колонны поддерживают антаблемент, увенчанный треугольным фронтоном. На уровне второго этажа располагается металлическое ограждение с геометрическим рисунком.

Схожие стилистические решения применены и на скругленном углу на пересечении улиц: фасад оформлен четырьмя трехчетвертными колоннами коринфского ордера, где базы колонн в уровне второго этажа выполнены в виде парапетных гранитных тумб, а сами колонны поддерживают антаблемент, повторяющий форму скругленного угла фасада. На уровне второго этажа располагается металлическое ограждение

¹⁷ Гусаров А. Ю. Исторические здания Петербурга [Текст]: прошлое и современность: адреса и обитатели / Андрей Гусаров. - Москва: Центрполиграф; Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, стр. 2018. – 23

с геометрическим рисунком.

Фасады с ризалитами по обеим улицам оформлены пилястрами (на центральном – шесть, на боковых – четыре) коринфского ордера с штукатурным постаментом – в уровне 2-3-го этажей.

Дверные и оконные проемы второго этажа лицевого фасада обрамлены простыми штукатурными наличниками и украшены треугольными и линейными сандриками (через одно окно) на кронштейнах с лепными композициями растительного рисунка (венки, маскароны). Над окнами центрального ризалита по Садовой ул. и скругленного угла вместо линейных – полуциркульные сандрики. На третьем этаже оконные проемы обрамлены профилированными наличниками. В местах расположения воротных проездов по Гороховой улице и аналогичных по местоположению на Садовой улице на уровне третьего этажа располагаются окна-люнеты, оформленные лепными композициями с картушем, гирляндами и двумя розетками растительного рисунка.

Вдоль лицевых фасадов протянуты штукатурные межэтажные карнизы и подоконные тяги. Венчает фасад профилированный штукатурный раскрепованный карниз с дентикулами. Над венчающим карнизом располагается раскрепованный прямой аттик.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, вдоль фасадов протянут межэтажный карниз, а увенчаны фасады профилированным карнизом.

Помещение 10-Н расположено на 1-3-м этажах углового корпуса и частично корпуса по Гороховой и Садовой улицам. Помещение обслуживается двумя лестничными клетками, которые связывают между собой с первого по третий этажи. В помещении имеется ценная архитектурно-художественная отделка (помещение лестниц, часть помещений 1, 2 и этажей).

Оконные проемы в помещениях преимущественно прямоугольной формы, в уровне второго этажа – полуциркульной формы. Оконные заполнения деревянные, ПВХ. Дверные заполнения ПВХ, металлические, деревянные, ДСП.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией, выполненной в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы (*Приложение № 4*).

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, полученных и собранных при проведении экспертизы:

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*Приложение № 8*).

11.2. Использованная 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»;
- 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 21.101-2026 «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.

Библиография:

1. Авсеенко В. Г. «История города С.-Петербурга в лицах и картинках»
2. «Петербург петровского времени» : Очерки / Под ред. А. В. Предтеченского
3. ПСЗ, т. VI, № 3799
4. ПСЗ, т. V, № 3427
5. Луппов С.П. «История строительства Петербурга первой четверти XVIII века»
6. Комиссия о Санкт-Петербургском строении от 20 апреля 1738 года
7. Синдаловский Н.А. «Городские имена вчера и сегодня. Судьбы петербургской топонимики в городском фольклоре»
8. Бройтман Л. И. «Гороховая улица»
9. Ленинград: Энциклопед. Справочник [Под общ. ред. Л.С. Шаумяна]
10. Гусаров А. Ю. «Исторические здания Петербурга»
11. Курбатов В. Я. «Петербург: художественно-исторический очерк и обзор художественного богатства столицы: с 315 иллюстрациями»
12. Аллер С. И. «Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов, на 1823 год»
13. Антонов В. «Петербург неизвестный, забытый, знакомый»
14. Газета «Русский инвалид». 1813-1817, 1868, №192
15. Нистрем К. М. «Книга адресов С.-Петербурга на 1837 год»
16. Путеводитель: 60,000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочие, 1854 [в 2 ч. / сост. В.М. Матвеев]
17. Н. Врангель «Воспоминания. От крепостного права до большевиков»

18. Рункевич С. Г. «Приходская благотворительность в Петербурге»

19. Антонов Б. И. «Петербург - 1914 – Петроград»

Архивы:

1. Российский государственный архив военно-морского флота (РГАВМФ): ф. 176, №62; ф. 176, №87

2. Российский государственный архив древних актов (РГАДА): ф. 198, 1717, № 33

3. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): ф. 513 оп. 102 д. 9688; Ф. 513 оп. 168 д. 319; ф. 515 оп. 1 д. 755Б; ф. 515 оп. 1 д. 775; ф. 921 оп. 15 д. 165.

4. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб): Е 16662; Е 16688

5. Государственный музей истории Санкт-Петербурга (ГМИ СПб): 23302; 233021; 46/3821; 233019; 393122-393141; 393122-393141; 393122-393141; 393418; 393419

Электронные ресурсы:

- Это Место - Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс]. URL www.etomesto.ru

- Старые карты городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: retromap.ru

- Архив старых фотографий [Электронный ресурс]. URL: pastvu.com

- Госкаталог.рф [Электронный ресурс]. URL: goskatalog.ru

- CityWalls [Электронный ресурс]. URL: citywalls.ru

12. Обоснования вывода экспертизы:

Исследуемая проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 38, Гороховая ул., 45: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году, представлена в следующем составе:

Номер п/п	Обозначение	Наименование
1	9/25-ПИР-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
3	9/25-ПИР-АР	Раздел 3 "Объемно-планировочные и архитектурные решения"
4	9/25-ПИР-КР	Раздел 4 "Конструктивные решения"
		Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения"
5.1	9/25-ПИР-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения
5.2	9/25-ПИР-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения
5.3	9/25-ПИР-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения
5.4	9/25-ПИР-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
5.5.1	9/25-ПИР-ИОС5.1	Подраздел 5. Сети связи. Книга 1. Комплекс систем безопасности
5.5.2	9/25-ПИР-ИОС5.2	Подраздел 5. Сети связи. Книга 2. Структурированная кабельная сеть
6	9/25-ПИР-ТХ	Раздел 6 "Технологические решения"

7	9/25-ПИР-ПОР	Раздел 7 "Проект организации строительства"
8	9/25-ПИР-ООС	Раздел 8 "Мероприятия по охране окружающей среды"
		Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"
9.1.	9/25-ПИР-ПБ1	Подраздел 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
9.2.	9/25-ПИР-ПБ2	Подраздел 2. Система автоматической установки пожарной сигнализации и автоматизация противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией
10	9/25-ПИР-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
11	9/25-ПИР-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту капитального строительства
		Раздел 13 "Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации"
13.1.1	9/25-ПИР-ИРД	Подраздел 1. Предварительные работы. Книга 1. Исходно-разрешительная документация
13.1.2	9/25-ПИР-Ф	Подраздел 1. Предварительные работы. Книга 2. Фотофиксация
13.2.1	9/25-ПИР-ИС	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Книга 1. Историческая справка
13.2.2	9/25-ПИР-ОЧ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Книга 2. Обмерные чертежи
13.2.3	9/25-ПИР-ТЗ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Книга 3. Инженерно-технические исследования
13.2.4	9/25-ПИР-НИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Книга 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.5	9/25-ПИР-КНИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Книга 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
13.3	9/25-ПИР-ТР	Подраздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

Проектная документация разработана ООО «Петроградпроект» в 2026 году с целью проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 38, Гороховая ул., 45: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР.

Право проектной деятельности ООО «Петроградпроект» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001 от 07.08.2013 (переоформлена 22.04.2019, приказ МКРФ о переоформлении № 487).

Проектная документация.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 38, Гороховая ул., 45: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр:

9/25-ПИР, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году, выполнена в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.02.2025 № 01-21-50/25-0-1, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 04.09.2026 № 154-рп.

Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: 9/25-ПИР-ПЗ). Данный том содержит перечень исходных данных и документов, послуживших основанием для проектирования, а также общие сведения и описание объекта, краткое описание принятых решений.

Проектом предусматриваются реставрация, ремонт и приспособление для современного использования помещения 10-Н. В части приспособления проектом предусматривается перепланировка части здания под административные и общественные помещения.

Первый этаж служит транзитной зоной, т.к. в зону проектирования по первому этажу входят несколько помещений и две лестничные клетки, которые связывают между собой с первого по третий этажи. Помещение в осях 1-4/Л-Н является ресепшеном (приёмной зоной) с помещением охраны, где происходит обслуживание людей, в том числе групп МГН.

Главный вход в здание располагается с Садовой улицы по оси Н, через него можно попасть на одну из двух лестниц. Со стороны двора располагается дополнительный вход по оси Е, который по проекту раскрывается для доступа МГН с уровня земли. Ввиду перепада высот на этаже для доступа МГН в помещение для обслуживания устраивается пандус в осях 2-4/И-Л.

Через арку (воротный проезд) со стороны Гороховой улицы осуществляется вход по известняковым ступеням на ещё одну лестницу с доступом на второй и третий этаж по оси Б. Через вход по оси Е во дворе также осуществляется доступ в техническое помещение (ГРЩ) в осях 1-3/Е-К.

На втором этаже основного объема зданий проектом предусмотрено расположение административных помещений, в состав которых входят кабинеты, технические помещения для обслуживания (серверная) и зал для совещаний.

На втором этаже сохранилось много элементов лепного и штукатурного декора за зашивкой, которые по проекту реставрируются и частично восстанавливаются после демонтажа поздних зашивок. Часть перепланировок помещений обусловлена частичным восстановлением исторического планировочного решения с 1900 года (см. том 9/25-ПИР-ИС) для восстановления лепного и штукатурного декора (лепной декор перемычек и оформление проема, пилястры).

В помещении в осях 4-11/Л-Н располагается зал для совещаний, оборудованный мультимедийной системой с разделением на зоны для выступления/совещаний и хранения оборудования.

На третьем этаже в основном объеме здания располагаются административные (кабинеты, архив), общественные (обслуживающие помещения для работников) и технические помещения.

Подробные текстовые и графические материалы представлены в разделах проектной документации.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения (шифр: 9/25-ПИР-АР). Объемно-планировочные и архитектурные решения выполнены в соответствии

с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, результатами исследований и с учетом сохранения предмета охраны. Раздел содержит текстовые и графические материалы по принятым решениям, которые подробно отражены на чертежах и схемах.

Проектом предусмотрено выполнение следующих работ в уровне 1 этажа:

- демонтаж зашивок ГКЛ стен и подвесных потолков для раскрытия существующей декоративно-художественной штукатурной отделки и лепного декора в осях 2-4/И-Л;
- раскрытие дверного проема по оси Е для нормированного доступа МГН;
- устройство пандуса для доступа МГН;
- устройство нового лестничного марша для доступа в техническое помещение;
- перепланировка помещений с устройством новых перегородок;
- закладка поздних ниш и проемов;
- замена напольных покрытий;
- устройство нового навеса (стеклянный козырек на вантах) над входом со стороны двора по оси Е;
- демонтаж диссонирующего навеса над крыльцом со стороны улицы Садовой в осях 2-4/Н.

В объеме помещения в осях 2-4/И-Л в уровне первого этажа проектом предусматриваются:

- реставрация пилястр ионического ордера с частичным восстановлением баз в местах утрат;
- реставрация и частичное восстановление профилированного карниза;
- реставрация и частичное восстановление лепных розеток в виде цветка с пальметами;
- реставрация кронштейнов в виде валют с растительными мотивами на конструктивной балке. В центральной части балки находится лепная розетка, украшенная веерообразно расходящимися листьями, которая нуждается в частичном восстановлении и реставрации;
- реставрация профилированных тяг по цилиндрическим сводам.

Проектом предусмотрено выполнение следующих работ в уровне 2 этажа:

- демонтаж зашивок ГКЛ стен и подвесных потолков для раскрытия существующей декоративно-художественной штукатурной отделки и лепного декора в осях 1-12/Г-Н;
- устройство кирпичных перегородок с дверным проемом по оси 4;
- закладка проема кирпичом во всю толщину стены с устройством нового дверного проема по оси Г;
- устройство ниши для инженерных сетей по оси Л;
- зашивка наружных стен ГКЛ-панелями в помещении в осях 11-12/Л-Н для устройства инженерных сетей;
- перепланировка помещений с устройством новых перегородок из ГКЛ;
- частичная перепланировка помещений для раскрытия и сохранения существующего лепного и штукатурного декора с устройством новых перегородок из ГКЛ в осях 10-12/М-Ж, 6-10/Г-Ж;
- перепланировка помещений санузлов в осях 6-9/Г-Д с устройством перегородок;
- замена напольных покрытий;
- зашивка существующих проемов в ГКЛ-перегородке в осях 3-4;

- закладка дверного проема в осях 9-10/А.

В объеме помещений в осях 1-12/Г-Н в уровне второго этажа проектом предусмотрены:

- реставрация пилястр ионического ордера с частичным восстановлением баз в местах утрат;
- реставрация и частичное восстановление профилированных карнизов с падугой;
- реставрация и частичное восстановление профилированного карниза и фриза с чередующимися декоративными элементами в виде пальметт и цветов;
- реставрация и частичное восстановление лепных розеток с растительными мотивами;
- реставрация барельефов над дверными проемами;
- реставрация обрамления ниш в виде лепных кронштейнов с маскаронами, обрамленными растительными узорами в осях 3-4/Л-Н;
- реставрация дверных и оконных наличников;
- реставрация периметрального лепного декора в виде пояса иоников, падуги и объемной тяги с растительным орнаментом в помещении коридора в осях 1-10/Г-Е;
- реставрация и частичное восстановление оформления балок перекрытия - профилированные лепные композиции растительного рисунка с круглыми розетками и пальметтами, по бокам украшенные пилястрами с капителями;
- реставрация и частичное восстановление оформления плафона в осях 8-11/Е-Л-периметральный, профилированный лепной декор с гладкой падугой и объемной тягой, украшенный угловыми розетками растительного рисунка, завершающийся зеркалом в виде прямоугольного октагона;
- реставрация декора простенков в виде растительных гирлянд в осях 5-11/Е-Л.

Проектом предусмотрено выполнение следующих работ в уровне 3 этажа:

- устройство кирпичных перегородок с дверным проемом по оси 4;
- закладка проема кирпичом во всю толщину стены с устройством нового дверного проема по оси Г;
- устройство ниши для инженерных сетей по оси 10;
- устройство новых перегородок на месте, существующих ввиду их аварийного состояния в осях 8-9/Е-К;
- перепланировка помещений с устройством новых перегородок из ГКЛ в осях 1-11/Л-Н;
- перепланировка помещений с устройством новых перегородок стеклянных с алюминиевым каркасом в осях 10-12Б-М;
- перепланировка помещений санузлов над существующими санузлами второго этажа в осях 6-9/Г-Д с устройством перегородок;
- закладка дверного проема по оси 11, зашивка проема по оси 9;
- устройство нового дверного проема по оси М;
- зашивка наружных стен ГКЛ-панелями в помещениях в осях 1-12/Б-Н для устройства инженерных сетей;
- устройство новых ступеней в осях 9-10/К-Л и 1-2/И-К для соблюдения норм по эвакуации;
- в месте расположения исторического камина – сохранение существующего

основания с локальным ремонтом в местах утрат (выявленных при работах по вскрытию примыкающей конструкции перекрытий пола), с подведением дублирующего перекрытия к конструкции основания камина;

- замена напольных покрытий.

В объеме помещений в осях 1-12/Г-Н в уровне третьего этажа проектом предусматривается:

- реставрация и частичное восстановление оформления балок перекрытия - профилированные лепные композиции растительного рисунка с круглыми розетками и пальметтами;
- устройство тянутого штукатурного карниза в помещениях в осях 1-12/Б-Н.

В объеме лестниц проектом предусмотрены следующие работы по ремонту и реставрации:

- демонтаж поздней облицовки керамической плиткой ЛК2 и реставрация известняковых ступеней лестничных маршей;
- реставрация штукатурного филенчатого оформления столбов;
- реставрация известняковых площадок;
- реставрация отделки крестовых сводов из штукатурных профилированных тяг;
- реставрация деревянного ограждения лестницы ЛК1 (балясины, поручень), а также его восстановление в местах утрат;
- реставрация металлического литого ограждения лестницы ЛК2 с восстановлением в местах утрат;
- реставрация и восстановление гладкой штукатурной отделки стены лестницы;
- реставрация и частичное восстановление лепного декора.

Оконные и дверные заполнения:

- замена существующих оконных заполнений на новые деревянные с восстановлением рисунком расстекловки по иконографическим материалам на период нач. XX в. На лестнице ЛК1 ввиду нестандартного типа окон предлагается заменить на аналогичные деревянные с сохранением расстекловки в две нитки (наружная нитка – стекло, внутренняя – однокамерный стеклопакет). В осях 3-4/Е раскрывается оконный проем с устройством нового оконного заполнения.

- по лицевому фасаду со стороны Садовой улицы - восстановление деревянного дверного заполнения главного входа в осях 2-4/Н по иконографическим материалам на период начала XX в.;

- по лицевому фасаду со стороны Гороховой улицы в арке – устройство деревянной глухой филенчатой двери;

- по дворовому фасаду - устройство деревянной глухой филенчатой двери.

В интерьерах дверные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии и проектом предполагается замена существующих дверей на новые. Оформление деревянных дверей предлагается выполнить филенчатым, с рисунком филенки аналогично сохранившемуся рисунку двери в осях 8-11/Л на втором этаже. В помещениях серверной и санузлов проектом предлагается выполнить двери глухие панельные. В помещениях охраны на первом этаже и в кабинетах для начальства на третьем – остекленные с металлическим профилем.

Принятые решения направлены на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» и его предмета охраны.

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: 9/25-ПИР-КР). Раздел содержит текстовые и графические материалы по принятым конструктивным решениям. Настоящим разделом предполагается:

- Выполнение монолитной плиты по грунту, пандусов на отм. +0,015 и -1,135 и монолитной лестницы в осях 1-3/Е-Л.

- Установка металлических балок перекрытия из двутавров на отм. +3,835 над существующими кирпичными сводами. Существующие кирпичные своды над первым этажом сохраняются. Плита перекрытия запроектирована по профнастилу из железобетона.

- Выполнение дублирующих балок перекрытия из двутавров вдоль существующих деревянных балок перекрытия в осях 1-4/Л-Н на отм. +3,835. Плита перекрытия запроектирована по профнастилу из железобетона.

- Выполнение монолитной плиты в осях 1-4/К-Л на отм. +4,140, +8,940 над существующим кирпичным сводом.

- Выполнение дублирующих балок перекрытия из двутавров вдоль существующих металлических балок перекрытия в осях 1-11/Л-Н на отм. +8,685. Плита перекрытия запроектирована по профнастилу из железобетона.

- Выполнение дублирующих балок перекрытия из двутавров вдоль существующих деревянных балок перекрытия в осях 5-11/Е-Л и в осях 10-12/Л-Н на отм. +8,685, 6-10/Д-Е и 10-12/Б-Г на отм. +8,355. Плита перекрытия запроектирована по профнастилу из железобетона.

- Перекрытие в осях 4-5/К-Л на отм. +8,685 запроектировано из металлических балок двутавров и плиты по профнастилу из железобетона.

- Установка металлических балок перекрытия в осях 4-5/Е-К на отм. +8,685 и в осях 6-10/Г-Д на отм. +8,355. Плита перекрытия запроектирована по профнастилу из железобетона.

- Выполнение дублирующих балок перекрытия из двутавров вдоль существующих металлических балок перекрытия в осях 10-12/Г-М на отм. +8,355. Плита перекрытия запроектирована по профнастилу из железобетона. Существующие деревянные балки перекрытия демонтируются, существующие металлические балки перекрытия из двутавра № 22 с заполнением из плит БПР на отм. +8,175 сохраняются.

- Выполнение двух монолитных маршей ЛМ-2.2 и ЛМ-2.3 и монолитной площадки в осях 1-4/Е-К на отм. +9,005 из железобетона.

- Выполнение разгружающих балок (перемычек) на отм. +11,640 в зонах дверных проемов из двутавров. Выполнение мероприятий по вычинке и инъектированию кирпичных перемычек после установки дублирующих балок.

Принятые конструктивные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» и его предмета охраны.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 1. Система электроснабжения (шифр: 9/25-ПИР-ИОС1) содержит решения по устройству внутреннего электрооборудования и электроосвещения помещений.

Проектом предполагается лишь частичный демонтаж существующих инженерных

сетей с устройством новых в соответствии с новыми планировочными решениями, а также использование существующих инженерных решений.

Электроснабжение объекта предусмотрено в рамках приспособления для современного использования. Электроснабжение осуществляется по двум взаиморезервируемым вводам.

Проектом предусмотрены следующие виды внутреннего освещения:

- рабочее освещение по II категории надежности;
- аварийное освещение по I категории надежности - от щитов аварийного освещения;

Аварийное освещение подразделяется на эвакуационное и резервное.

В качестве источников света приняты светодиодные светильники. Проектом предусматривается автоматизация ряда инженерных систем.

Проход кабелей распределительной и групповых сетей через стены и межэтажные перекрытия предусмотрен в отрезках стальных труб, свободный объем в трубах заполняется негорючей легкоудаляемой массой с пределом огнестойкости не менее предела огнестойкости ограждающей конструкции.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 2. Система водоснабжения (шифр: 9/25-ПИР-ИОС2). В соответствии с архитектурно-строительными, технологическими и гигиеническими требованиями проектом предусматриваются следующие внутренние системы водоснабжения:

- водопровод внутренний хозяйственно-питьевой – В1;
- водопровод горячего водоснабжения от электроводонагревателей – Т3;

Источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения является существующая внутридомовая водопроводная сеть. Водоснабжение объекта осуществляется по двум существующим трубопроводам.

Приготовление горячей воды на хозяйственно-бытовые нужды помещений предусматривается через накопительные электрические водонагреватели, устанавливаемые в помещении для приема пищи и в санузлах.

Прокладка сетей предусмотрена скрытой в подшивном потолке и шахтах.

Стояки прокладываются в коммуникационных зашивках. Прокладка водопроводных стояков предусматривается произвести скрыто, в коробах из влагостойкого гипсокартона с повышенной сопротивляемостью воздействию открытого пламени (тип ГКЛВО), в местах пересечения перекрытий водопроводные стояки прокладываются в гильзах.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 3. Система водоотведения (шифр: 9/25-ПИР-ИОС3). В данном томе описаны решения по устройству в здании внутренних сетей канализации.

Проектом предусмотрено отведение бытовых сточных вод от санитарных приборов, расположенных в здании, по проектируемым трубопроводам самотечной хозяйственно-бытовой канализации без дополнительной очистки.

Проектом предусмотрено присоединение сетей водоотведения к 2 (двум) существующим выпускам хозяйственно-бытовой канализации К1 здания.

Водоотведение стоков осуществляется по существующим выпускам Ø100 в колодцы дворовой системы канализации.

Отвод сточных вод от санитарно-технических приборов предусмотрен вдоль стен по самотечным трубопроводам к стоякам с зашивкой коробами из двойного влагостойкого

гипсокартона. Монтаж выполнить с понижающим уклоном в сторону стояков. Стояки в помещениях санузлов прокладываются с зашивкой коробами из двойного влагостойкого гипсокартона с возможностью их обслуживания.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: 9/25-ПИР-ИОС4).

Отопление.

Источником теплоснабжения служат существующие городские сети. Система отопления спроектирована с максимальным использованием существующих решений. Система отопления предусмотрена вертикальной, однетрубной, стояковой, с верхней разводкой подающей магистрали. Отопительные приборы располагаются под окнами помещений. В качестве отопительных приборов приняты стальные трубчатые радиаторы с боковым подключением.

На радиаторах устанавливаются: клапан термостатический на подающем трубопроводе и клапан запорный на обратном трубопроводе. Отопительные приборы оснащаются термостатическими элементами.

Стояки системы располагаются открыто, вдоль наружных ограждающих конструкций.

В местах ответвлений стояков от магистралей устанавливается необходимая запорная и регулирующая арматура.

Вентиляция и кондиционирование.

Для обеспечения качества воздуха и параметров микроклимата в пределах допустимых норм жилой части здания проектом предусмотрена система приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением. Поступление наружного воздуха в жилые помещения осуществляется через специальные приточные устройства: приточные оконные клапана с возможностью регулирования потока воздуха путем открывания, установленные в световых ограждениях. Для удаления воздуха используются существующие вентканалы, расположенные в стенах здания. Вытяжные вентиляционные каналы оборудуются регулируемыми вентиляционными решетками.

Оборудование механической вентиляционной системы применяется в общепромышленном исполнении. Предусмотрен канальный вентилятор, устанавливаемый в помещении сан.узла на 3 этаже.

Для снятия теплоизбытков в помещении серверной применяется система кондиционирования воздуха на базе сплит-системы. Расположение наружного блока производится на чердаке здания, внутреннего блока – в обслуживаемом помещении. Внутренний блок предусмотрен настенного типа.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5. Сети связи. Книга 1. Комплекс систем безопасности (шифр: 9/25-ПИР-ИОС5.1). Данным разделом проектной документации разрабатываются следующие системы:

- система охранной сигнализации (СОС);
- система контроля доступом (СКУД);
- Система видеонаблюдения (СВН).

Прокладка кабельных линий осуществляется в гофрированных трубах в слаботочном лотке, при отсутствии лотка в ПВХ открыто за подвесным потолком, опуски к оборудованию выполняются в гофрированных трубах ПВХ в штробах в стене. На посту охраны кабель прокладывается в кабель-канале ПВХ. Межэтажные каналы выполняются из трубы жесткой

гладкой ПВХ.

Видеонаблюдение на объекте производится посредством IP-видеокамер. Система функционирует по кабельной системе ЛВС. Питание и сбор видеосигнала от видеокамер организуется от коммутаторов. Камеры обеспечивают наблюдение:

- за периметром здания, в зоне парковки для осмотра въездной ramпы;
- внутреннего пространства помещения.

Внутренние видеокамеры устанавливаются на высоте не менее 2200мм от уровня пола. Наружные видеокамеры устанавливаются на фасаде здания около двух наружных входов.

Прокладка кабелей и крепление оборудования инженерных систем в помещениях с декоративно-художественной отделкой интерьера и на фасадах здания объекта культурного наследия производится щадящими методами, на гладких поверхностях стен и потолков, не затрагивая архитектурно-художественную отделку здания, являющуюся элементами предмета охраны объекта культурного наследия.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5. Сети связи. Книга 2. Структурированная кабельная сеть (шифр: 9/25-ПИР-ИОС5.2).

Данным разделом проектной документации разрабатываются следующие системы: структурированная кабельная сеть, системы IP-телефонии и IP-телевидения.

Структурированная кабельная система (СКС) предназначена для организации единой кабельной инфраструктуры, которая в дальнейшем может быть использована локальной вычислительной сетью (ЛВС), системами телефонии, видеонаблюдения, телевидения и др.

Оператором связи на объекте является СПб ГУП «АТС Смольного», который предоставляет оборудование для присоединения объекта к сети связи.

Оборудование устанавливается в оптический распределительный шкаф ОРШ, расположенный в серверной на 2 этаже (пом. 2,3). Ввод кабеля оператора осуществляется из существующего кабельного ввода на 1 этаже здания в пом.48 до шкафа ОРШ и далее до телекоммуникационного шкафа ТШ1 в серверной (пом. 30). От телекоммуникационного шкафа ТШ1 разводится локальная сеть с окончанием компьютерной розеткой.

Раздел 6. Технологические решения (шифр: 9/25-ПИР-ТХ). Технологические решения выполнены в соответствии с заданием КГИОП, результатами обследования и содержит решения по рациональному расположению помещений в соответствии с их функциональным назначением помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.». В разделе представлены графические материалы с поэтажными решениями по зонированию помещений, расстановкой и спецификациями мебели и оборудования.

Раздел 7. Проект организации строительства. (шифр: 9/25-ПИР-ПОР) разработан на проведение работ, предусмотренных проектной документацией.

Объект размещается на земельном участке со сложившейся застройкой. Подъезд к участку осуществляется по существующей дороге с улицы Ефимова. Площадка производства работ имеет хорошую транспортную доступность в условиях городской застройки. Работы предполагается проводить в стесненных условиях.

Проведение работ осуществляется в соответствии с графиком производства работ, представленном в графической части данного раздела. Работы ведутся поточным методом, предусматривающим совмещение и увязку разнотипных работ. Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период производится устройство

временного ограничения доступа к месту проведения работ и иные подготовительные мероприятия, а также получение разрешения на производство работ. Основной период включает в себя выполнение работ, предусмотренных проектными решениями. Производство работ на объекте ведется с применением современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству строительно-монтажных работ, в том числе в зимнее время.

На строительной площадке в составе бытового городка устанавливаются контейнеры для строительного и бытового мусора, временные санузлы - мобильные биотуалеты. Туалетные кабины и площадка для сбора ТБО располагаются во временно огороженном участке, расположенном во дворе здания.

Места для переодевания и приема пищи предусмотрены внутри ремонтируемого помещения. Материалы складываются внутри ремонтируемого помещения с соблюдением норм и требований техники безопасности.

В графической части раздела представлен календарный план производства работ, строительный генеральный план, технологическая схема демонтажа деревянных балок перекрытия в осях 10-12/Г-М.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 9/25-ПИР-ПБ1).

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности включают в себя комплекс технических решений и противопожарных систем, направленных на предотвращение распространения пожара, обеспечение успешной эвакуации людей, уменьшение ущерба от пожара и обеспечение оптимальной эффективности противопожарной защиты объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.».

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, а также содержит комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения допустимых значений пожарного риска и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара, что соответствует ст. 5 ФЗ № 123-ФЗ.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 2. Система автоматической установки пожарной сигнализации и автоматизация противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией (шифр: 9/25-ПИР-ПБ2) предусматривает оснащение объекта системой противопожарной сигнализации (СПС), системой оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ), системой противопожарной автоматики (СПА).

В качестве средств пожарной сигнализации используются извещатели пожарные дымовые адресные радиоканальные, извещатели пожарные ручные радиоканальные, оповещатели речевые и световые радиоканальные.

Автоматическими установками пожарной сигнализации оборудуются все помещения за исключением помещений с мокрыми процессами (душевые, санузлы, охлаждаемые камеры, помещения мойки и т.п.), венткамер, лестничных клеток, тамбуров, чердаков. В качестве устройства контроля состояния дверей используются извещатели магнитоконтактные.

Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) предназначена для своевременной передачи информации о возникновении пожара и путях эвакуации, а также для обеспечения безопасной эвакуации людей при пожаре путём включения технических средств, предотвращения паники. СОУЭ приводится в действие командным импульсом автоматических установок системы обнаружения пожара или диспетчером по сигналам автоматических установок системы обнаружения пожара.

Разработанная СОУЭ имеет возможность интегрирования с другими инженерными системами на объекте, а именно: система автоматической пожарной сигнализации.

Оповещение организуется, с помощью радиоканальных речевых оповещателей и оповещателей звуковых радиоканальных, адресных световых радиоканальных оповещателей.

Настенные звуковые оповещатели располагаются на высоте не менее 2,3 м от уровня пола. Предусмотренное проектом количество звуковых оповещателей, их расстановка и мощность обеспечивают уровень звука во всех местах постоянного или временного пребывания людей в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009.

Система противопожарной автоматики (СПА).

Автоматическое включение системы противодымной защиты (открытие клапанов дымоудаления и закрытие противопожарных клапанов) производится автоматически с помощью контроллера радиоканальных устройств при срабатывании не менее одного пожарного извещателя.

При срабатывании пожарных извещателей предусматривается выдача контроллером радиоканальных устройств импульсов на управление инженерными системами: запуск СОУЭ, отключение общеобменной вентиляции, запуск системы противодымной защиты, перевод лифта в режим «пожарная опасность» (принудительное движение кабины лифта на основной посадочный этаж – первый этаж), отключение замков системы контроля и управления доступом и открытие ворот для проезда пожарной техники.

Прокладка кабелей и крепление оборудования инженерных систем в помещениях с декоративно-художественной отделкой интерьера объекта культурного наследия производится щадящими методами, на гладких поверхностях стен и потолков, не затрагивая архитектурно-художественную отделку здания, являющуюся элементами предмета охраны объекта культурного наследия.

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: 9/25-ПИР-ТБЭ) предусматривает мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность и безопасность объекта, требования к техническому обслуживанию здания, сетей и систем инженерно-технического обеспечения здания, эксплуатационный контроль, текущий ремонт здания.

Раздел также содержит описание решений по периодичного осуществления технических осмотров объекта и освидетельствования состояния конструкций и сетей в процессе эксплуатации; меры безопасности при эксплуатации подъемно-транспортного оборудования; сведения о сроках эксплуатации здания, нормативной периодичности ремонта объекта; перечень требований энергетической эффективности, сведения о размещении скрытых проводок, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни и имущества; перечень основных законодательных, нормативно-правовых и нормативно-технических документов.

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту капитального строительства (шифр: 9/25-ПИР-ОДИ).

Проектом предусмотрен доступ маломобильных групп населения (далее – МГН) в помещения здания. В соответствии с принятым проектом решениями на объект осуществляется доступ всех групп мобильности населения (М1 – М-4).

В состав мероприятий, обеспечивающих доступ МГН в здание, входят:

- Устройство путей эвакуации, доступных для маломобильных групп населения;
- Система аудиовизуальных систем навигации, информирования и управления эвакуацией;
- Применение отделочных материалов в соответствии с требованиями доступности;
- Соблюдение требований к оборудованию здания.

Для всех групп мобильности доступны к доступу помещения 1 этажа, расположенные в осях 1-4/Е-Н. Со стороны двора располагается дополнительный вход по оси Е, устроенный для доступа МГН с уровня земли. Ввиду перепада высот на этаже для доступа МГН в помещение для обслуживания устраивается пандус в осях 2-4/И-Л.

Раздел 13 "Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации". Подраздел 1. Предварительные работы. Книга 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 9/25-ПИР-ИРД) содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 10.02.2025 № 01-21-50/25-0-1, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан 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 (далее – Акт влияния) 01.12.2025 и представлен 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. Проектом предусмотрены: ремонт, реставрация и приспособление помещения 10-Н для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.».

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния: сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией

не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» 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.

Раздел 13 "Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации". Подраздел 1. Предварительные работы. Книга 2. Фотофиксация (шифр: 9/25-ПИР-Ф). В разделе представлены материалы фотофиксации, фиксирующие существующее состояние памятника в границах проведения работ, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, выполненные до начала проведения работ с подробной фотофиксацией фасадов, внутренних помещений объекта в границах проектирования.

Раздел 13 "Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации". Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Книга 1. Историческая справка. (шифр: 9/25-ПИР-ИС). Раздел содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

Раздел 13 "Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации". Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Книга 2. Обмерные чертежи. (шифр: 9/25-ПИР-ОЧ). Раздел содержит натурные архитектурные исследования: архитектурные обмеры в границах проведения работ. В разделе даны основные планировочные решения, разрезы и узлы, детали и шаблоны элементов оформления интерьеров в т.ч. камина, чертежи оконных и дверных заполнений, а также их ведомость.

Раздел 13 "Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации". Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Книга 3. Инженерно-технические исследования. (шифр: 9/25-ПИР-ТЗ). В разделе представлены результаты обследования технического состояния конструкций в границах помещения 10-Н.

Объект обследования представляет собой трехэтажное здание Г-образной формы в плане, с чердаком. Обследуемые помещения расположены на втором и третьем этажах, а также частично на первом. Обследуемое помещение включает в себя две лестничные клетки, соединяющие первые этажи и чердак. На момент данного обследования помещение не эксплуатируется.

Стены и перегородки.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами.

Несущие стены здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Снаружи стены оштукатурены и окрашены, изнутри оштукатурены, местами стены обшиты ГКЛ по металлическому каркасу.

Перегородки выполнены кирпичными, деревянными, из ГКЛ по металлическому каркасу. Внутренняя отделка стен различная в зависимости от назначения помещений: обои, штукатурка и окраска, керамическая плитка.

Оконные проемы в помещениях преимущественно прямоугольной формы, в уровне второго этажа в осях 7-8/А-Б – полуциркульной формы. Перемычки кирпичные, в местах отсутствия отделки в уровне третьего этажа установлено наличие досок под кирпичной перемышкой. Дверные проемы прямоугольной формы, перемычки в несущих стенах кирпичные.

На основании проведенного обследования в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2024 с учетом выявленных дефектов общее техническое состояние стен здания оценивается как ограниченно-работоспособное.

Перекрытия. Полы.

Для определения конструктивного решения перекрытий было выполнено визуальное обследование доступных для осмотра конструкций, а также контрольные вскрытия перекрытий первого и второго этажей.

По результатам вскрытий пола первого этажа в осях 4/К-Л установлено, что конструкция пола выполнена по грунту и представляет собой два слоя цементно-песчаных стяжек с финишным покрытием керамогранитной плиткой.

По результатам вскрытий конструкции пола второго этажа установлено, что перекрытие в этом уровне выполнено по деревянным балкам из бревен. Между балок уложены доски, поверх которых засыпан строительный мусор или залит раствор, местами заполнение пространства отсутствует. Сверху по балкам устроен настил из досок и конструкция пола в зависимости от помещения. Под конструкцией балок зафиксировано неэксплуатируемое пространство, местами заполненное строительным мусором. При осмотре доступных помещений первого этажа, которые не входят в зону проектирования, установлено, что перекрытия с уровня первого этажа в осях 4-11/Л-Н, 11/М, 10-12/Б-М, 6-12/А-Б и 8-11/Е-К представляют собой кирпичные своды.

Перекрытие первого этажа в осях 2-3/Л-Н выполнено по деревянным балкам из тесаного бревна. Между балок устроен настил из досок, по которым засыпан строительный мусор, поверх балок уложены доски, ДВП, фанера и линолеум. Снизу балки подшиты досками и оштукатурены по дранке.

В осях 4-5/Е-К по результатам вскрытия установлено, что перекрытие первого этажа выполнено по деревянным балкам из тесаных бревен. Между балок устроен настил из досок, далее слой бетона на кирпичном бое, цементно-песчаная стяжка и финишные покрытия пола из ПВХ плитки и линолеума. Ниже указанных балок устроены балки из бревен, к которым прикреплена система подвесного потолка помещения первого этажа.

Перекрытие первого этажа в осях 1-4/К-Л выполнено в виде цилиндрических кирпичных сводов. По сводам уложены деревянные лаги из досок, далее настил из досок, слой фанеры, ДВП и линолеум.

По результатам контрольных вскрытий установлено, что перекрытия второго этажа выполнены по балкам из различных материалов.

В осях 1-11/Л-Н перекрытие выполнено по металлическим балкам из двутавров, размеры которых соответствуют двутавру №22 по немецкому нормальному сортаменту. Между балок устроено бетонное заполнение на кирпичном бое, снизу перекрытия оштукатурены. Поверх балок устроена конструкция пола в зависимости от назначения помещения. В осях 1-4/Н-Л выявлен слой рулонной гидроизоляции, цементно-песчаная

стяжка и керамическая плитка. В осях 8-11/Н-Л зафиксирована конструкция пола по деревянным лагам из досок, по которым уложен настил из досок, OSB плиты, ПВХ плитка и линолеум.

В осях 10-12/Д-М выявлено перекрытия по деревянным балкам, ниже которого устроено дублирующее перекрытие по металлическим. Между балок устроен настил из досок, поверх балок уложены лаги пола из досок, поверх которых устроен настил из досок и OSB плиты. Ниже указанной конструкции устроено дублирующее перекрытие по металлическим балкам из двутавров, между которыми уложены сборные бетонные плиты типа БПР. Снизу перекрытие оштукатурено. В осях 10-12/Б-Д, 11-11/1/М перекрытия аналогичны по деревянным балкам без устройства дублирующей конструкции снизу.

В осях 6-10/Б-Ж и 5-11/Е-Л перекрытия выполнены по деревянным балкам, между которых уложены доски и далее бетонное заполнение на кирпичном бое. В осях 5-8/К-Л в месте перепада высоты пола зафиксирована металлическая балка двутаврового сечения, уложенная вдоль буквенных осей на кирпичные стены, заполнение между балок на данном участке выполнено из бетона.

В результате вскрытия участка перекрытия в осях 4-5/Е-К не было обнаружено несущих балок. На данном участке обнаружен бетон толщиной 170 мм, на который уложен слой шлаковой засыпки, цементно-песчаные стяжки. Ввиду ограниченных условий вскрытие большой площади перекрытия не представляется возможным для уточнения наличия балок, требуется уточнение конструкции перекрытия на данном участке при производстве работ.

Перекрытия второго этажа в осях 13-12/Д-В, 11-13/В-Б, 1-2/Е-И и 1-4/И-К выполнено в виде кирпичных сводов.

Перекрытие третьего этажа выполнено из современных материалов, исторические конструкции не сохранились. Конструкция выполнена по металлическим балкам из двутавров. Между балок уложены сборные бетонные плиты типа БПР, поверх которых уложен слой пароизоляции, минераловатные плиты и засыпка керамзитом.

На основании проведенного обследования в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2024 с учетом выявленных дефектов общее техническое состояние перекрытий здания оценивается как ограниченно-работоспособное.

Лестницы.

Лестницы в здании по металлическим косоурам, деревянным тетивам и с защемлением ступеней в несущие стены.

В обследованном помещении выполнено две лестничных клетки, соединяющие первый этаж и чердак: в осях 1-4/Е-Л и 6-10/Б-Г.

Лестница в осях 6-10/Б-Г двухмаршевая полуоборотная, со второго на третий-трехмаршевая. В осях 7/В и 9/В установлены кирпичные столбы, между которыми устроены арки. Опирающие ступеней осуществляется на арки и несущие стены, ограждающие лестничную клетку, ступени промежуточного марша между вторым и третьим этажом опираются на стены и столб. Ступени выполнены известняковыми, окрашены, поручни – деревянные с балясинами. Лестничные площадки выполнены в виде кирпичных крестовых сводов с покрытием известняковыми плитами, между вторым и третьим этажом площадки облицованы керамической плиткой. В уровне третьего этажа площадка покрыта ДСП и линолеумом.

Лестница в осях 1-4/Е-Л трехмаршевая поворотная. В осях 2-3/И-К установлено

четыре кирпичных столба, между которыми устроены арки. Опираение ступеней осуществляется на арки и несущие стены, ограждающие лестничную клетку. Ступени выполнены известняковыми, марши и площадки с первого по второй этаж, а также марш и промежуточного площадка, ведущие со второго на третий, облицованы керамической плиткой. Поручни выполнены металлическими и деревянными. Лестничные площадки выполнены в виде кирпичных крестовых сводов с покрытием известняковыми плитами.

Снизу лестничные марши обеих лестниц обшиты досками и оштукатурены по дранке, площадки оштукатурены.

Кроме того, из обследуемых помещений имеются лестничные марши, ведущие на чердак. Лестницы имеют аналогичное конструктивное решение.

На основании проведенного обследования в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2024 с учетом выявленных дефектов общее техническое состояние лестниц здания оценивается как ограниченно-работоспособное.

Раздел 13 "Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации". Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Книга 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 9/25-ПИР-НИ) содержат результаты инженерных химико-технологических исследований материалов отделки интерьеров помещения 10-Н.

В рамках инженерно-технологических исследований памятника были проведены визуальные исследования, определение вида и материала отделки интерьеров помещения 10-Н; отбор проб для проведения исследований в условиях лаборатории, фотофиксация современного состояния и основных дефектов материалов отделки.

Произведен отбор образцов материалов отделки:

- штукатурного слоя потолка для определения его состава;
- архитектурного штукатурного декора (потолочные тяги в помещениях первого и второго этажа, лестницы) для определения состава растворов;
- архитектурного лепного декора для определения состава растворов.

Проведены лабораторные исследования отобранных образцов:

- петрографический анализ растворов для выявления вяжущих и наполнителей составов.

Данные исследования являются основополагающими при выборе направлений проведения работ по реставрации материалов отделки интерьеров и разработки методических рекомендаций по ведению реставрационных работ.

По результатам обследования состояния элементов интерьеров помещения установлено неудовлетворительное состояние материалов отделки.

Раздел 13 "Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации". Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Книга 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 9/25-ПИР-КНИ) содержит обобщенные сведения о выполненных предварительных и комплексных научных исследованиях в границах проведения работ.

В отчете представлены следующие основные положения:

- изложены исходные данные, включая сведения о заказчике и основаниях для разработки проектной документации;
- представлены общие сведения об объекте культурного наследия;

- обобщены результаты ранее выполненных этапов исследований: историко-архивных, архитектурно-обмерных, инженерных, химико-технологических, обследований конструкций;

- зафиксировано текущее физическое и техническое состояние объекта, включая деформации, повреждения, утраты и степень сохранности конструктивных и декоративных элементов;

- представлены основные выводы и рекомендации по результатам научно-исследовательских работ.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 13 "Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации". Подраздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов. (шифр: 9/25-ПИР-ТР). В томе даны основные рекомендации по составу и порядку ведения реставрационных работ в интерьерах помещения 10-Н.

На основании результатов натурного обследования интерьеров помещения 10-Н, лабораторных исследований материалов отделки разработаны и предложены состав и порядок ведения реставрационных работ. Предлагаемые составы и порядок ведения реставрационных работ приводятся с разделением по видам отделки и материалам интерьеров. Рекомендуемые работы необходимо выполнять в соответствии с технологическими рекомендациями настоящего раздела.

В разделе представлены рекомендации по составу и порядку ведения следующих работ: реставрация интерьеров здания; реставрация штукатурной отделки в интерьерах здания; лепного декора из гипса в интерьерах здания; реставрации лестничных ступеней и плит покрытия площадок, выполненных из известняка; реставрации изделий из черного металла в интерьерах здания; по реставрации изделий из древесины хвойных пород в интерьерах.

При разработке технологических схем реставрации учтены как свойства сохраняемых материалов, так и свойства реставрационных материалов совместимых с материалами объекта культурного наследия, не вызывают изменений в сохраняемом материале, могут быть удалены при необходимости - обратимость материалов. Технологические рекомендации соответствуют требованиям, которые предъявляются к работам, материалам и технологиям, направленным на сохранение памятника истории и культуры. Основным методическим направлением данных работ можно считать максимальное сохранение оригинальных материалов отделки и восстановление утраченных элементов по технологическим рекомендациям, близким к общепринятым, классическим методам.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия

регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 04.09.2026 № 154-рп (*Приложение № 3*) и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 38, Гороховая ул., 45: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 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 от 10.02.2025 № 01-21-50/25-0-1, 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;

- 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, содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, 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 Яковлева С.Я.», утвержденные распоряжением КГИОП от 04.09.2026 № 154-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» 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. 42,43,44 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 объектов культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 38, Гороховая ул., 45: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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 РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.02.2002 № 254-ра «Об отнесении к категории памятников истории и культуры местного значения объектов, представляющих градостроительную и архитектурную ценность».

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданного органом охраны

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

09 сентября 2026 года.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Саюшев Б.М.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Куминов С.Е.
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 Яковлева С.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул.,
38, Гороховая ул., 45: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации
и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР,
разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

**Копия распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.02.2002 № 254-ра «Об
отнесении к категории памятников истории и культуры местного значения
объектов, представляющих градостроительную и архитектурную ценность».**

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**РАСПОРЯЖЕНИЕ****от 22 февраля 2002 года N 254-ра****Об отнесении к категории памятников истории и культуры
местного значения объектов, представляющих градостроительную
и архитектурную ценность**

В целях обеспечения сохранности объектов, представляющих градостроительную и архитектурную ценность, на основании статьи 18 Закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры":

1. Отнести к категории памятников истории и культуры местного значения объекты согласно [приложению](#).
2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга - председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.А.Яковлев

Приложение
к распоряжению Администрации
Санкт-Петербурга
от 22.02.2002 N 254-ра

Перечень
объектов, представляющих градостроительную и архитектурную ценность,
отнесенных к категории памятников истории и культуры местного значения

N п/ п	Наименование памятника, дата сооружения, архитектор	Местонахождение
1	Дача Дурново (с оградой) 1780-е, арх.Львов Н.А. (?); 1813-1814, пристроен портик, арх.Михайлов А.А. 2-й; первая четверть XIX в., ограда; 1870, надстроен второй этаж боковых флигелей, арх.Фонтана Л.Ф.; 1993, демонтирована ограда; 1998, дача повреждена в результате пожара	Свердловская наб., 22
2	Госпиталь Финляндского полка 1818-1820, арх.Штауберт А.Е.	Большой пр. В.О., 65; 19-я линия В.О., 16
3	Дом Яковлева С.Я. 1780-е; 1913, расширены окна первого этажа	Садовая ул., 38; Гороховая ул., 45
4	Дом Троекурова А.И. между 1723 и 1738, образцовый проект; 1868, перестроен, арх.Мясоедов Н.А.; 1968-1969, реставрированы фасады, арх.Бартенев И.А., арх.Бутми В.А.	6-я линия В.О., 13

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул.,
38, Гороховая ул., 45: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации
и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР,
разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима
использования территории объекта культурного наследия**



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

окуд

29.12.2021№ 444-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Яковлева С.Я.»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29589/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

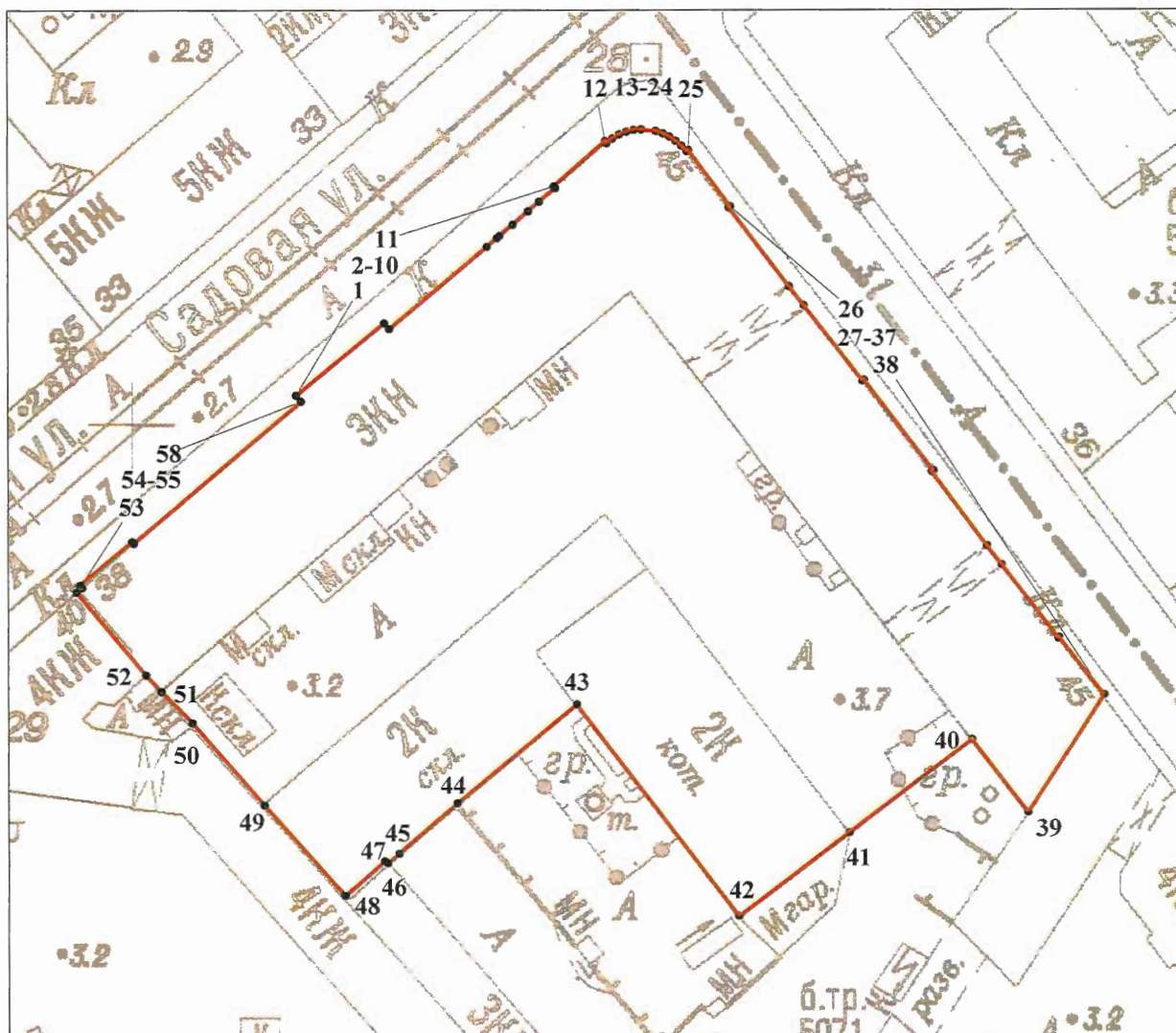


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 29.12.2021 № 444-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Яковлева С.Я.» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 1000

Условные обозначения:

-  граница объекта культурного наследия
-  характерная точка границы объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначени я точки местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93403.90	114022.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	93414.05	114034.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	93413.25	114035.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	93424.68	114049.03	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	93425.88	114050.46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	93426.14	114050.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	93427.71	114052.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	93429.52	114054.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	93430.82	114056.31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	93432.70	114058.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	93432.92	114058.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	93439.02	114065.46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	93438.76	114065.67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

14	93439.41	114066.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	93439.94	114067.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	93440.32	114068.41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	93440.56	114069.44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	93440.65	114070.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	93440.43	114072.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	93440.09	114073.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	93439.64	114074.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
22	93439.08	114075.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
23	93438.41	114076.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
24	93437.66	114076.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
25	93437.84	114076.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
26	93430.20	114082.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
27	93430.04	114082.56	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
28	93419.10	114090.87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
29	93416.52	114092.86	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
30	93405.91	114100.95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

31	93406.05	114101.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
32	93393.55	114110.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
33	93393.39	114110.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
34	93383.29	114118.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
35	93380.70	114120.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
36	93370.62	114127.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
37	93370.73	114127.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
38	93362.83	114134.11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
39	93346.60	114123.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
40	93356.70	114115.91	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
41	93343.84	114098.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
42	93332.28	114083.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
43	93361.59	114061.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
44	93347.95	114044.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
45	93341.00	114036.69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
46	93339.68	114035.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
47	93339.96	114034.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

48	93335.14	114029.28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
49	93347.69	114018.16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
50	93359.09	114008.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
51	93363.39	114003.98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
52	93365.68	114001.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
53	93377.01	113992.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
54	93377.65	113993.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
55	93378.00	113992.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
56	93383.97	113999.95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
57	93383.73	114000.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
58	93403.07	114023.32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	93403.90	114022.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 23.12.2021 № 444-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Яковлева С.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица,
дом 45, литера А

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

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

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

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул.,
38, Гороховая ул., 45: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации
и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР,
разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия**



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

окуд

04.09.2026№ 154-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Яковлева С.Я.»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования (рег. КГИОП от 15.07.2026 № 01-34-81/26-0-0):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 18.10.2024 № 1290-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» признать утратившим силу.

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП
от 04.09.2026 № 154-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Яковлева С.Я.», 1780-е гг., 1913 г.,
Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объёмно-пространственное решение:	Историческое (под термином «исторический» следует понимать состояние объекта на 1780-е гг., 1913 г.) местоположение, габариты и конфигурация трёхэтажных двух лицевых корпусов - по Садовой и Гороховой ул., включая два воротных проезда корпуса по Гороховой ул.; исторические габариты и конфигурация крыши, высотные отметки коньков крыш и дымовых труб, материал кровли (металл);	  

2.	Конструктивная система:	Исторические наружные и внутренние капитальные стены, местоположение, материал (кирпич); исторические отметки межэтажных перекрытий; своды: коробовый на подпружных арках – воротных проездов;	 Рисунок 1. План здания (фрагмент)  
----	-------------------------	---	---

коробовые с распалубками – помещений первого этажа, включая пом. 16-Н;



крестовые своды площадок парадных лестниц;



известняковые ступени-местоположение (Воротный проезд по Гороховой ул.), габариты;

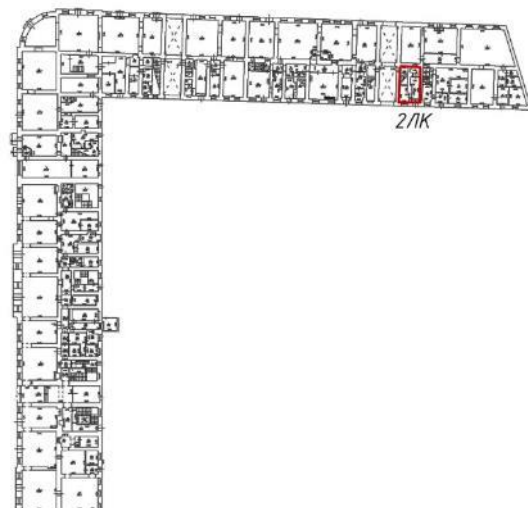


исторические лестницы —
местоположение, габариты,
конфигурация, в том числе:

парадная лестница корпуса по
Гороховой ул. (1ЛК)—
местоположение, тип
(двухмаршевая на столбах),
конструкция лестничных
маршей и междуэтажных
площадок (по крестовым
сводам), материал ступеней и
междуэтажных площадок
(известняк), ограждение —
материал (металл), техника
исполнения (ковка);



парадная лестница корпуса по
Гороховой ул. (2ЛК)–
местоположение, тип
(двухмаршевая на столбах),
конструкция лестничных
маршей и междуэтажных
площадок (по крестовым
сводам), материал ступеней и
междуэтажных площадок
(известняк), ограждение –
материал (металл), техника
исполнения (ковка);



парадная лестница корпуса по
Гороховой ул. (3ЛК)–
местоположение, тип
(трехмаршевая на столбах),
конструкция лестничных
маршей и междуэтажных
площадок (по крестовым
сводам), материал ступеней и
междуэтажных площадок
(известняк);



лестничный марш по Гороховой
ул. (12-Н)–
местоположение, габариты;



парадная лестница корпуса по
Гороховой ул. (4ЛК)–
местоположение, тип
(трехмаршевая на столбах),
конструкция лестничных
маршей и междуэтажных
площадок (по крестовым
сводам), материал ступеней и
междуэтажных площадок
(известняк), ограждение –
материал (металл), техника
исполнения (ковка);



парадная лестница корпуса по
Гороховой ул. (10-Н) –
местоположение, тип (с 1-го на
2-ой этаж двухмаршевая с 2-го
на 3-й трехмаршевая.),
конструкция лестничных
маршей и междуэтажных
площадок (по крестовым
сводам), материал ступеней
(известняк), ограждение –
материал (дерево), форма
(фигурные балясины), поручень
– материал (дерево), профиль;



парадная лестница корпуса по Садовой ул. (10-Н)– местоположение, тип (трехмаршевая на столбах), конструкция лестничных маршей и междуэтажных площадок (по крестовым сводам), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка);



парадная лестница корпуса по Садовой ул. (6ЛК)– местоположение, тип (трехмаршевая на столбах), конструкция лестничных маршей и междуэтажных площадок (по крестовым сводам), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка);



парадная лестница корпуса по Садовой ул. (7ЛК)–
местоположение, тип
(трехмаршевая на столбах),
конструкция лестничных
маршей и междуэтажных
площадок (по крестовым
сводам), ограждение – материал
(металл), техника исполнения
(ковка);



парадная лестница корпуса по
Садовой ул. (8ЛК)–
местоположение, габариты;



парадная лестница корпуса по
Садовой ул. (9ЛК)–
местоположение, габариты;



			
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение с архитектурно-художественной отделкой помещений поименованных в п. 5, и лестничных клеток;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады: симметричные, на 37 световых осей, соединенные скругленным углом на 3 световые оси, выполнены в характере архитектуры классицизма: вид материала отделки цоколя – гранит; материал отделки фасадов (штукатурка), характер отделки лицевых фасадов – гладкая штукатурка в уровне 2-3-го этажа, гладкий линейный руст в уровне 1-го этажа (между оконными и дверными заполнениями расположенных по бокам от ризалитов), фактурная штукатурка линейного руста в уровне 1-го этажа (ризалит по Садовой и Гороховой ул., скругленный угол);	  

ризалиты – местоположение (три крайних световых оси на каждом фасаде, пять центральных световых осей по Гороховой ул.), габариты, конфигурация, оформление (на каждом фасаде оштукатуренные пилястры с постментом и капителями коринфского ордера– в уровне 2-3-го этажей);

ризалит с портиком – местоположение (пять центральных осей по Садовой ул.), габариты, конфигурация, оформление (трехчетвертные колонны коринфского ордера – по Садовой ул.– в уровне 2-3-го этажей), оформление – шестиколонный портик коринфского ордера, базы колонн в виде парапетных гранитных тумб, колонны поддерживают антаблемент, увенчанный треугольным фронтоном;

оформление скругленного угла –трехчетвертные колонны коринфского ордера с гранитным постаментом, габариты, конфигурация, количество (четыре);



ограждение между трёхчетвертными колоннами—местоположение (на скругленном углу и на портике ризалита по Садовой ул.), материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический) конфигурация (на скругленном углу полукруглые в плане, на портике ризалита по Садовой ул., прямые), габариты;



воротные проезды — местоположение (по 9-11 и 27-29 световым осям Гороховой ул.), габариты, конфигурация (с коробовым завершением), оформление (профилированные филенки), известняковые ступени ведущие к парадной лестнице корпуса по Гороховой ул. (10-Н);



исторические ниши воротных проездов – местоположение (по 49-51 и 67-69 световым осям корпуса по Садовой улице), оформление (профилированные архивольты с замковыми камнями);



исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне 1-го этажа прямоугольные, в уровне 2-го этажа прямоугольные кроме окон на скругленном углу-полуциркульные, в уровне 3-го этажа прямоугольные, исключая окна-люнеты – над воротными проездами и нишами воротных проездов);

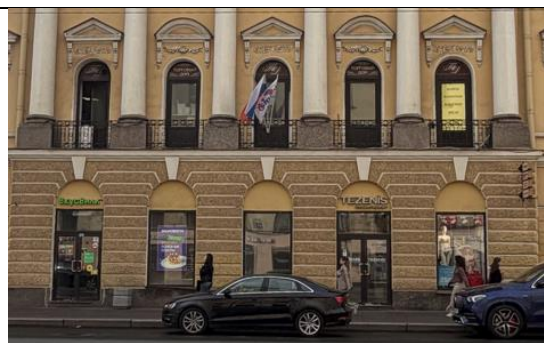
оформление оконных проемов 1-го этажа – полуциркульные ниши, замковые камни, профилированные архивольты и круглые розетки растительного рисунка (исключая проемы ризалитов);

оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа- треугольные и линейные сандрики (через одно окно) на кронштейнах с лепными композициями растительного рисунка; над окнами центрального ризалита по Садовой ул. и скругленного угла, вместо линейных – полуциркульные сандрики); оформление трехчастных прямоугольных окон – пилястры – в междуоконных простенках;

оформление оконных проемов в уровне 3-го этажа- оформление окон-люнетов – лепные композиции с картушем и гирляндами, две розетки растительного рисунка;



исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне 1-го этажа- прямоугольные, кроме трёхцентрового проема в ниши воротного проезда, в уровне 2-го этажа- полуциркульные);



исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнений оконных проемов;



карниз междуэтажный профилированный, оштукатуренный- местоположение (между 1-ым и 2-ым этажом, над 3-им этажом);

штукатурные подоконные тяги- местоположение (под 2-ым и 3-им этажом);



карниз венчающий- профилированный, штукатурный, раскрепованный с дентикулами;

		дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняковая скоба; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; венчающий профилированный карниз.	
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	Декоративно-художественная отделка парадных лестниц парадная лестница корпуса по Гороховой ул. (1ЛК): оформление опорных столбов – штукатурные профилированные филенки;	

парадная лестница корпуса по
Гороховой ул. (2ЛК):
оформление опорных столбов –
штукатурные профилированные
филенки;



парадная лестница корпуса по
Гороховой ул. (3ЛК):
оформление опорных столбов –
штукатурные профилированные
филенки;



парадная лестница корпуса по
Гороховой ул. (4ЛК):
оформление опорных столбов и
сводов – штукатурные
профилированные филенки;

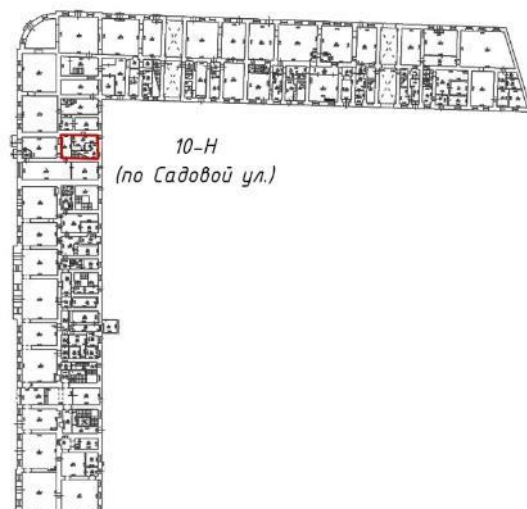


парадная лестница корпуса по
Гороховой ул. (10-Н):
оформление опорных столбов и
сводов — штукатурные
профилированные филенки,
женские лепные маскароны;



парадная лестница корпуса по Садовой ул. (10-Н):

оформление опорных столбов – овалы лепные медальоны с женскими профилями, обрамленные растительными гирляндами;

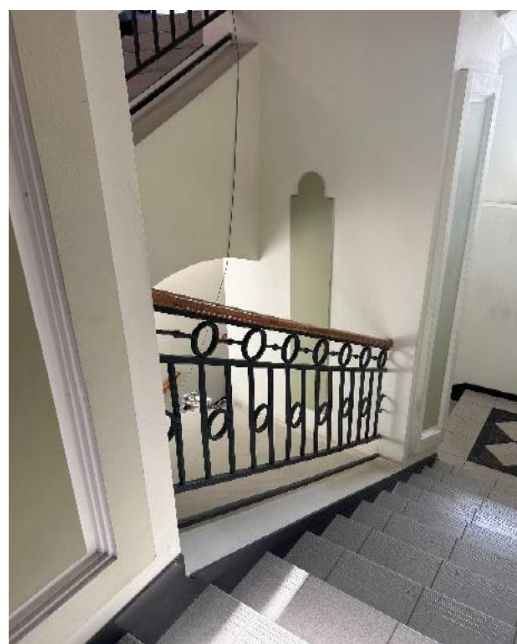


парадная лестница корпуса по Гороховой ул. (6ЛК):

оформление опорных столбов и сводов – штукатурные профилированные филенки;



парадная лестница корпуса по
Гороховой ул. (7ЛК):
оформление опорных столбов –
штукатурные профилированные
филенки;

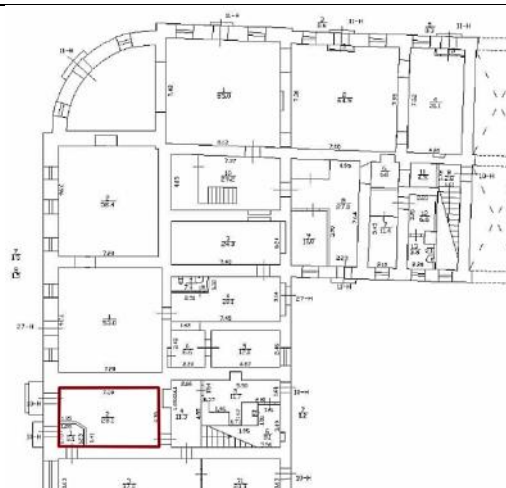


1 этаж, пом. № 2, площадью 28,1 кв.м. (10-Н):

оформление плафона-периметральный лепной декор, центральная балка декорирована лепным орнаментом и кронштейнами в виде валют с растительными мотивами;

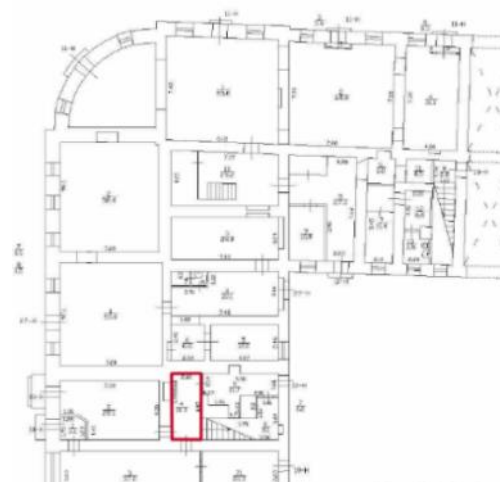
лепные розетки по сторонам от центральной балки в виде цветка с пальметами;

оформление стен-пилястры ионического ордера;



1 этаж, пом. № 4, площадью 11.3 кв.м. (10-Н)

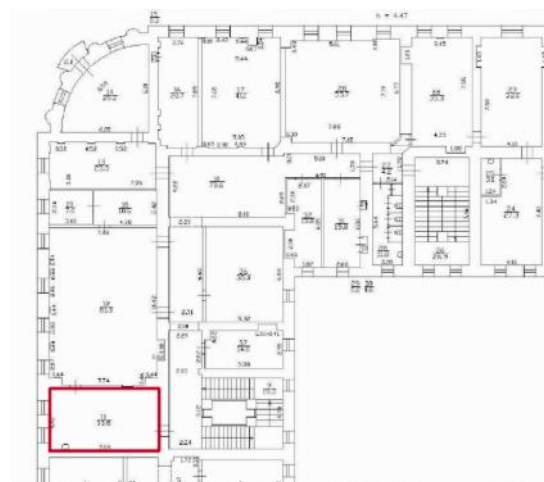
оформление плафона-штукатурные профилированные тяги по цилиндрическим сводам.



2 этаж, пом. № 11, площадью 33,6 кв.м. (10-Н):

оформление перекрытия — штукатурный профилированный карниз, падуга, лепная розетка растительного рисунка;

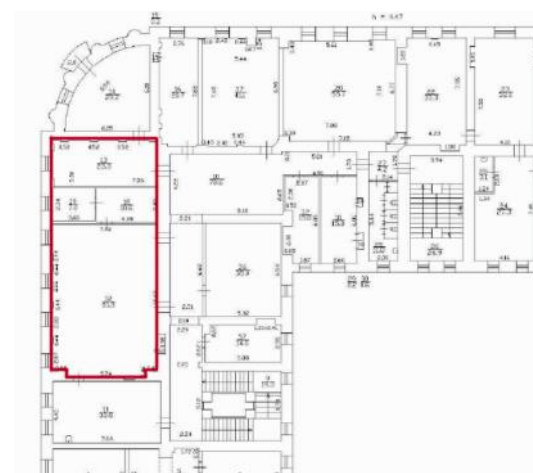
оформление оконного проема-штукатурный профилированный наличник;



2 этаж, пом. № 12, площадью 81.3 кв.м., №19, площадью 7 кв.м., №18, площадью 10.6 кв.м., №13, площадью 23.3 кв.м. (10-Н):

оформление стен-
пилястры ионического ордера;

формление дверного проема-
штукатурный
профилированный наличник;
над дверными проемами лепные
барельефы с изображением
путти;



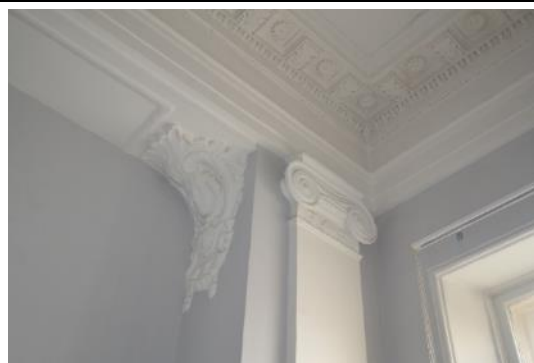
оформление ниши-
лепные кронштейны с
маскаронами обрамленными
растительными узорами;

оформление оконных проемов-
штукатурный
профилированный наличник;

оформление плафона-
периметральная лепная тяга в
виде профилированной части и
фриза с чередующимися
декоративными элементами в
виде пальметт и цветов;

в центральной части потолка
лепная розетка с элементами
растительного орнамента,
расположенная в
профилированном
восьмиугольнике;

2 этаж, пом. № 16, площадью
20.7 кв.м., №17, площадью 41.1
кв.м. (10-Н)



оформление стен-
пилястры ионического ордера;

оформление плафона-
периметральная,
профилированная штукатурная
тяга с падугой;



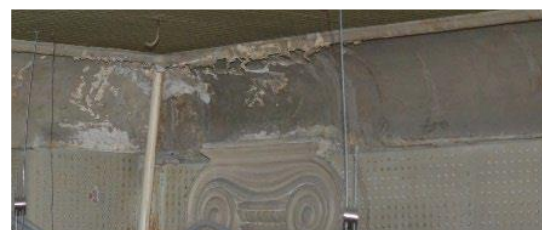
оформление дверного проема-
профилированный наличник;
над дверными проемами лепные
барельефы с изображением
путти;



2 этаж, пом. № 20, площадью
55.7 кв.м., (10-Н);



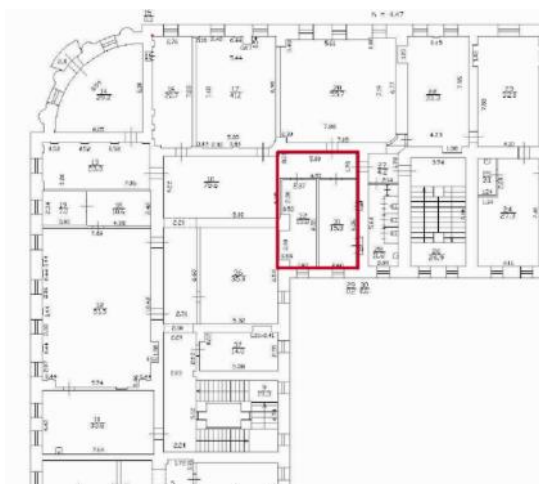
оформление плафона-
штукатурная периметральная
лепная тяга с падугой;



оформление стен-
пилястры ионического ордера;



2 этаж, пом. № 31, площадью
15.8 кв.м., пом. №32, площадью
13.8, часть пом.10, площадью
8.4 кв.м. (10-Н);



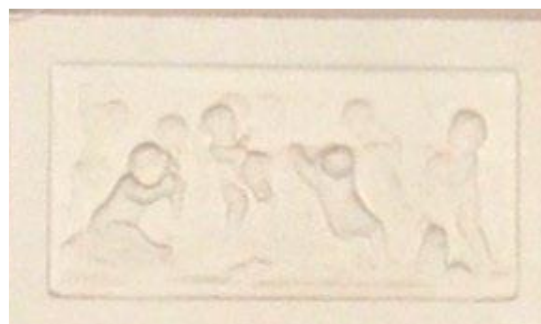
оформление плафона-
периметральный лепной декор в
виде пояса иоников, падуго и
объемной тяги с растительным
орнаментом;



оформление дверного проема-
над дверным проемом лепной
барельеф с изображением путти;

оформление оконных проемов-
штукатурный
профилированный наличник;

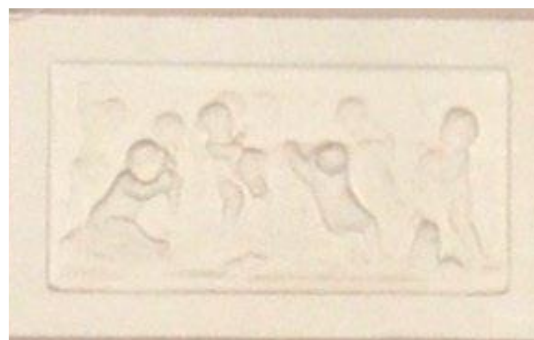
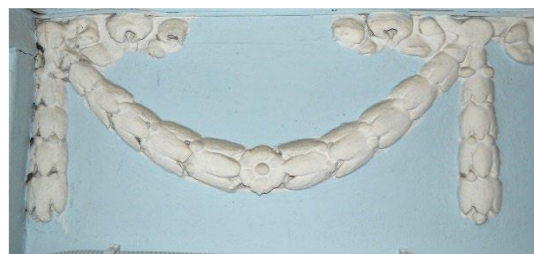
оформление балок перекрытия-
профилированные лепные
композиции растительного
рисунка с круглыми розетками и
пальметтами, по бокам
украшенные пилястрами с
капителями дорического ордера
с абакой, стилизованной
иониками;



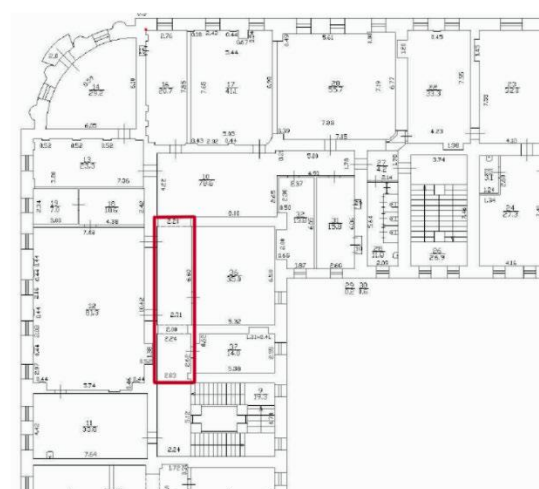
2 этаж, пом. № 10, площадью 78.6 кв.м., (10-Н);

оформление стен-
над дверными проемами лепные
барельефы с изображением
путти, простенки украшены
декором в виде растительных
гирлянд;

оформление плафона-
периметральный,
профилированный лепной декор
с гладкой падугой и объемной
тягой, украшенный угловыми
розетками растительного
рисунка, завершающийся
зеркалом в виде прямоугольного
октагона;



оформление балок перекрытия-
профилированные лепные
композиции растительного
рисунка с круглыми розетками и
пальметтами;



оформление плафона-
периметральный,
профилированный лепной декор
с гладкой падугой;



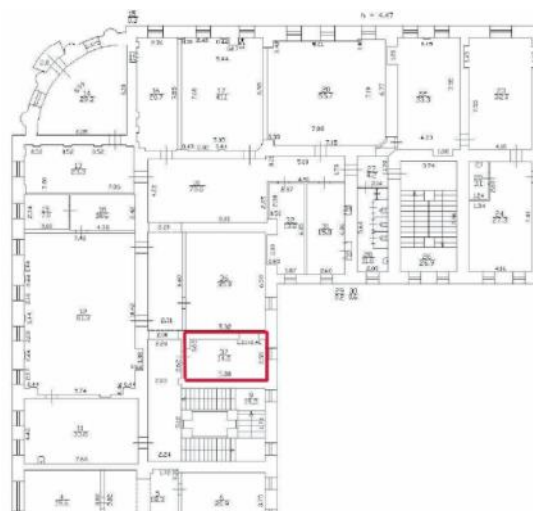
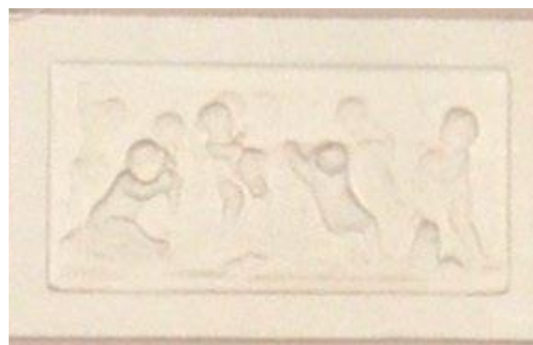
оформление стен-
над дверными проемами лепные
барельефы с изображением
путти, простенки украшены
декором в виде растительных
гирлянд;



оформление балок перекрытия-профилированные лепные композиции растительного рисунка с круглыми розетками и пальметтами, по бокам украшенные пилястрами с капителями дорического ордера с абаккой, стилизованной иониками;

2 этаж, пом. № 37, площадью 14.0 кв.м., (10-Н):

оформление плафона — штукатурный профилированный карниз, гладкая падуга, круглая лепная розетка;

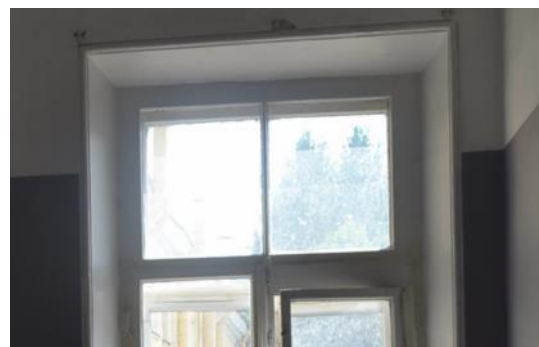
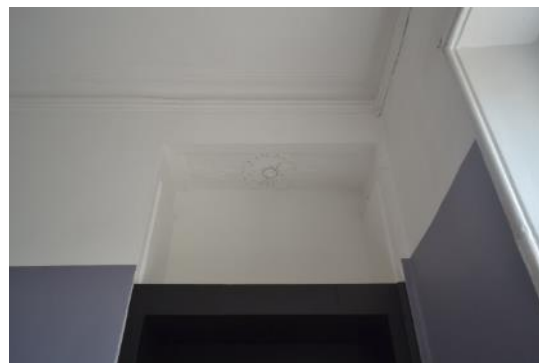


оформление балок перекрытия – профилированные лепные композиции растительного рисунка с круглыми розетками и пальметтами;

оформление оконного проема – штукатурный профилированный наличник;

3 этаж, коридор пом. № 39, площадью 64,9 (10-Н):

оформление балок перекрытия – профилированные лепные композиции растительного рисунка с круглыми розетками и пальметтами, по бокам украшенные лопатками;



		камин средистенный, топочное отверстие фигурной формы в чугунном обрамлении, колосники чугунные, камин облицован полихромной плиткой, завершен полкой; 3 этаж, пом. № 2, площадью 32,9 кв.м. (38-Н): печь средистенная, двухъярусная, коричневого глазурованного изразца; изразец рельефный, с круглой лиственной розеттой контррельеф; нижний ярус: профилированный плинт с бриллиантовым рустом и карнизом; дверца топки металлическая с орнаментом; профилированная и орнаментированная полочка; верхний ярус: фриз растительного рисунка; профилированный карниз;	 
		навершие – акантовые акротерии по углам; по центру – крупная скульптурная композиция из двух фигур путти с кувшином	

Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул.,
38, Гороховая ул., 45: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации
и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР,
разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году

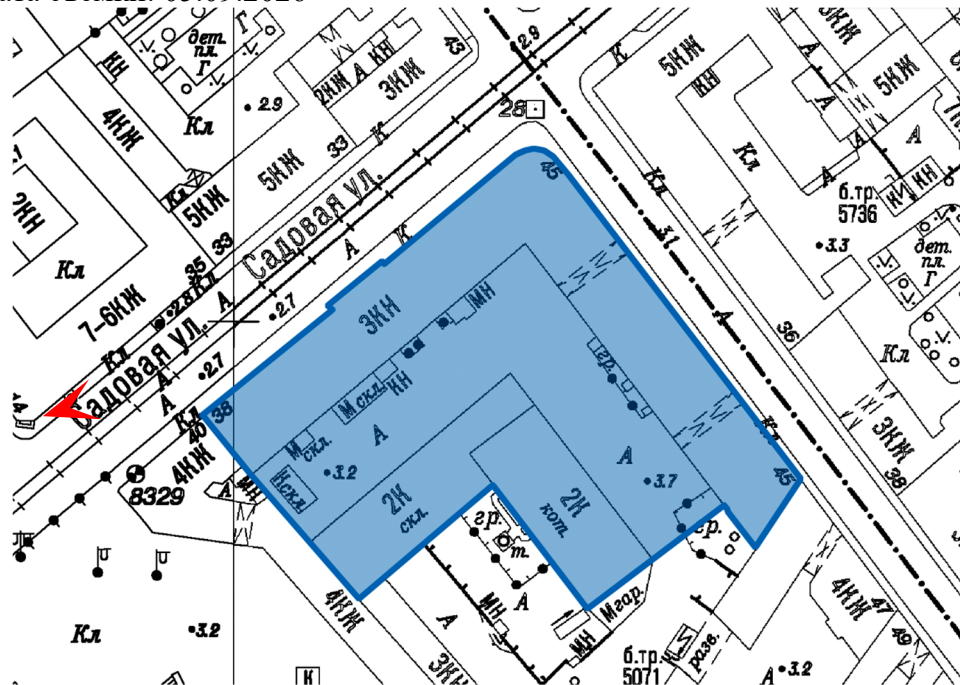
Материалы фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А

Вид с Садовой улицы

Дата съемки: 05.09.2026





2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Вид с перекрестка Садовой и Гороховой улиц
Дата съемки: 05.09.2026





3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Дворовой фасад
Дата съемки: 05.09.2026





4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Дворовой фасад
Дата съемки: 05.09.2026





5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Дворовой фасад
Дата съемки: 05.09.2026





6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Дворовой фасад
Дата съемки: 05.09.2026





7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Дворовой корпус
Дата съемки: 05.09.2026





8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Дворовой корпус
Дата съемки: 05.09.2026





9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Дворовой корпус
Дата съемки: 05.09.2026



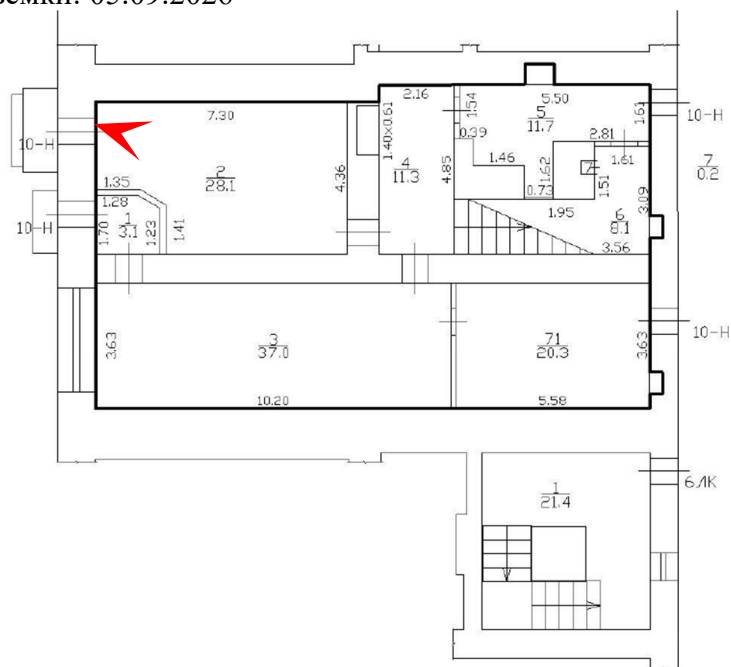


10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Вход в помещение со стороны Садовой улицы
Дата съемки: 05.09.2026



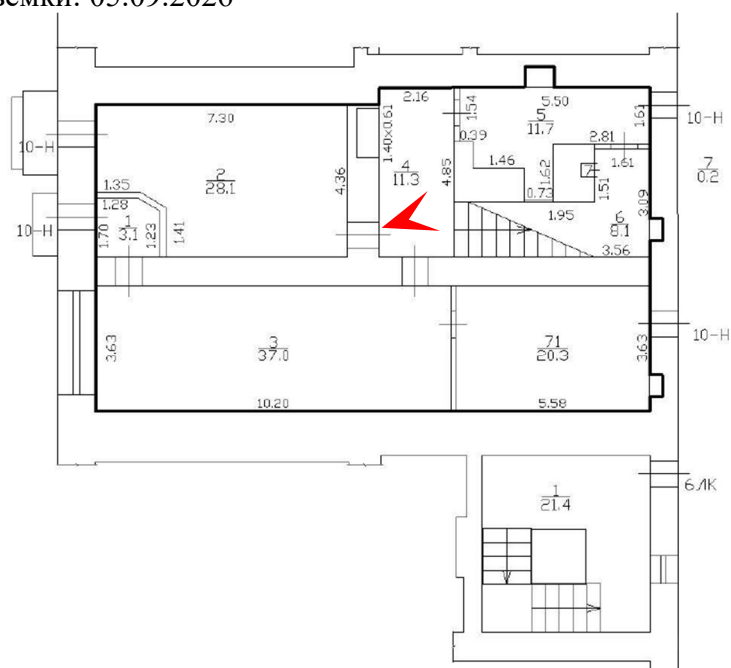


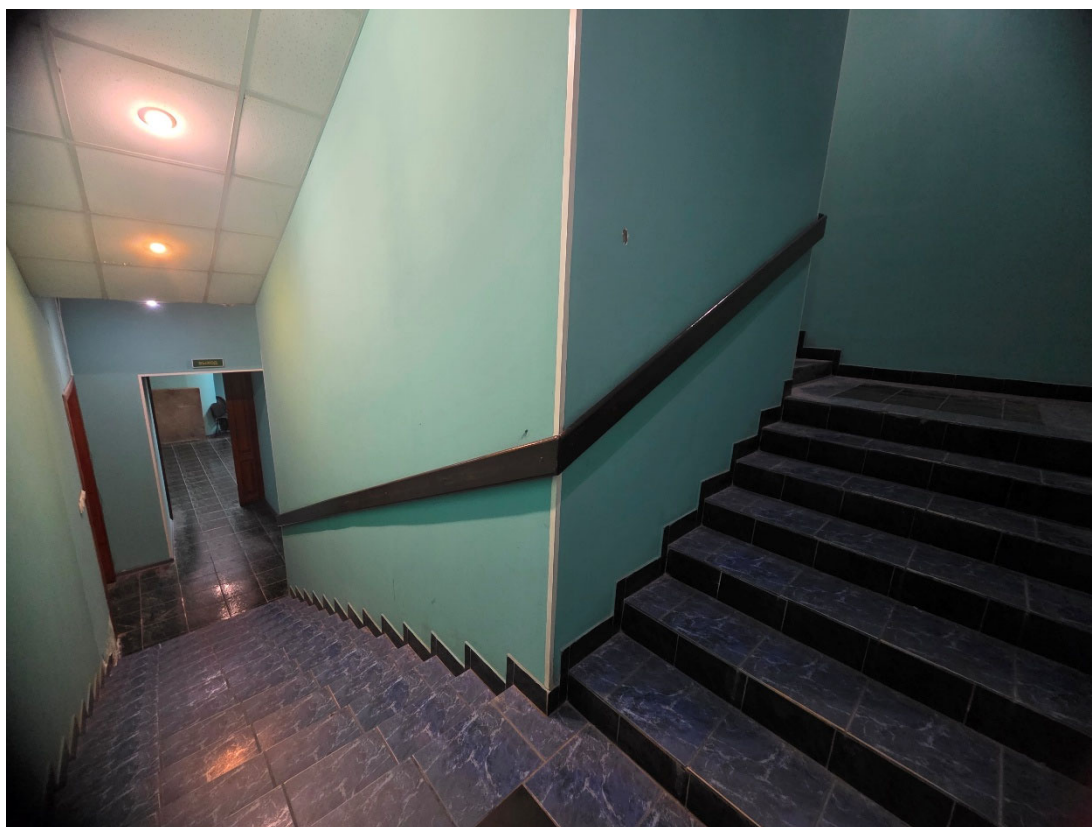
11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 1 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



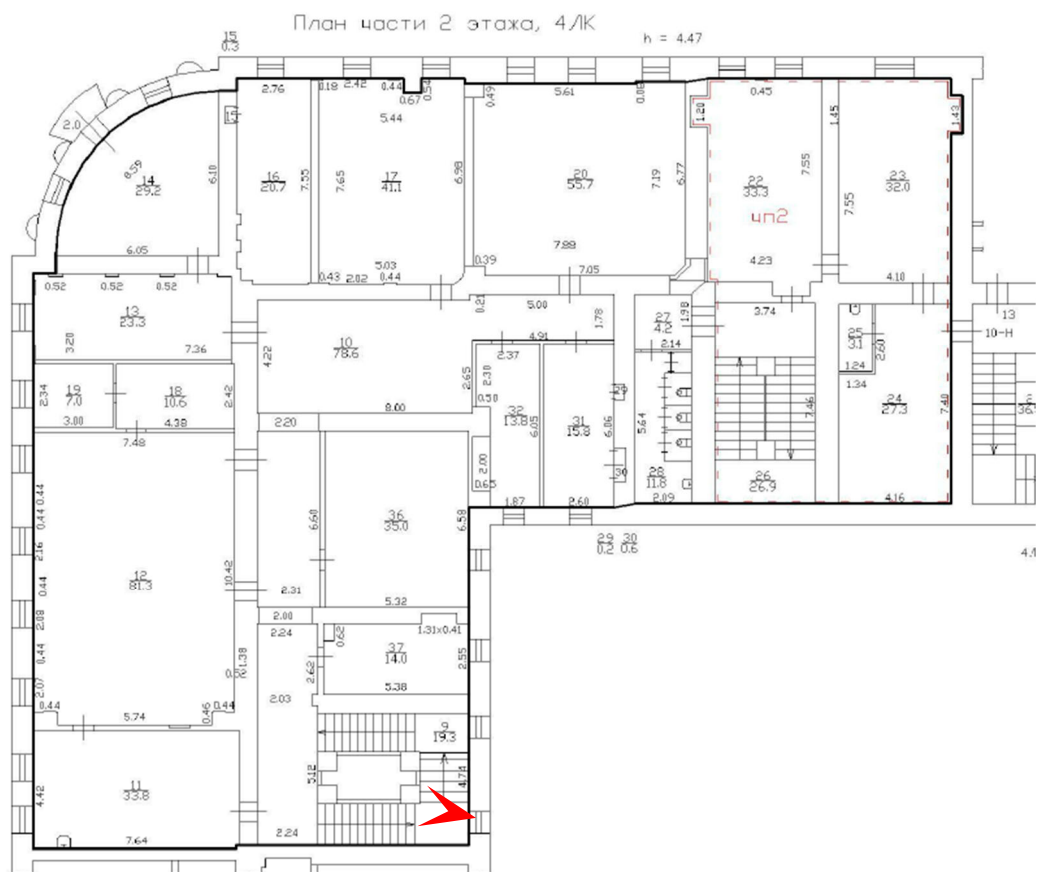


12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 1 этаж. Вид на лестницу.
Дата съемки: 05.09.2026



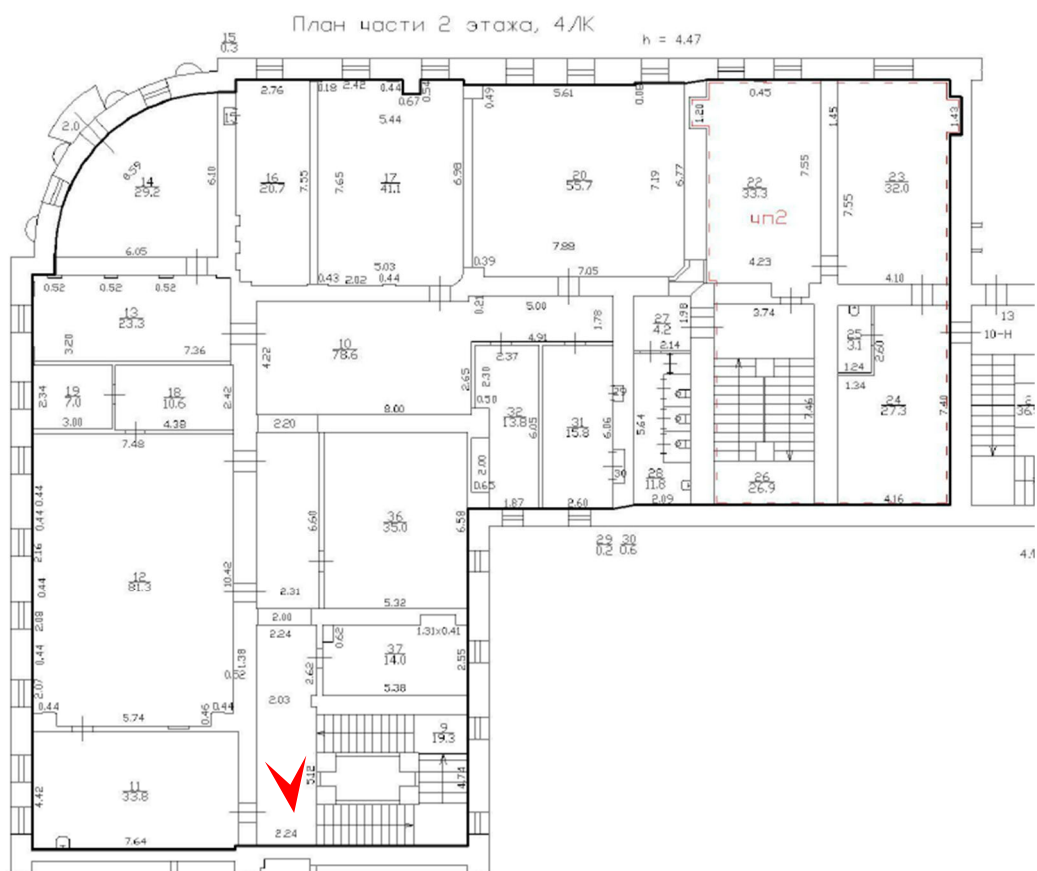


13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж. Лестница
Дата съемки: 05.09.2026



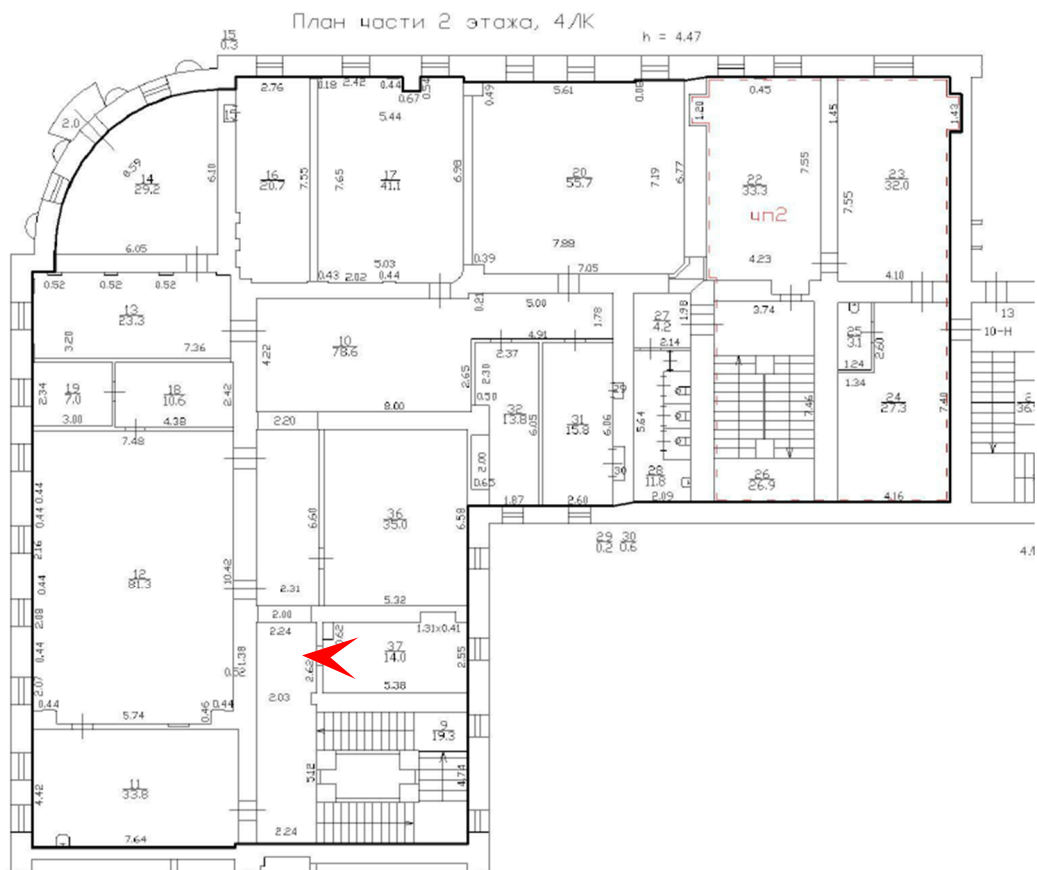


14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



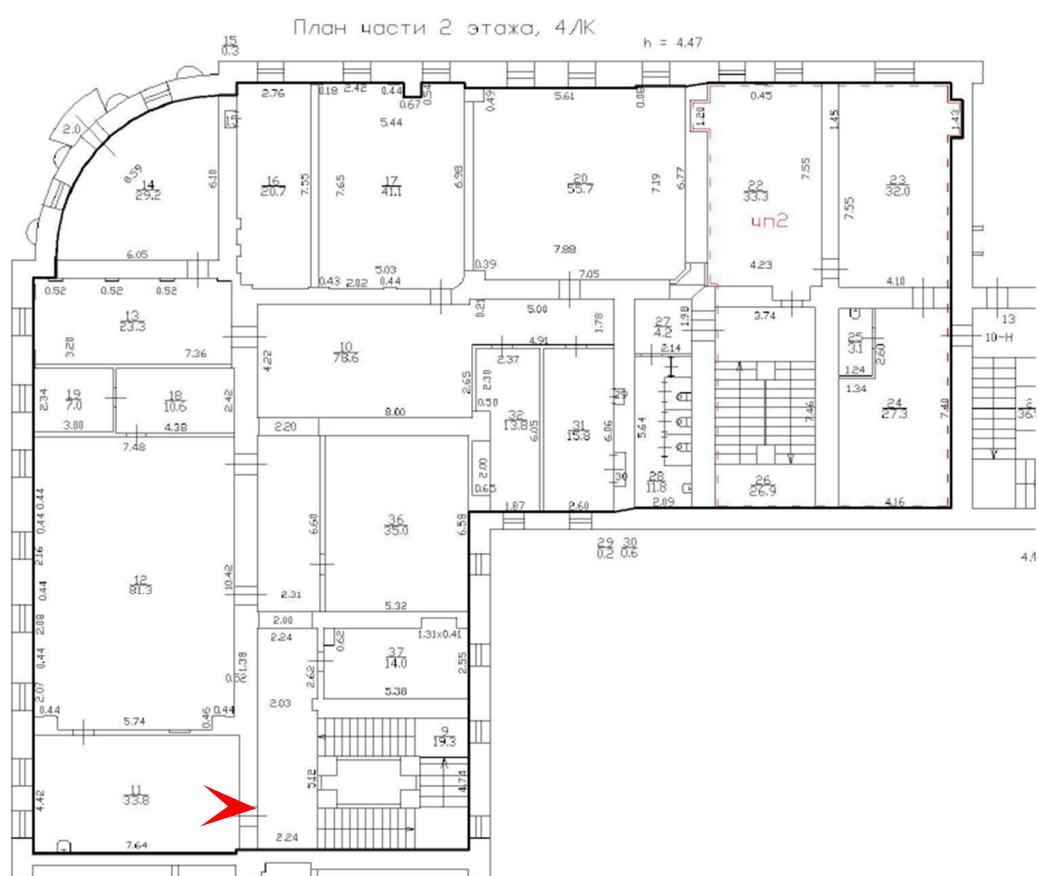


15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



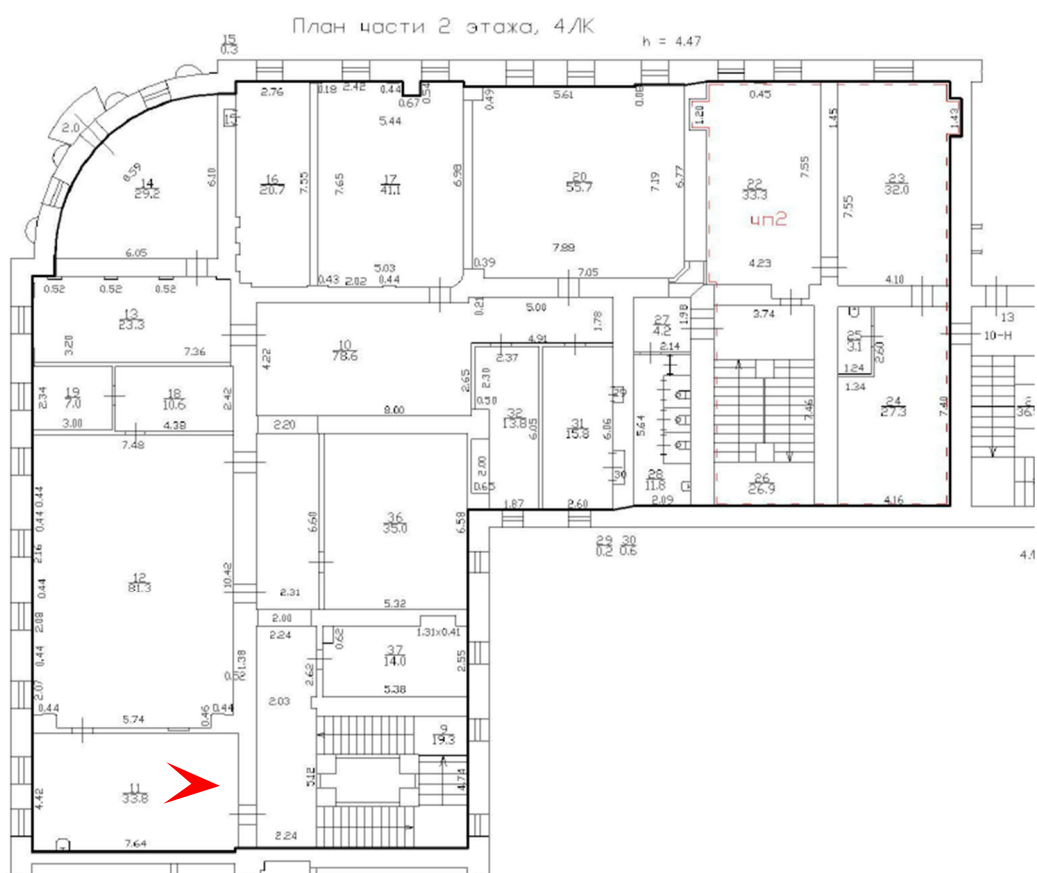


16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



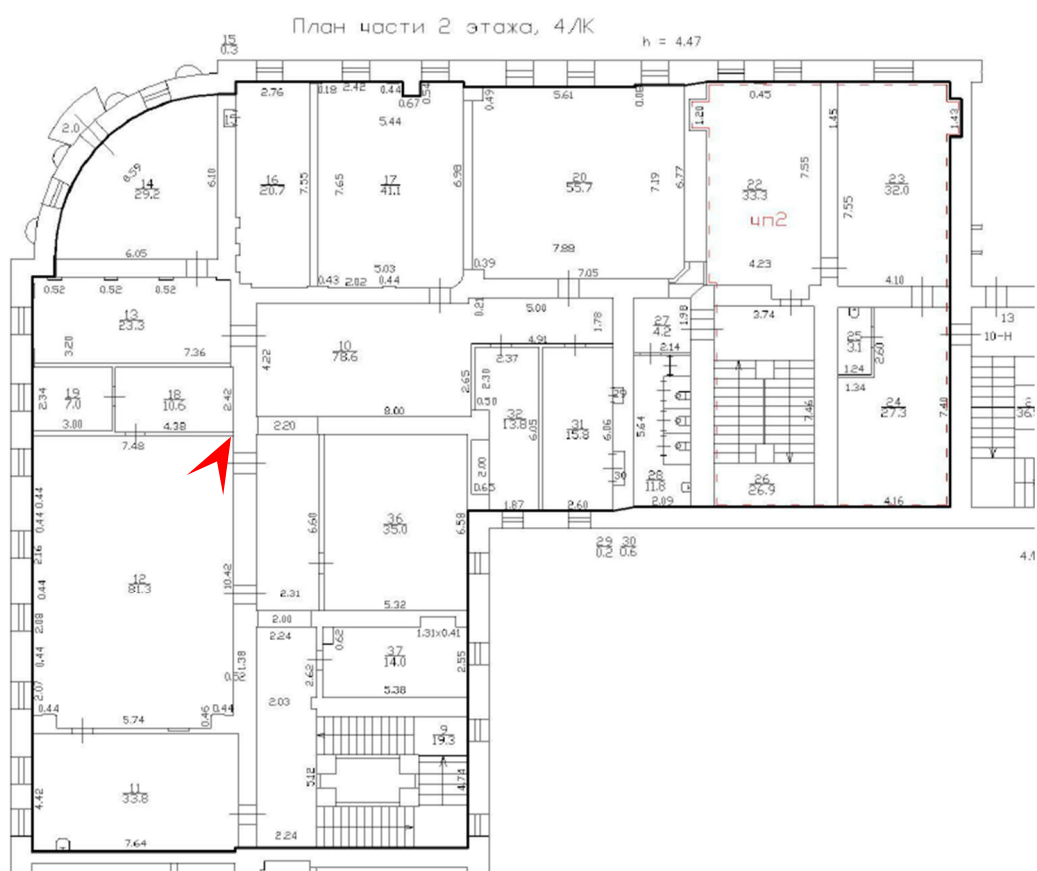


17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



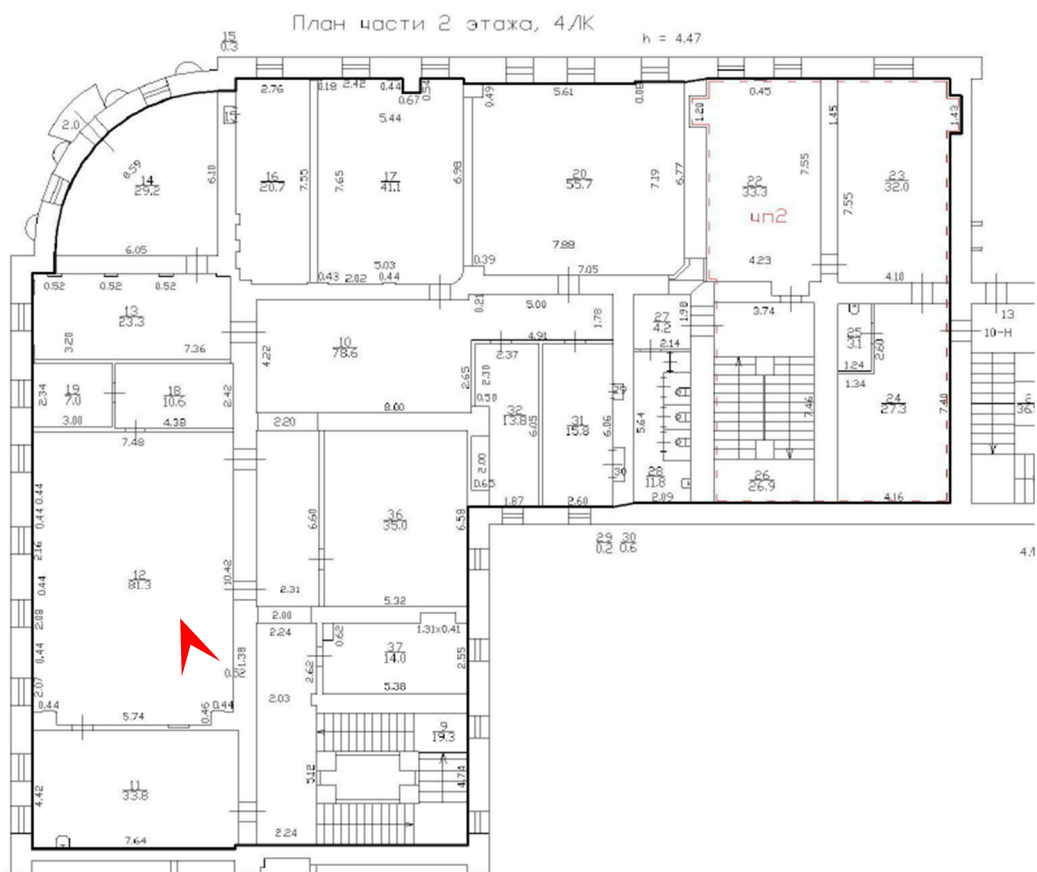


18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



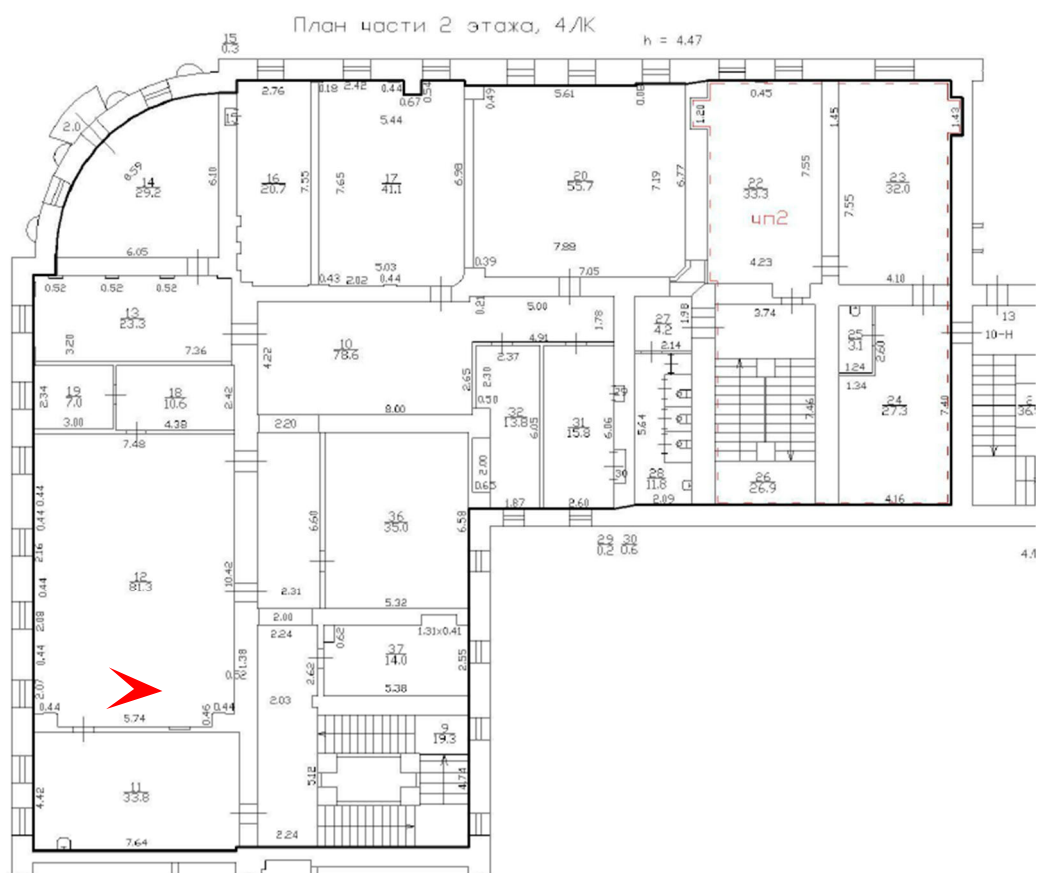


19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



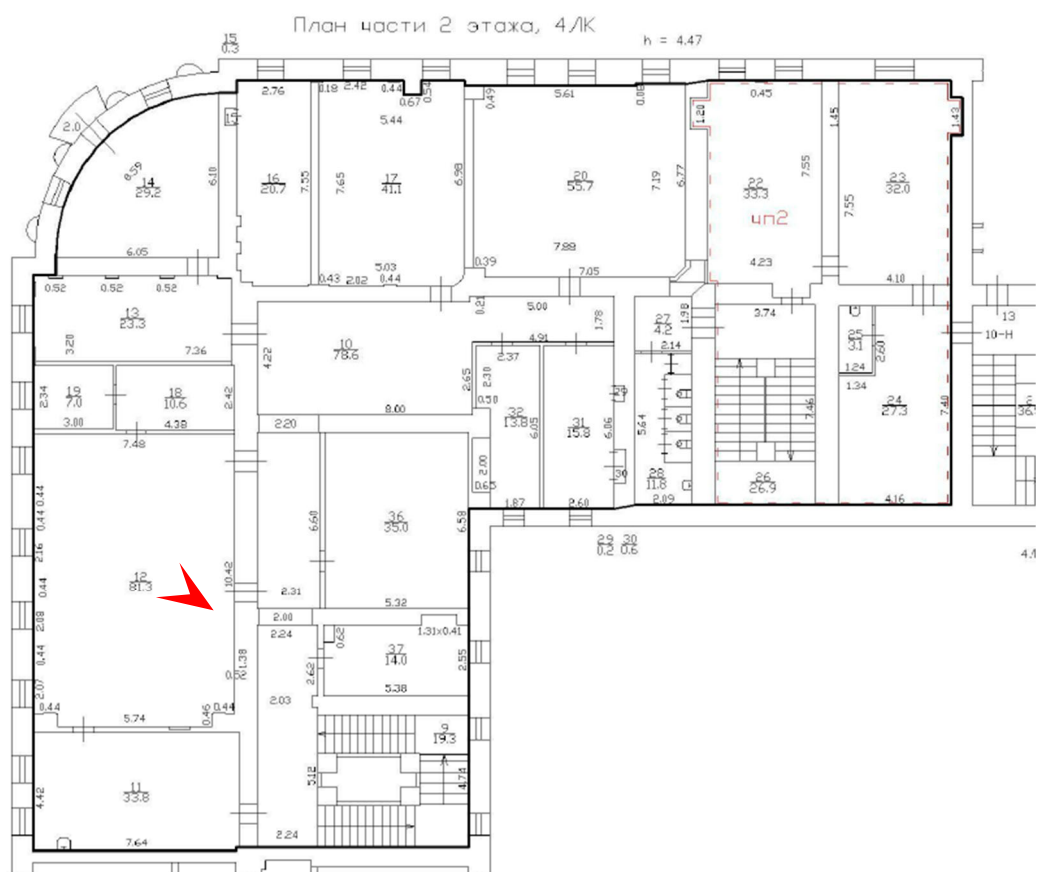


20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



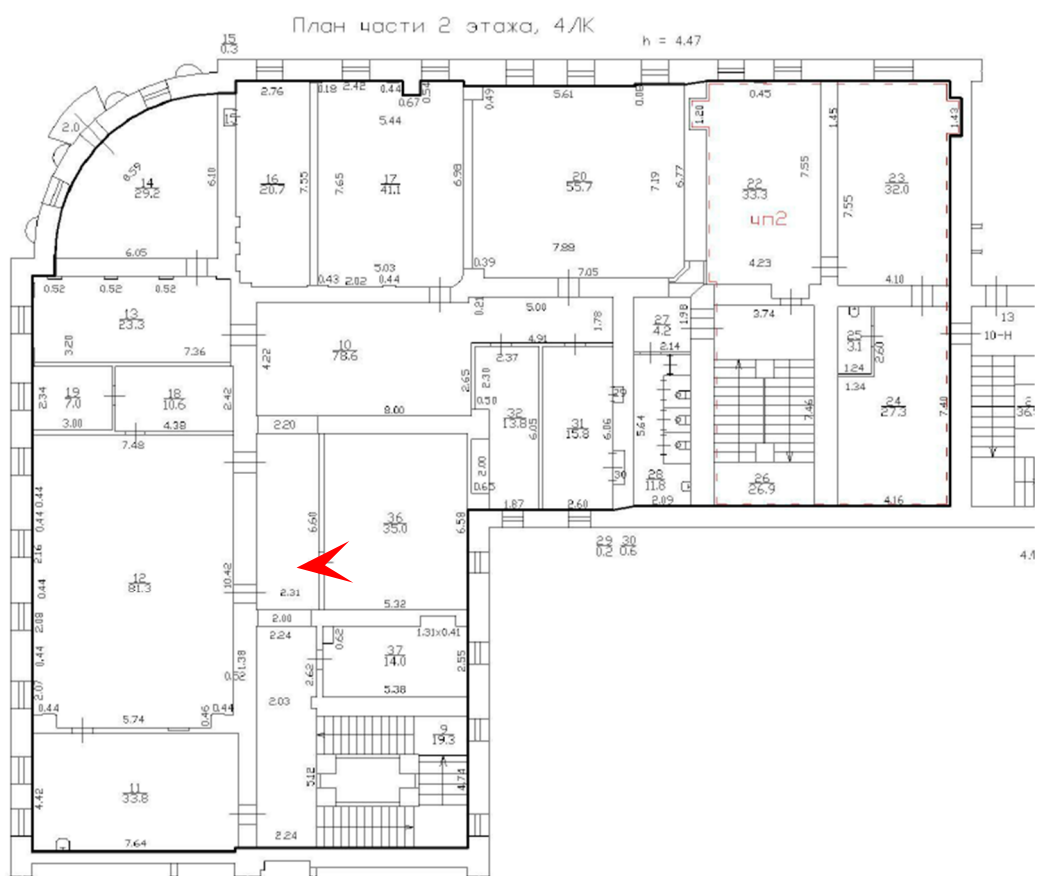


21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



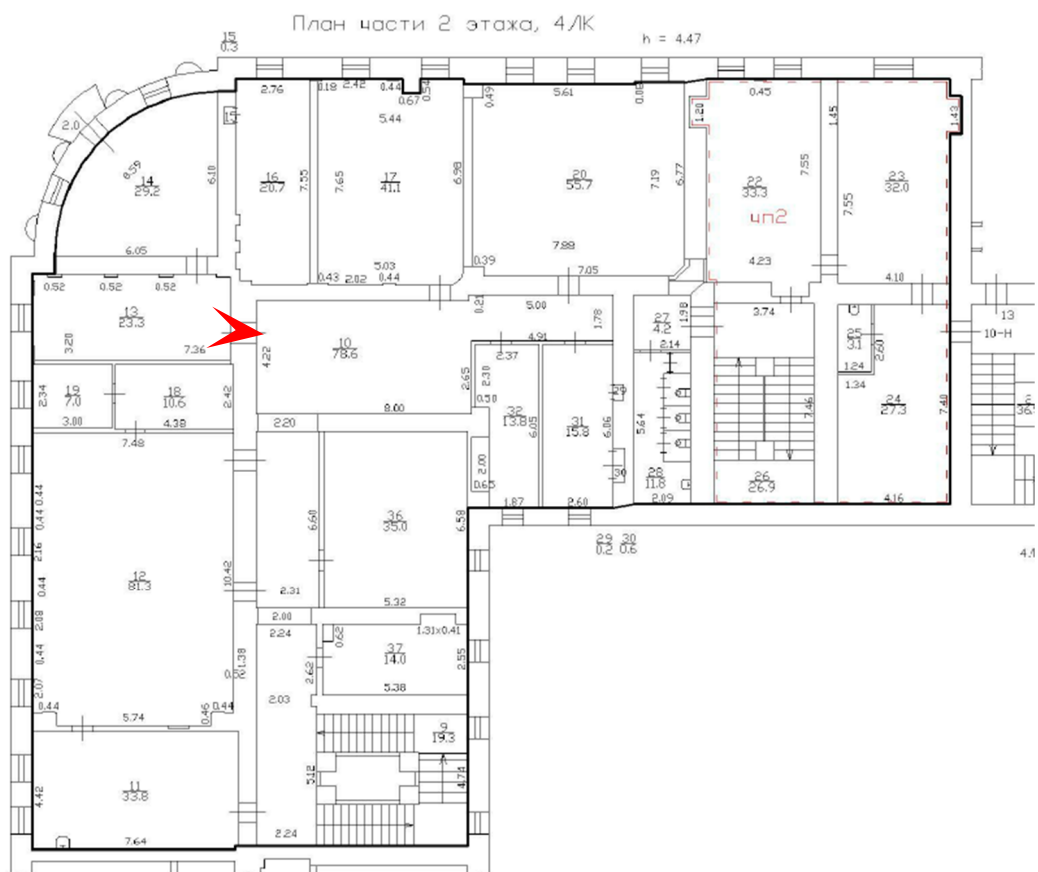


22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



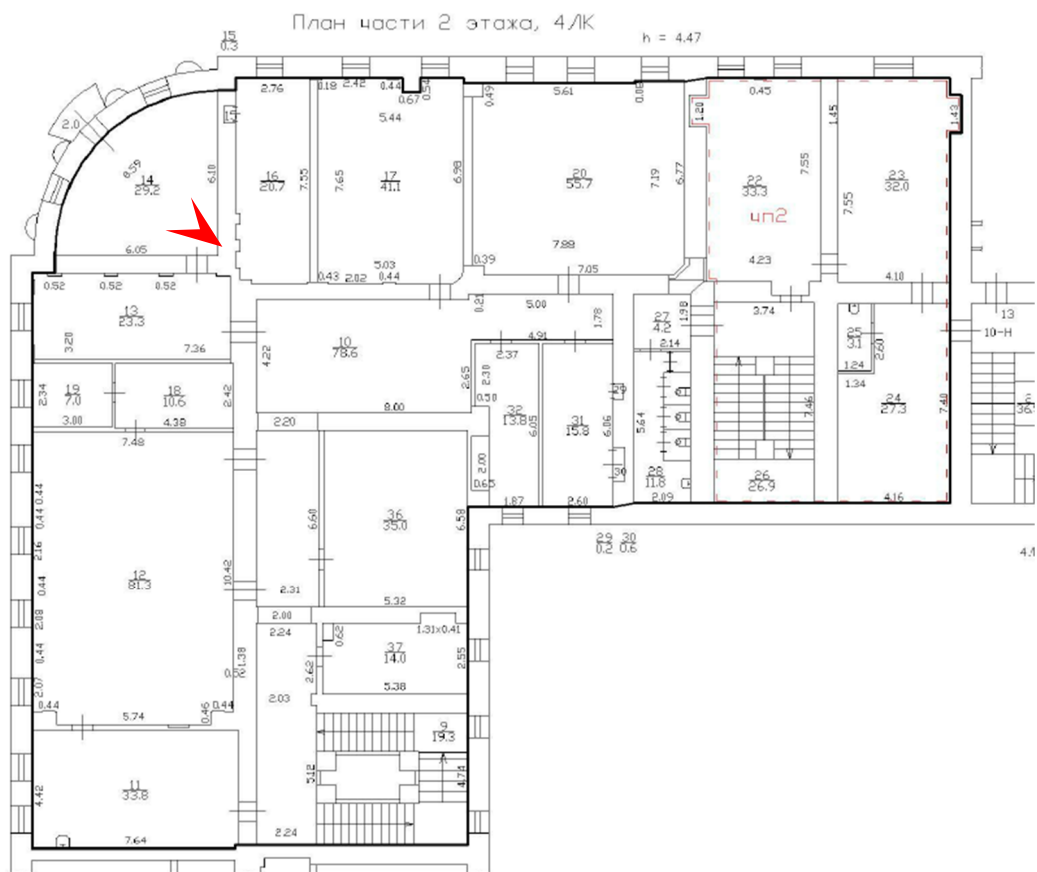


23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



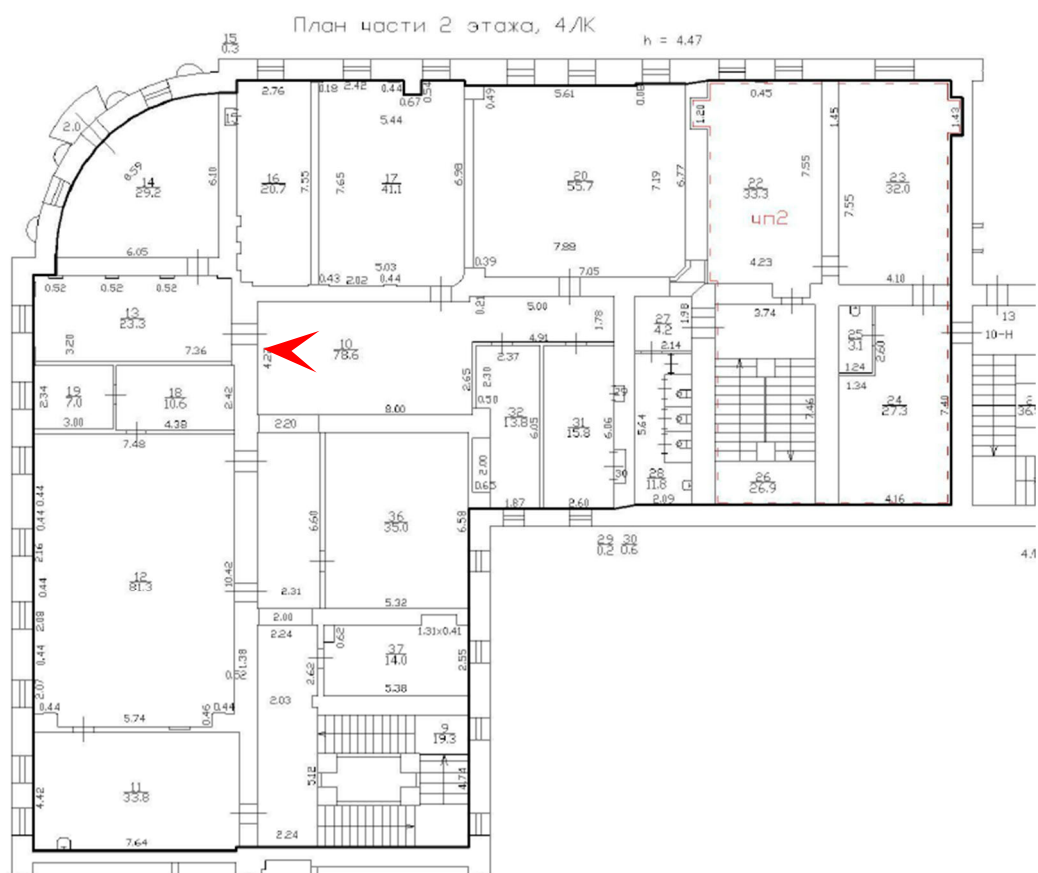


24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



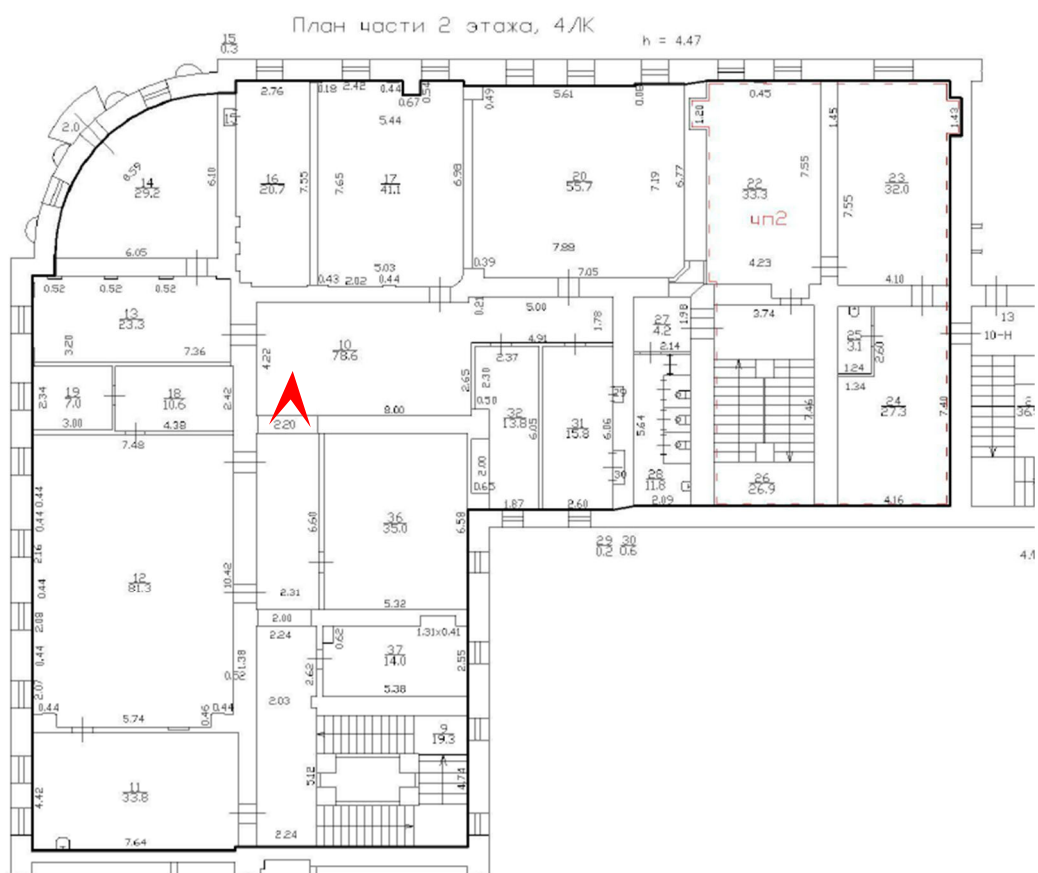


25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



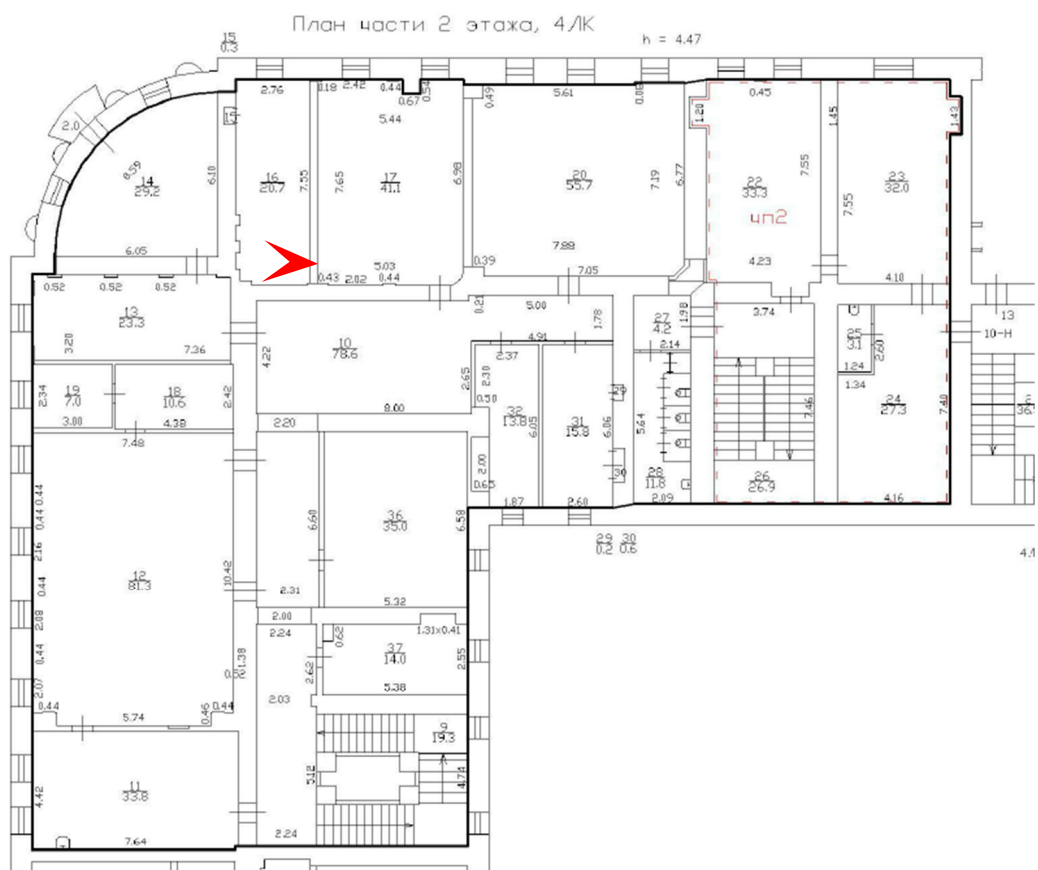


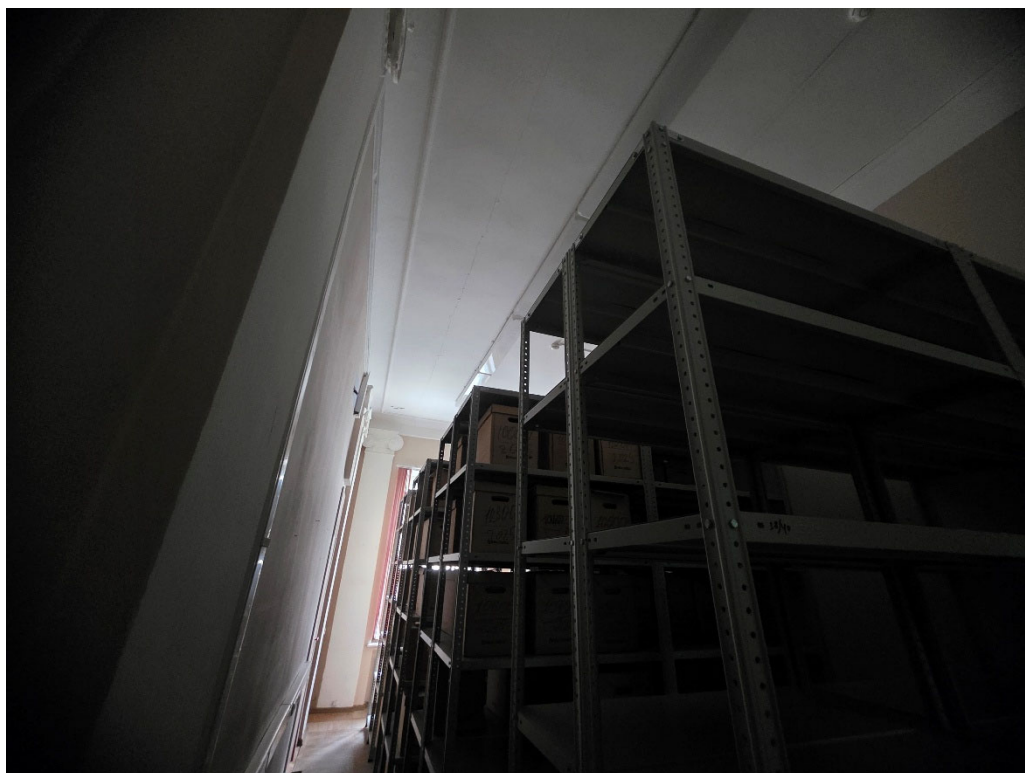
26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



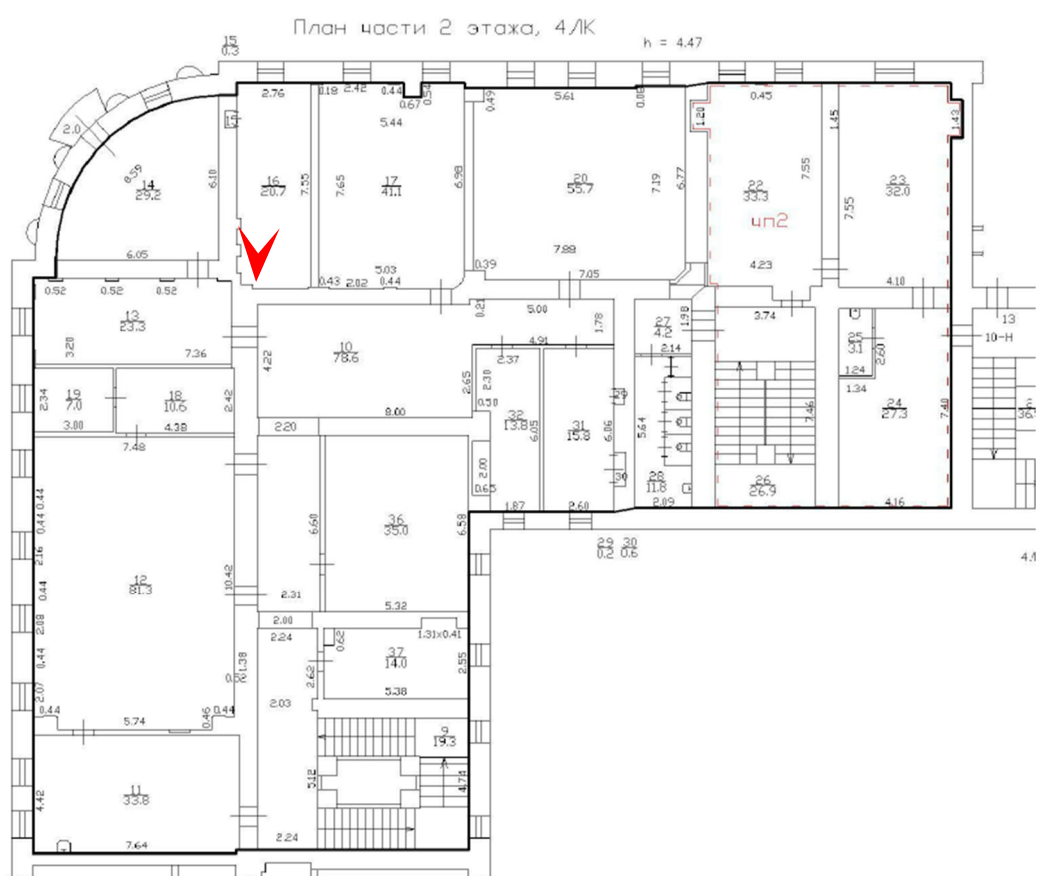


27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



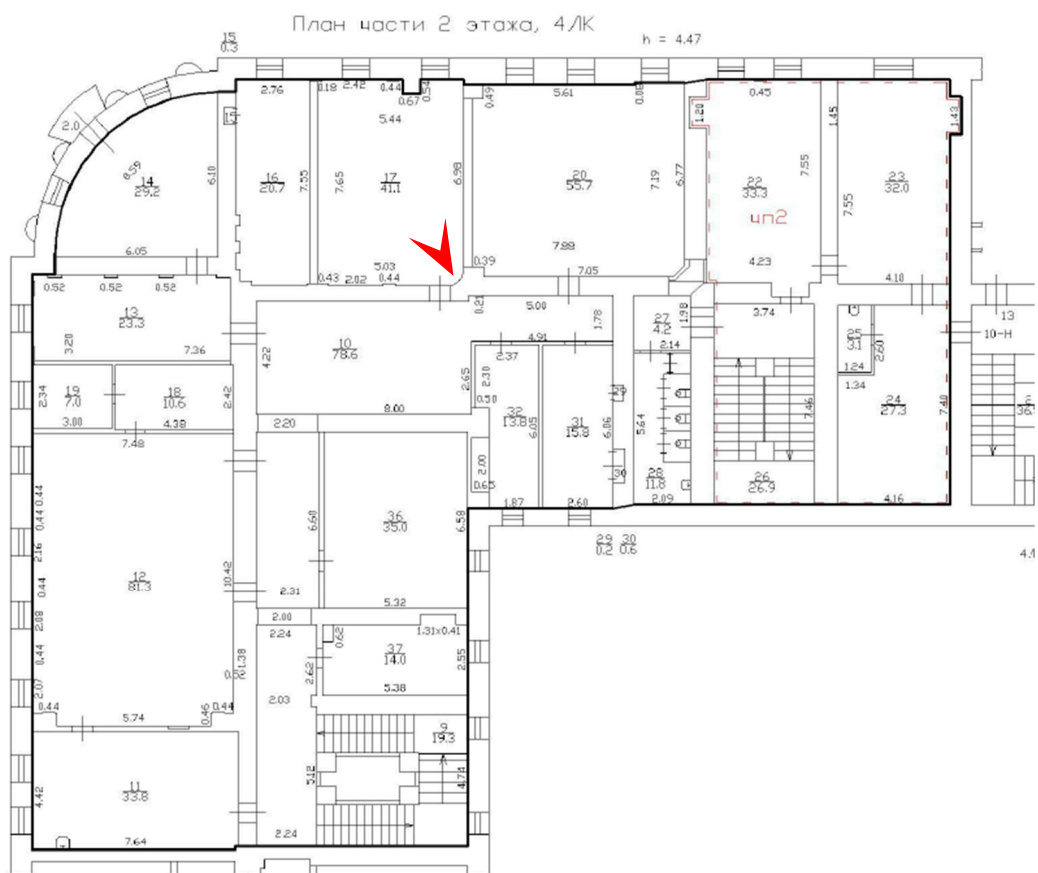


28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



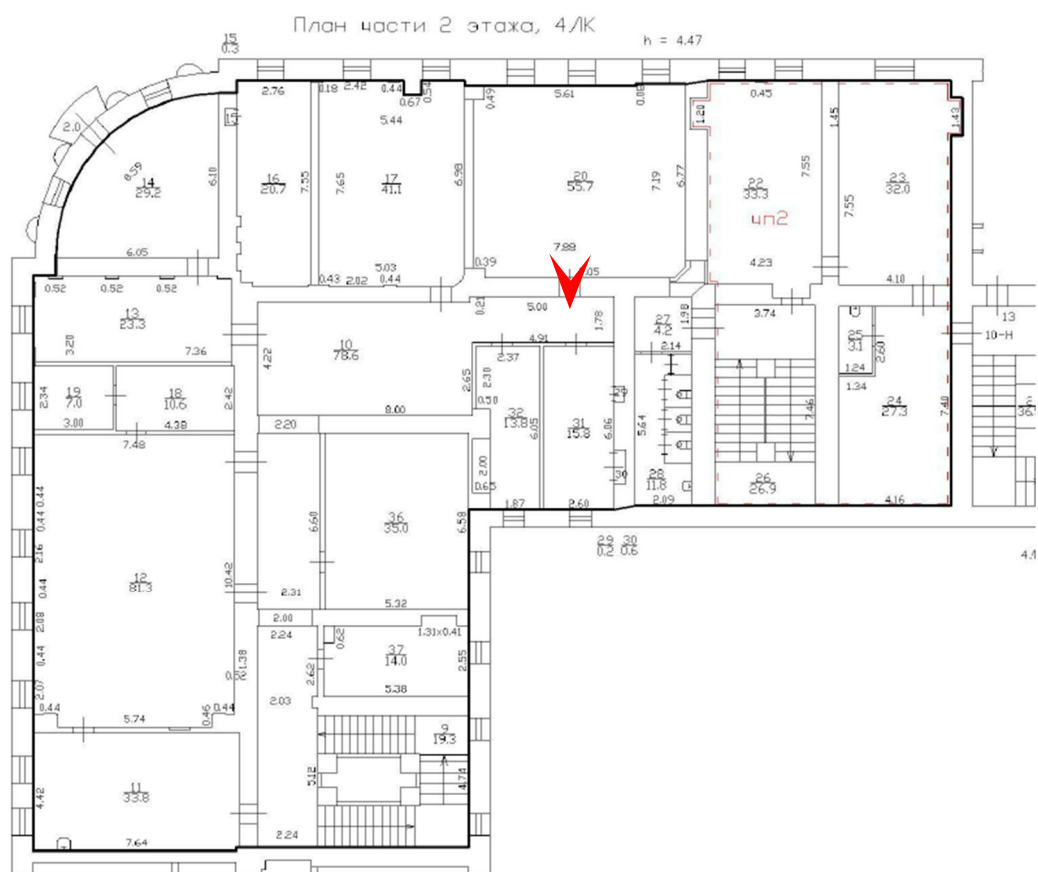


29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



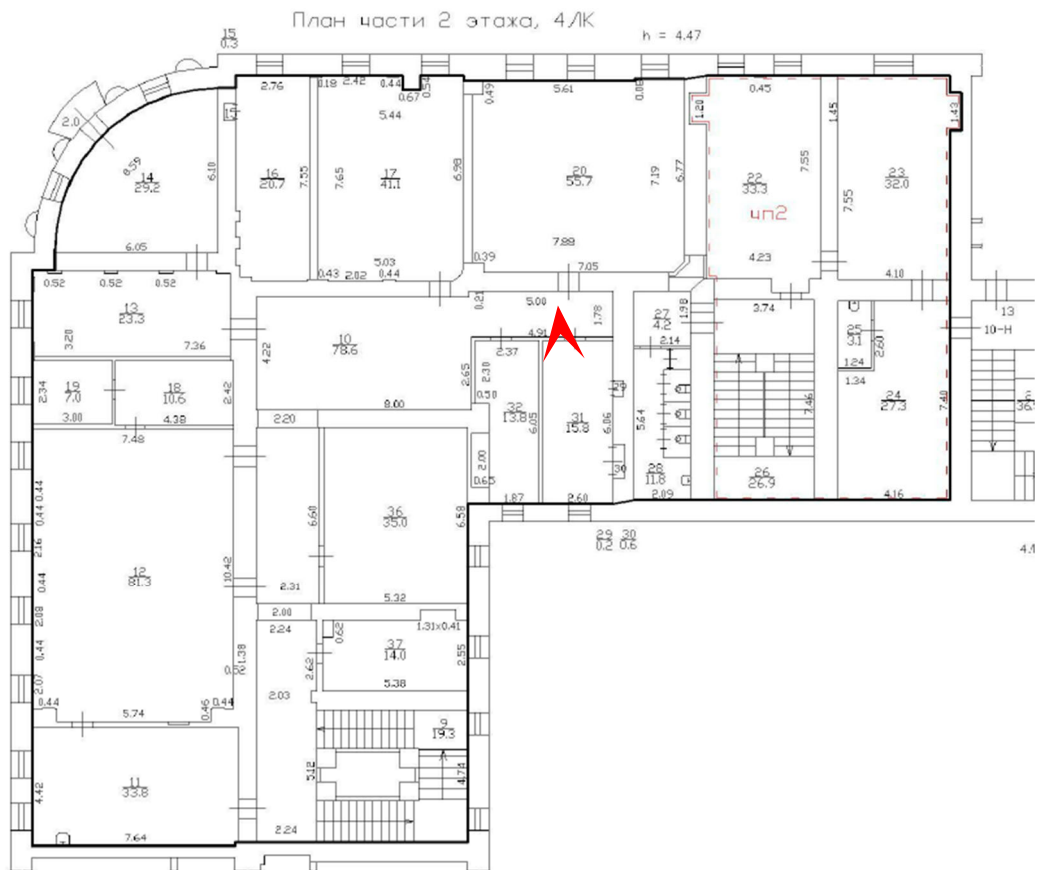


30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



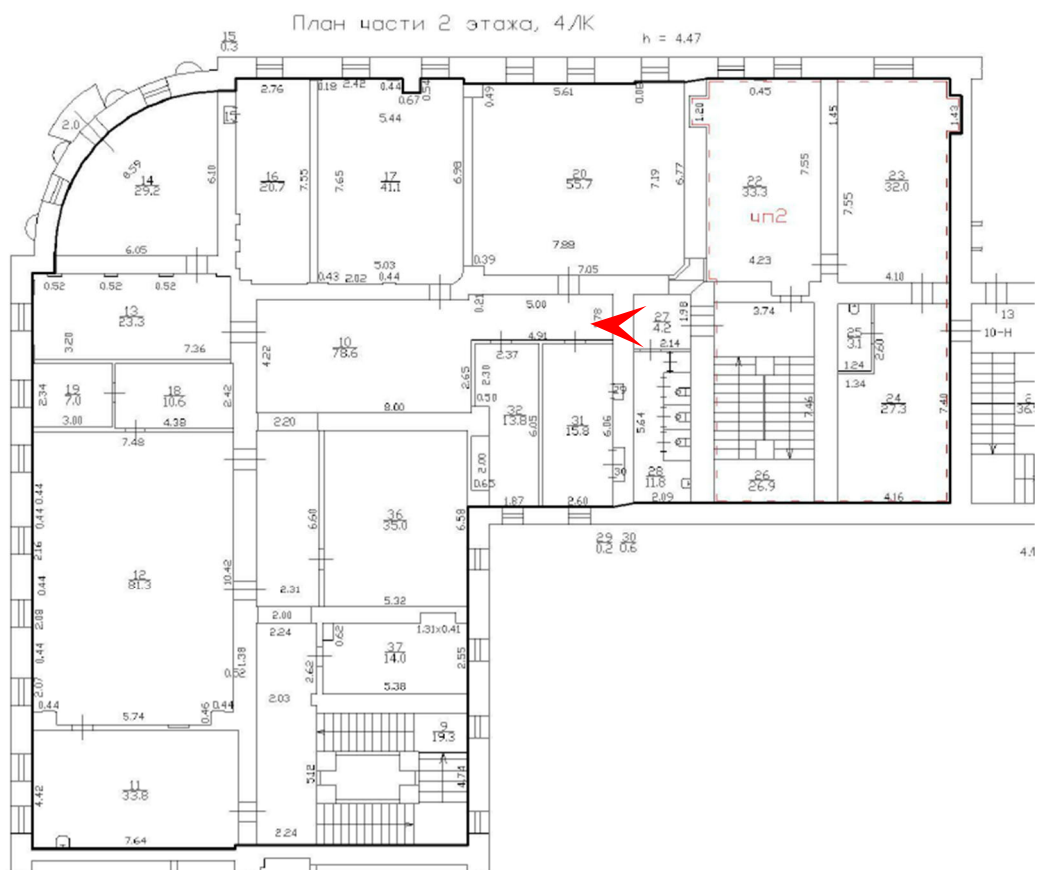


31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



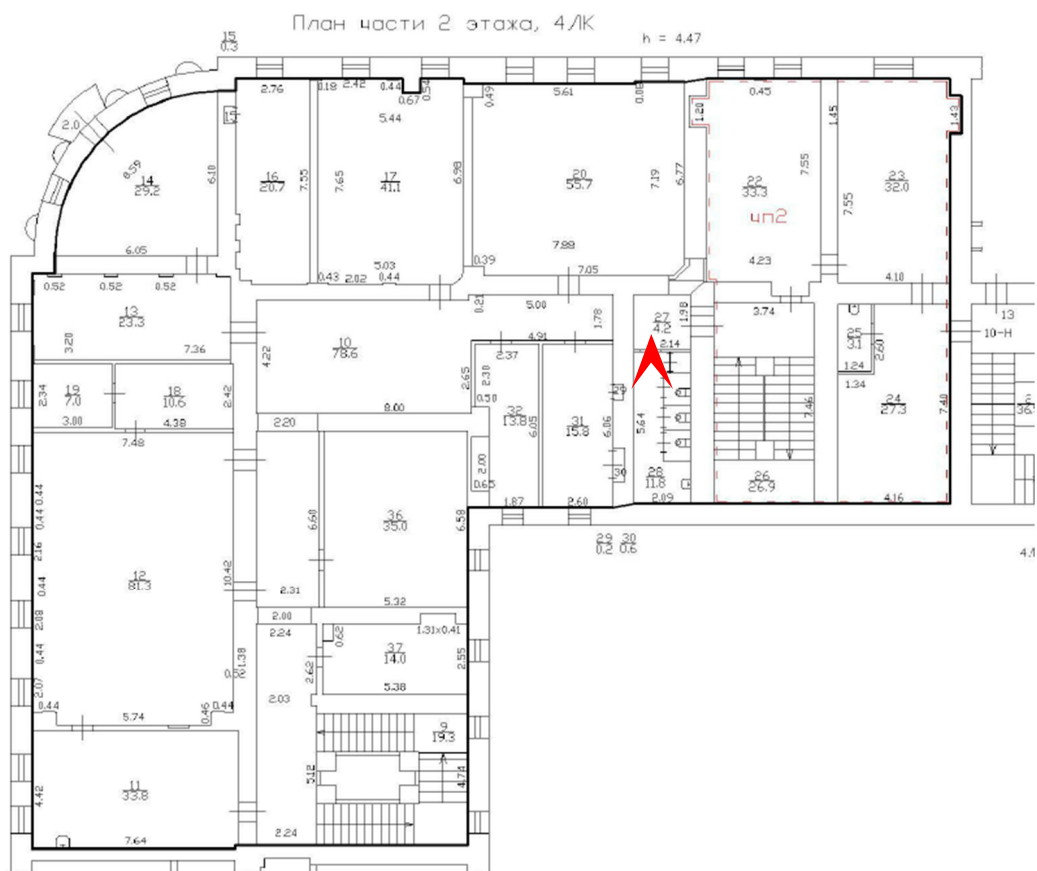


32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



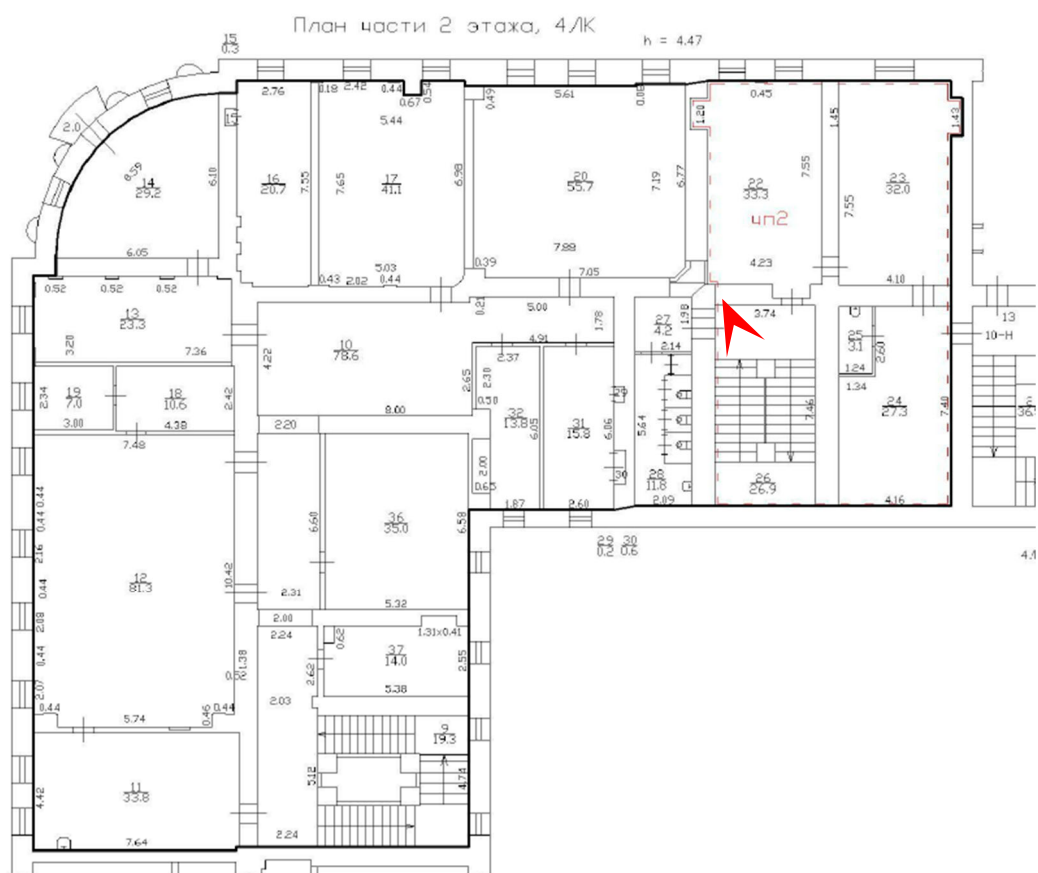


33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
 по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
 Внутренние помещения. 2 этаж
 Дата съемки: 05.09.2026



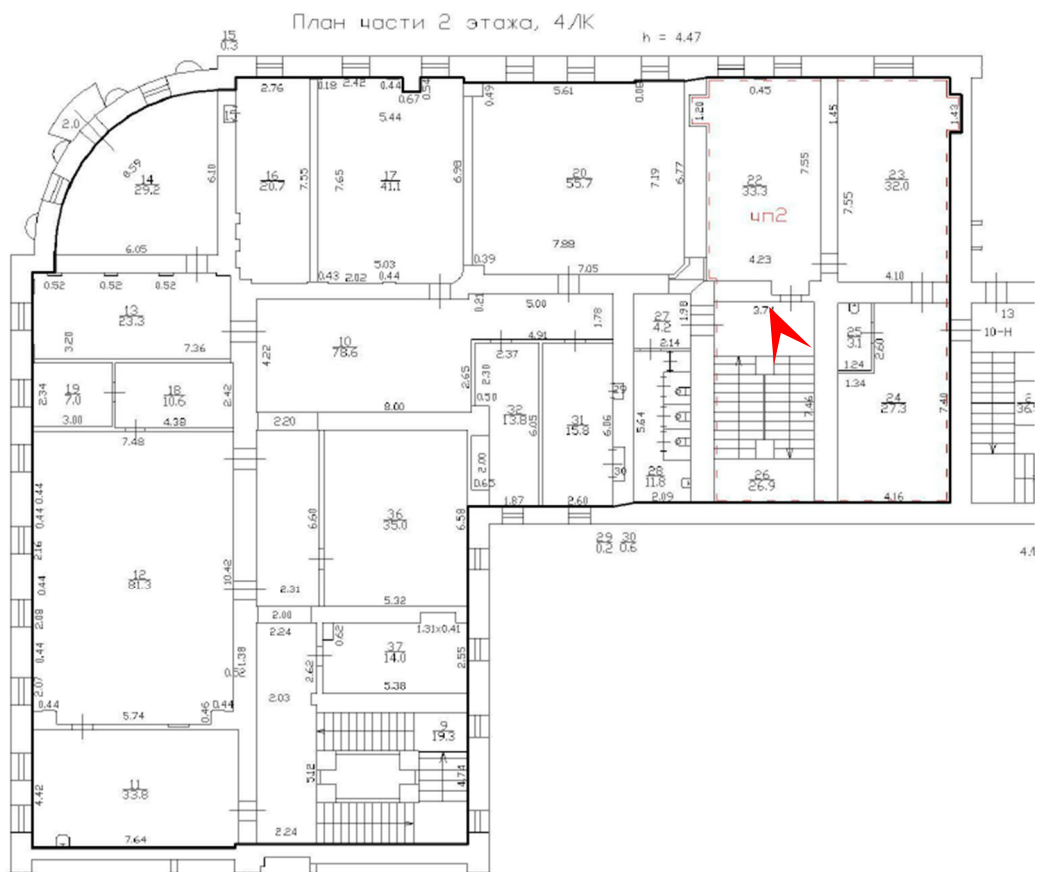


34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



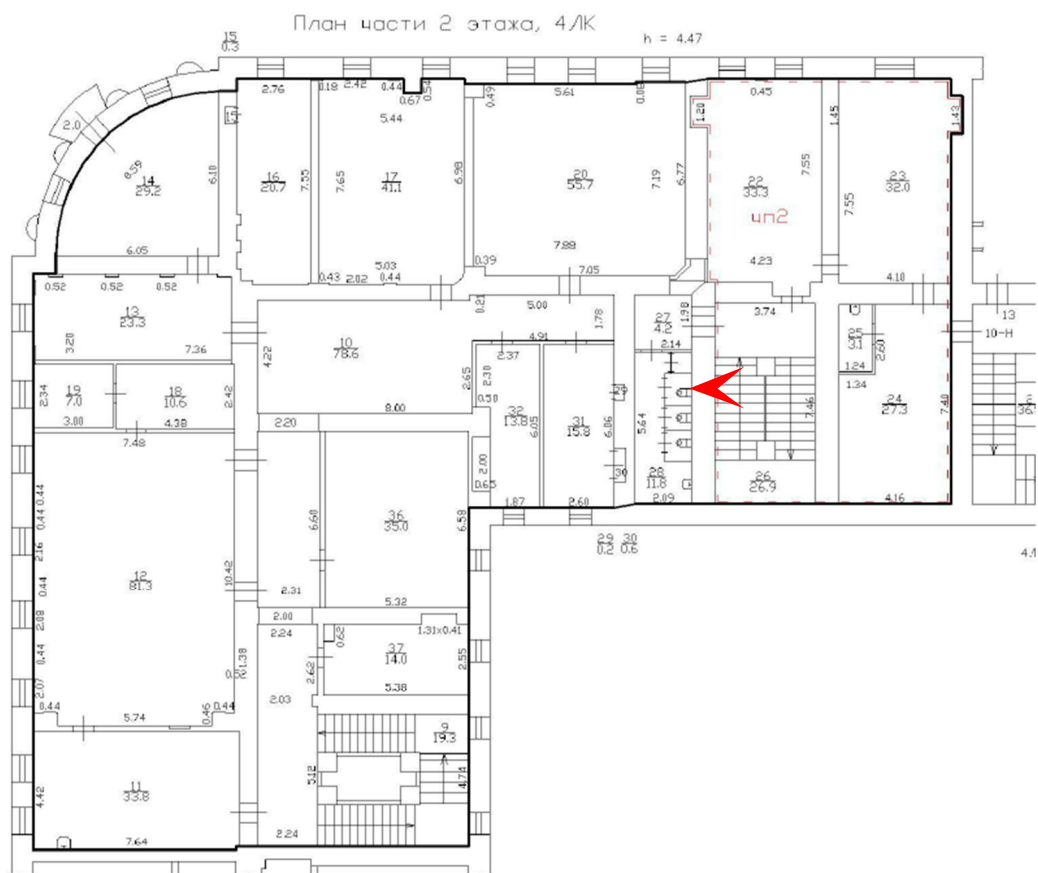


35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



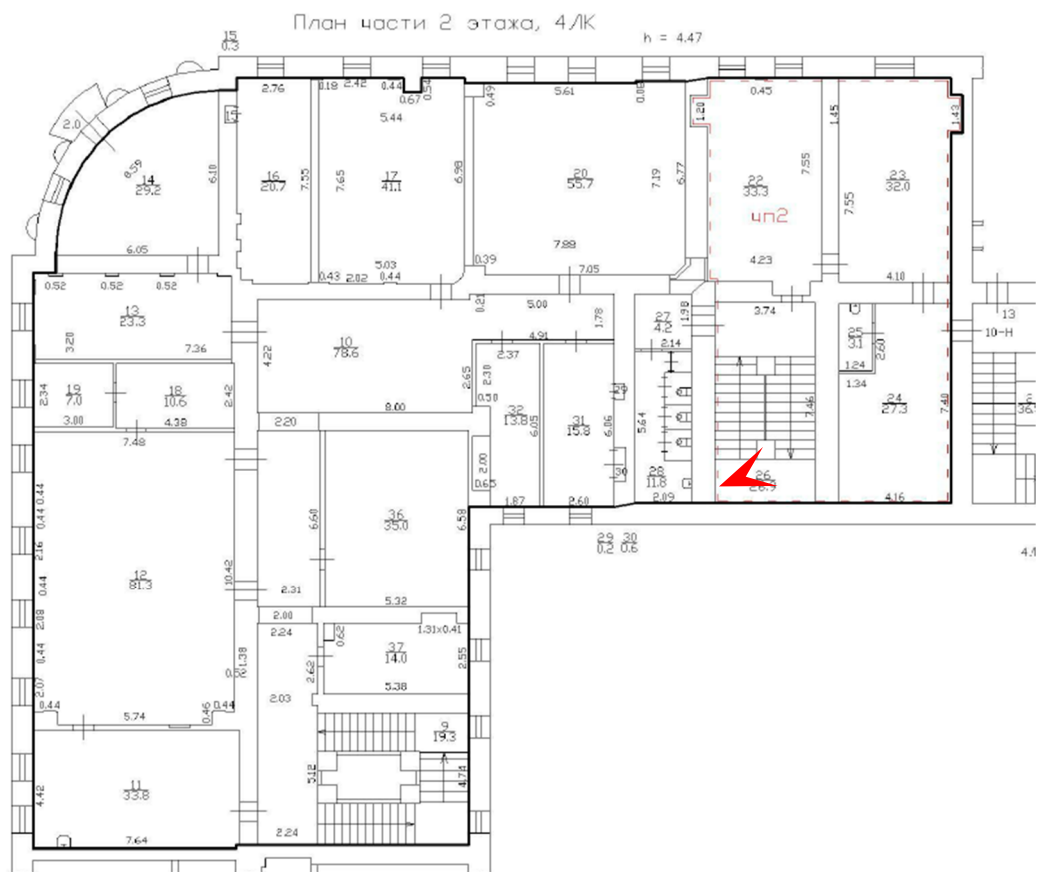


36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



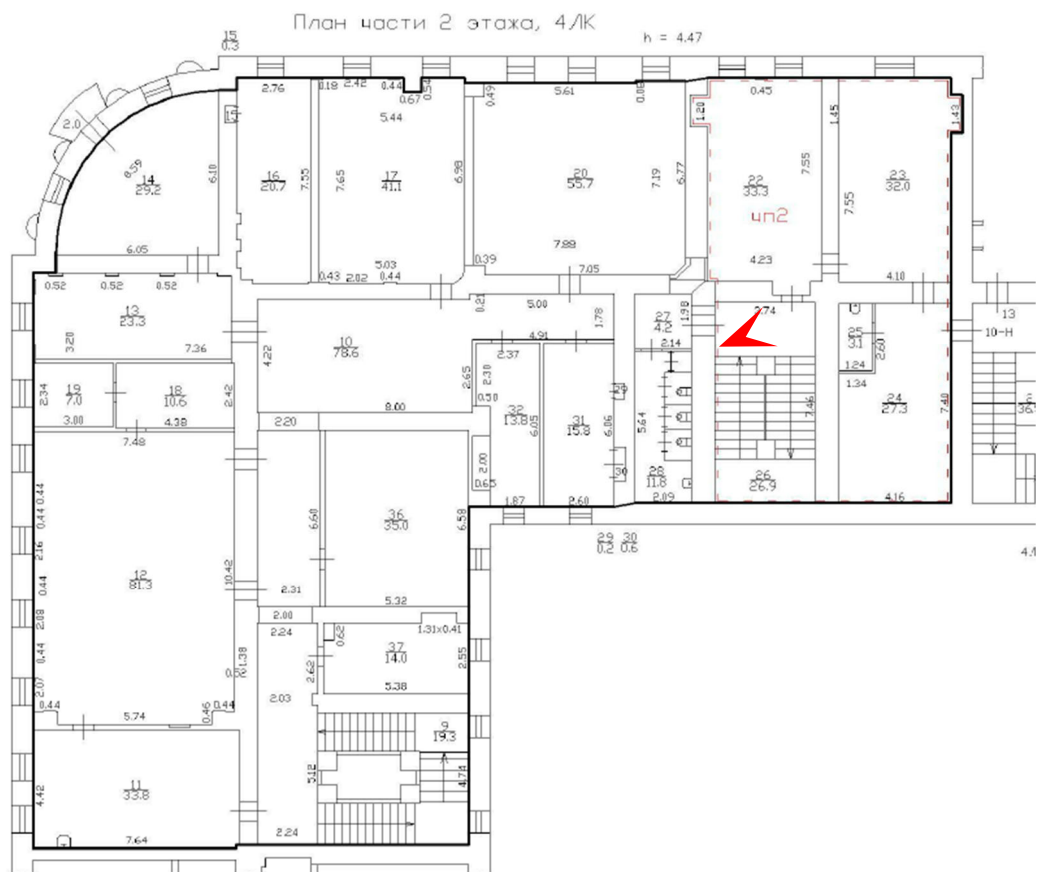


37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



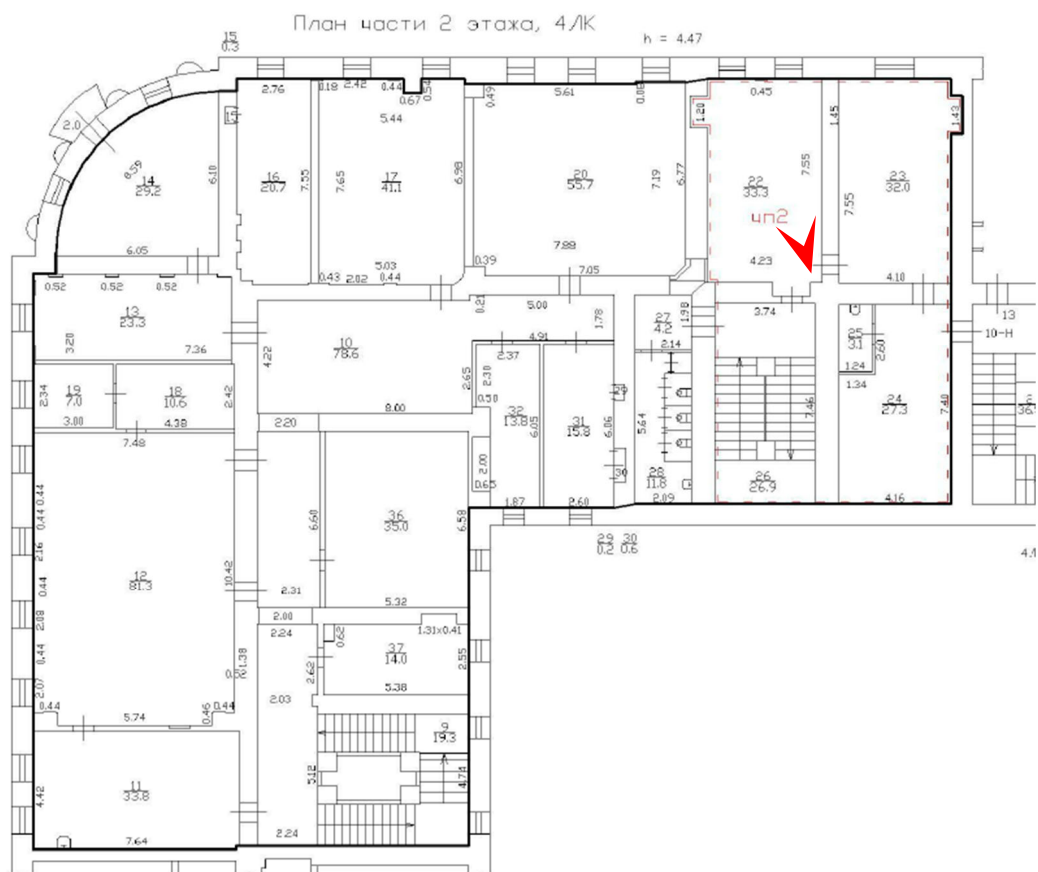


38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



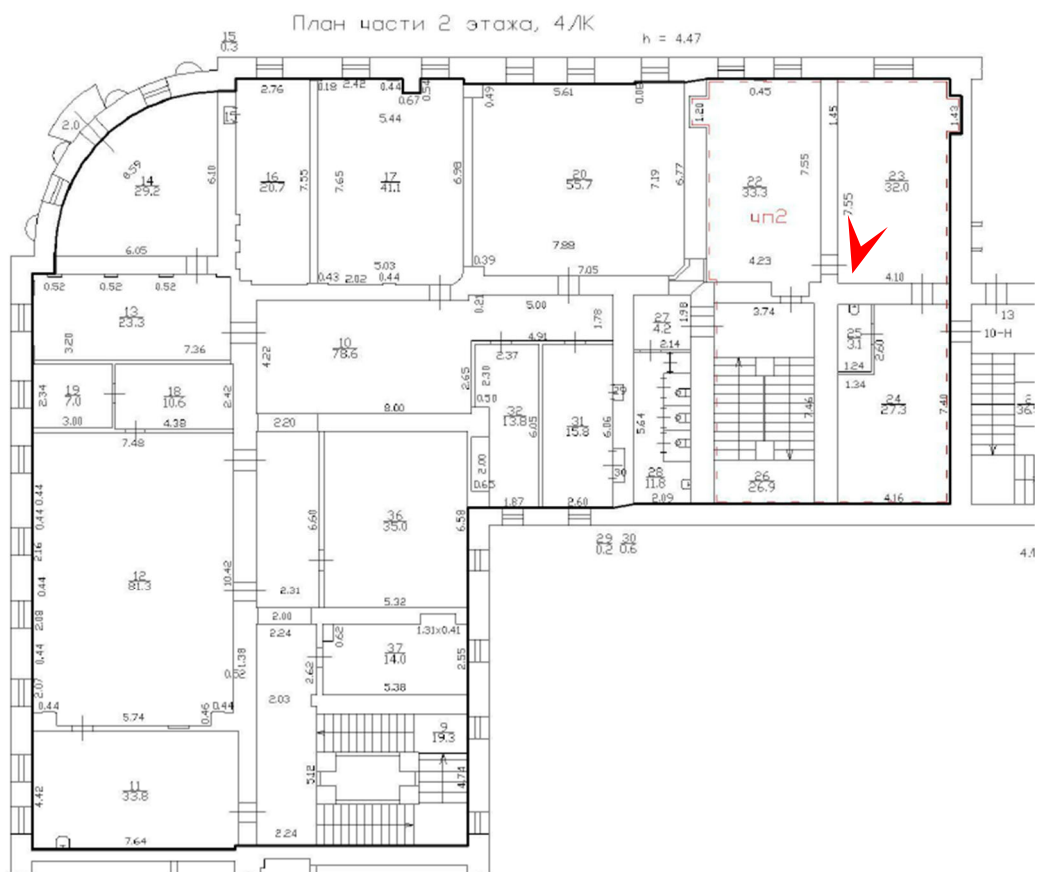


39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



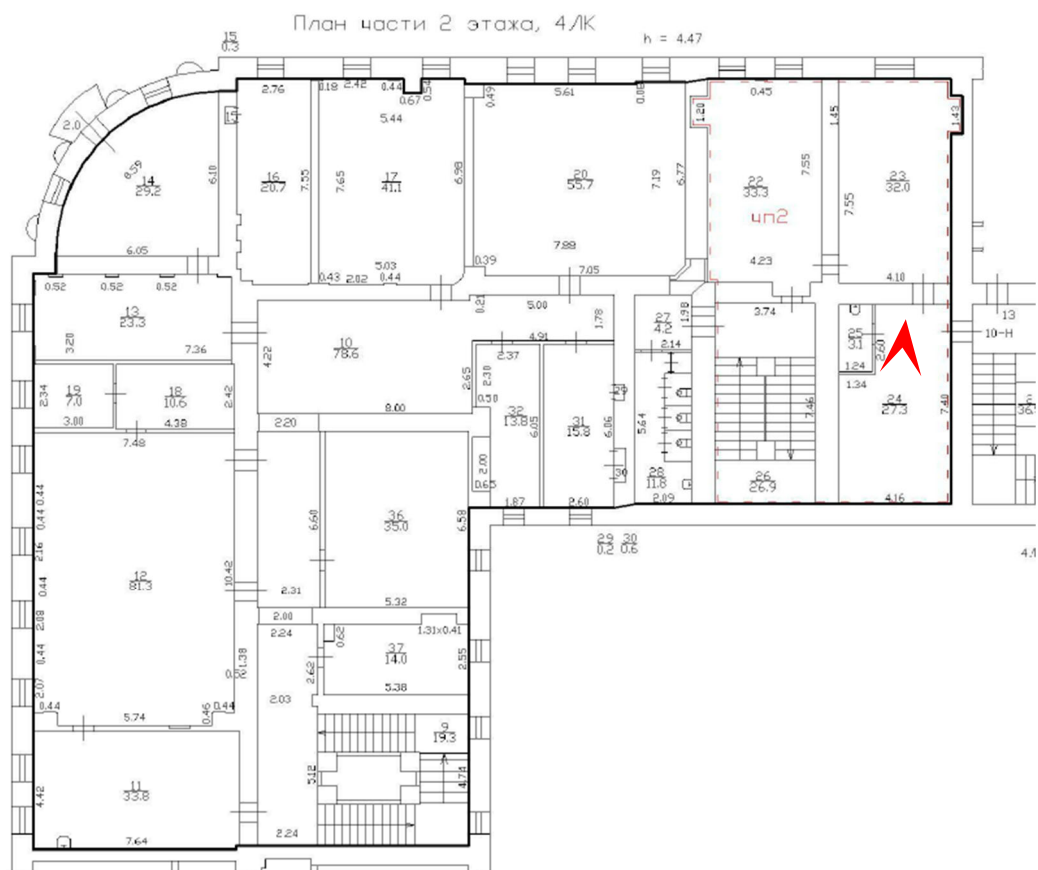


40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026





41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 2 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



План части 3 этажа

h = 2.95

h = 2.11

10-H

4п2

4п1

4п3

4п4

4п5

4п6

4п7

4п8

4п9

4п10

4п11

4п12

4п13

4п14

4п15

4п16

4п17

4п18

4п19

4п20

4п21

4п22

4п23

4п24

4п25

4п26

4п27

4п28

4п29

4п30

4п31

4п32

4п33

4п34

4п35

4п36

4п37

4п38

4п39

4п40

4п41

4п42

4п43

4п44

4п45

4п46

4п47

4п48

4п49

4п50

4п51

4п52

4п53

4п54

4п55

4п56

4п57

4п58

4п59

4п60

4п61

4п62

4п63

4п64

4п65

4п66

4п67

4п68

4п69

4п70

4п71

4п72

4п73

4п74

4п75

4п76

4п77

4п78

4п79

4п80

4п81

4п82

4п83

4п84

4п85

4п86

4п87

4п88

4п89

4п90

4п91

4п92

4п93

4п94

4п95

4п96

4п97

4п98

4п99

4п100

4п101

4п102

4п103

4п104

4п105

4п106

4п107

4п108

4п109

4п110

4п111

4п112

4п113

4п114

4п115

4п116

4п117

4п118

4п119

4п120

4п121

4п122

4п123

4п124

4п125

4п126

4п127

4п128

4п129

4п130

4п131

4п132

4п133

4п134

4п135

4п136

4п137

4п138

4п139

4п140

4п141

4п142

4п143

4п144

4п145

4п146

4п147

4п148

4п149

4п150

4п151

4п152

4п153

4п154

4п155

4п156

4п157

4п158

4п159

4п160

4п161

4п162

4п163

4п164

4п165

4п166

4п167

4п168

4п169

4п170

4п171

4п172

4п173

4п174

4п175

4п176

4п177

4п178

4п179

4п180

4п181

4п182

4п183

4п184

4п185

4п186

4п187

4п188

4п189

4п190

4п191

4п192

4п193

4п194

4п195

4п196

4п197

4п198

4п199

4п200

4п201

4п202

4п203

4п204

4п205

4п206

4п207

4п208

4п209

4п210

4п211

4п212

4п213

4п214

4п215

4п216

4п217

4п218

4п219

4п220

4п221

4п222

4п223

4п224

4п225

4п226

4п227

4п228

4п229

4п230

4п231

4п232

4п233

4п234

4п235

4п236

4п237

4п238

4п239

4п240

4п241

4п242

4п243

4п244

4п245

4п246

4п247

4п248

4п249

4п250

4п251

4п252

4п253

4п254

4п255

4п256

4п257

4п258

4п259

4п260

4п261

4п262

4п263

4п264

4п265

4п266

4п267

4п268

4п269

4п270

4п271

4п272

4п273

4п274

4п275

4п276

4п277

4п278

4п279

4п280

4п281

4п282

4п283

4п284

4п285

4п286

4п287

4п288

4п289

4п290

4п291

4п292

4п293

4п294

4п295

4п296

4п297

4п298

4п299

4п300

4п301

4п302

4п303

4п304

4п305

4п306

4п307

4п308

4п309

4п310

4п311

4п312

4п313

4п314

4п315

4п316

4п317

4п318

4п319

4п320

4п321

4п322

4п323

4п324

4п325

4п326

4п327

4п328

4п329

4п330

4п331

4п332

4п333

4п334

4п335

4п336

4п337

4п338

4п339

4п340

4п341

4п342

4п343

4п344

4п345

4п346

4п347

4п348

4п349

4п350

4п351

4п352

4п353

4п354

4п355

4п356

4п357

4п358

4п359

4п360

4п361

4п362

4п363

4п364

4п365

4п366

4п367

4п368

4п369

4п370

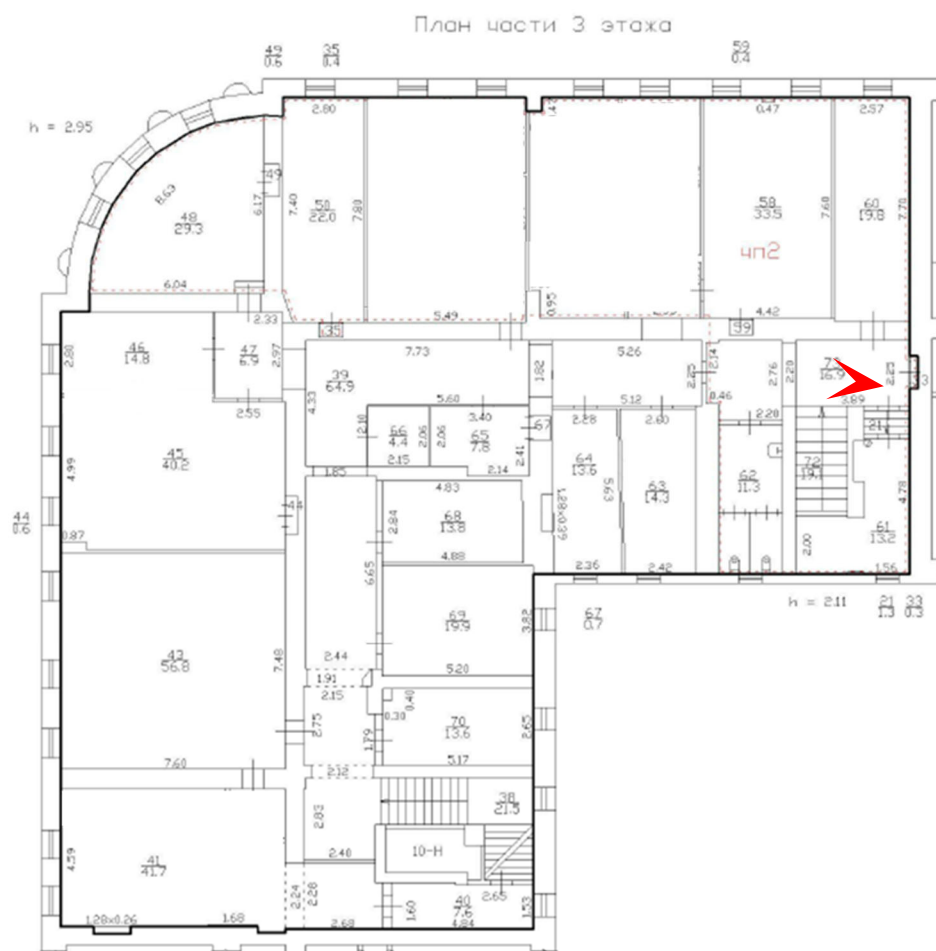
4п371

4п372

4п3

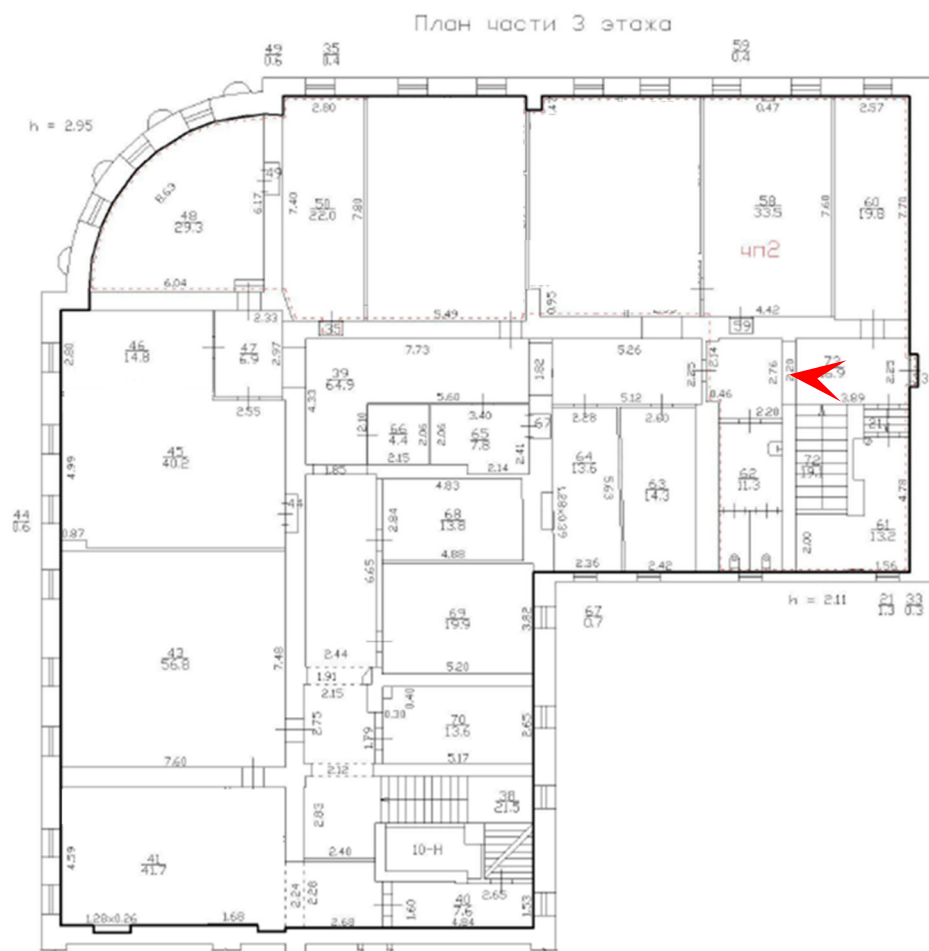


43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



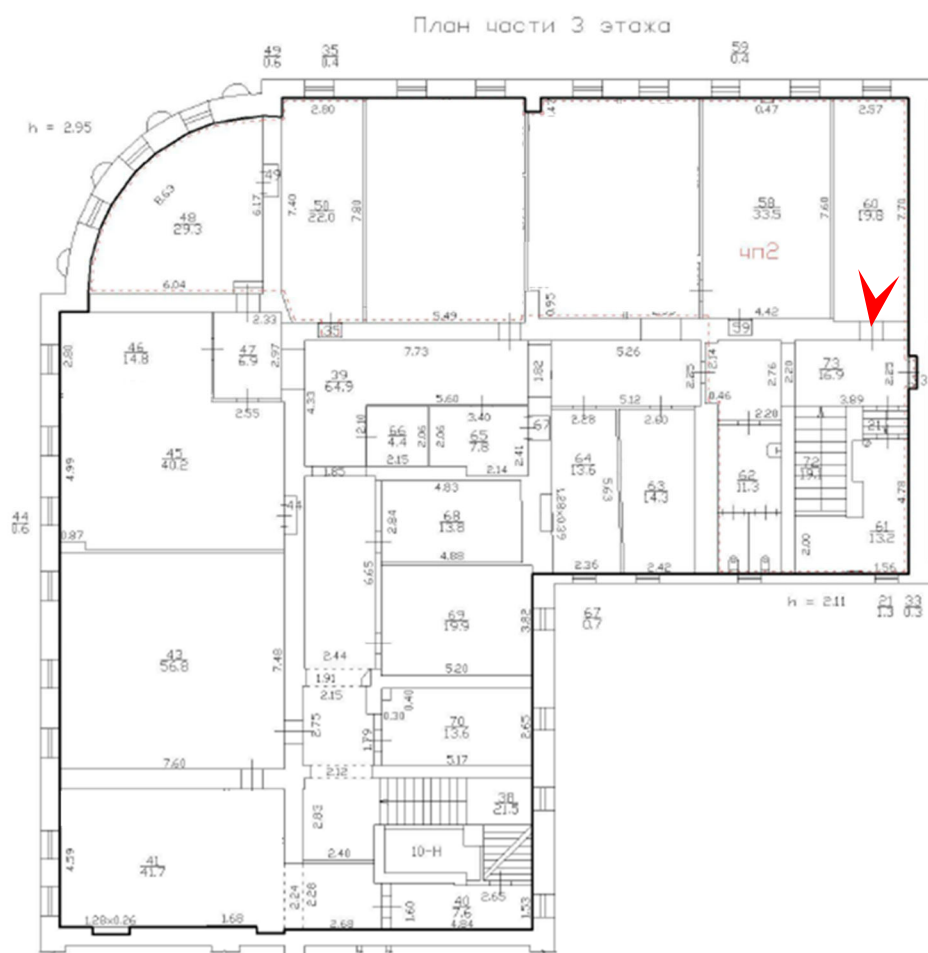


44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



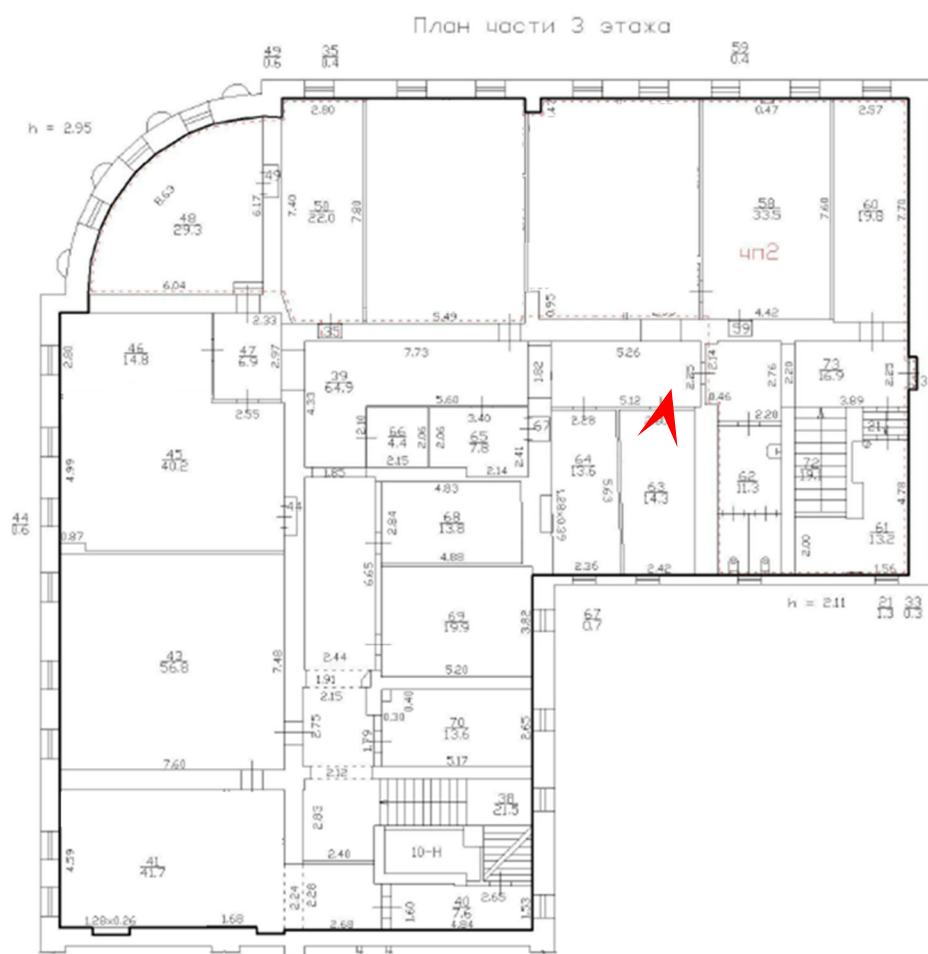


45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



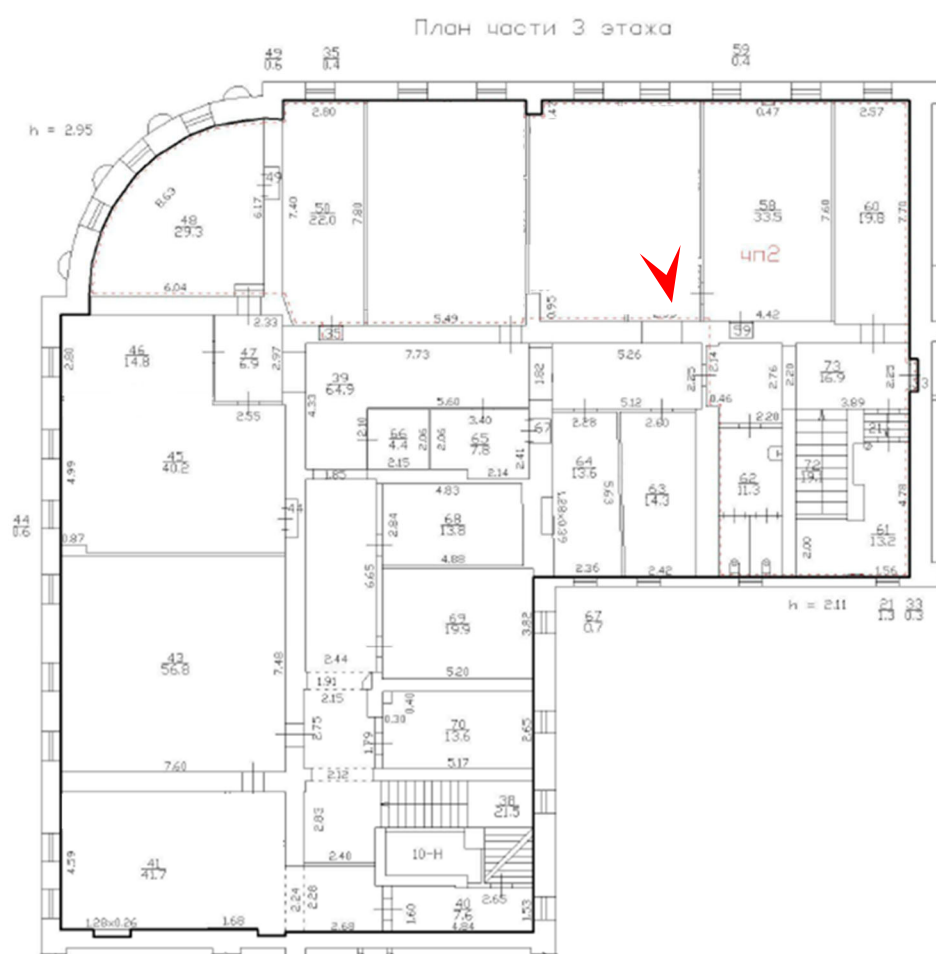


47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



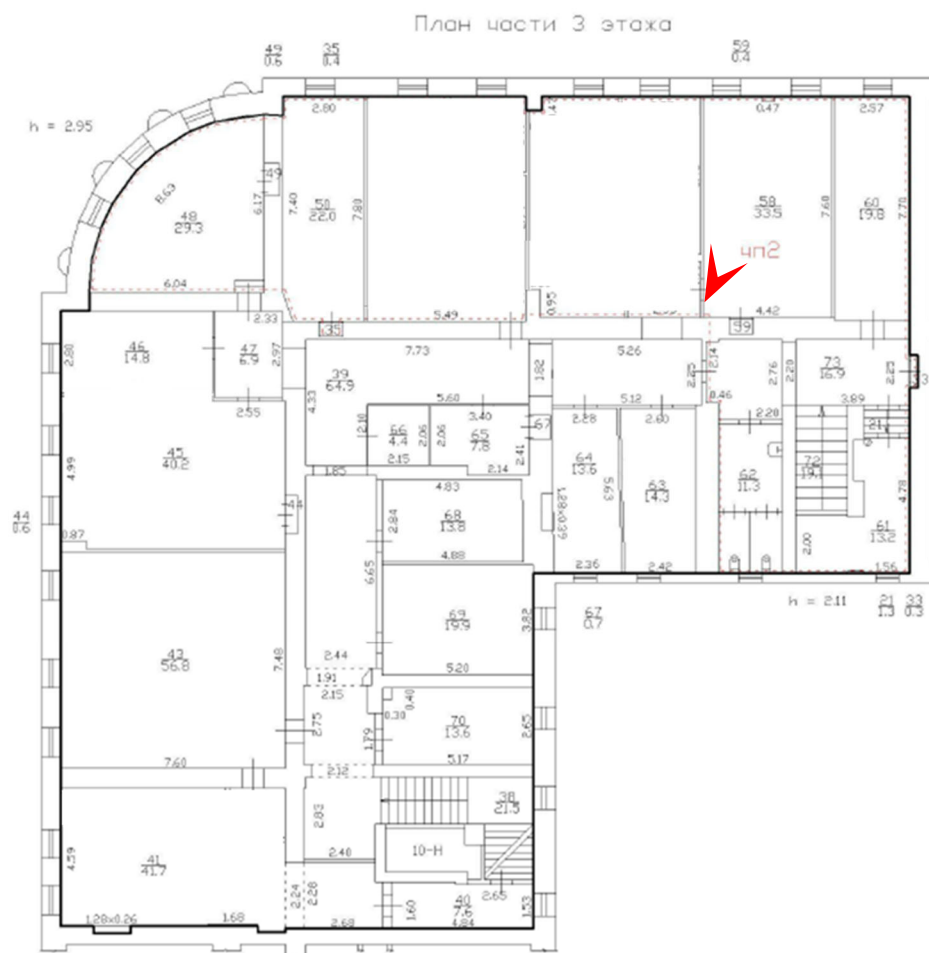


48. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



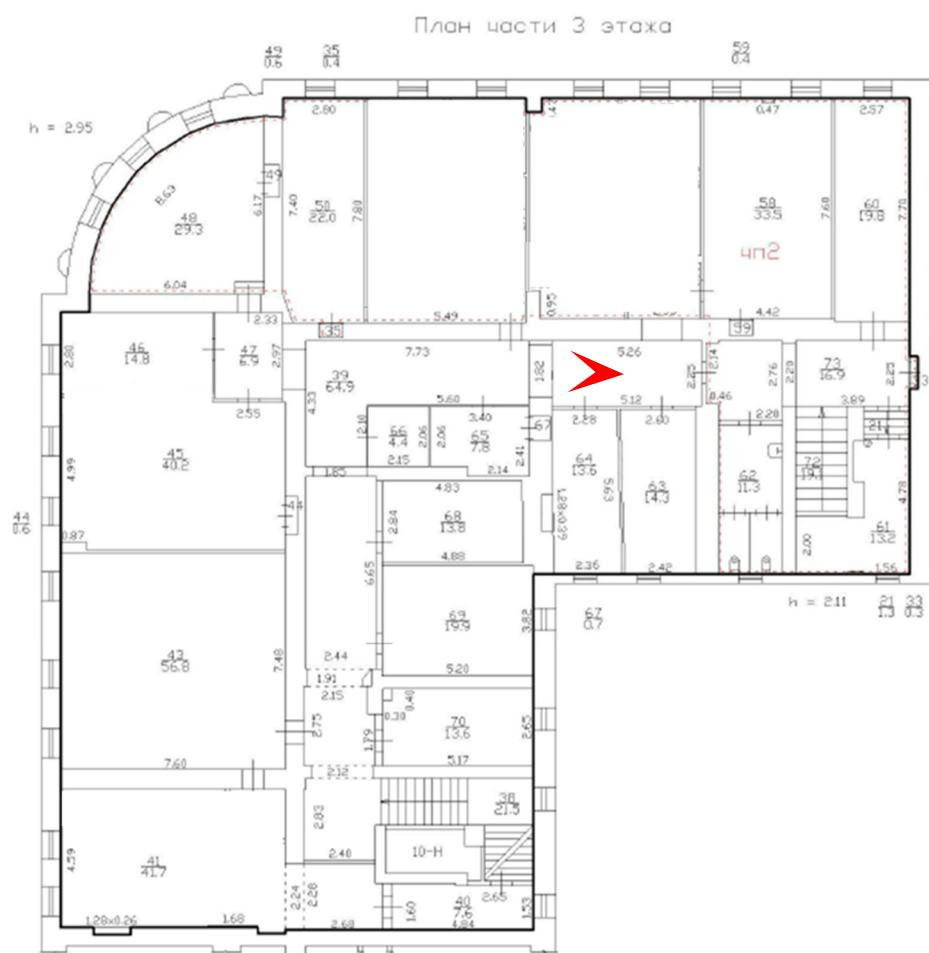


49. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



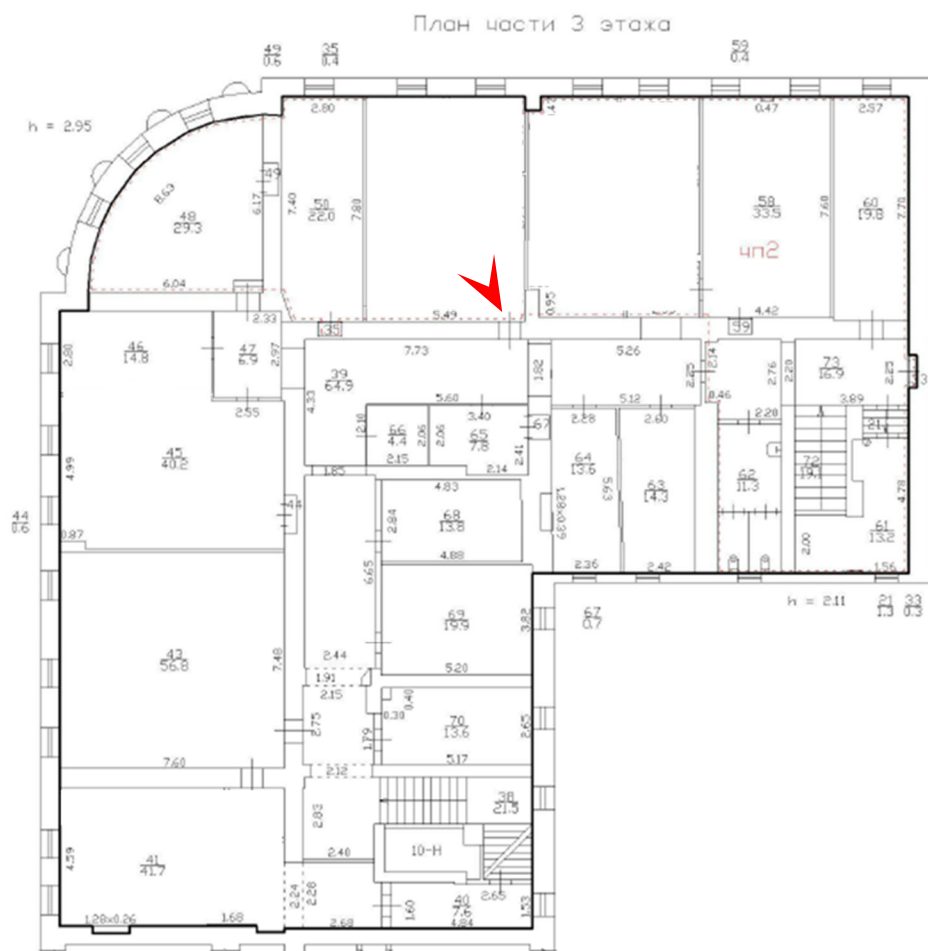


50. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



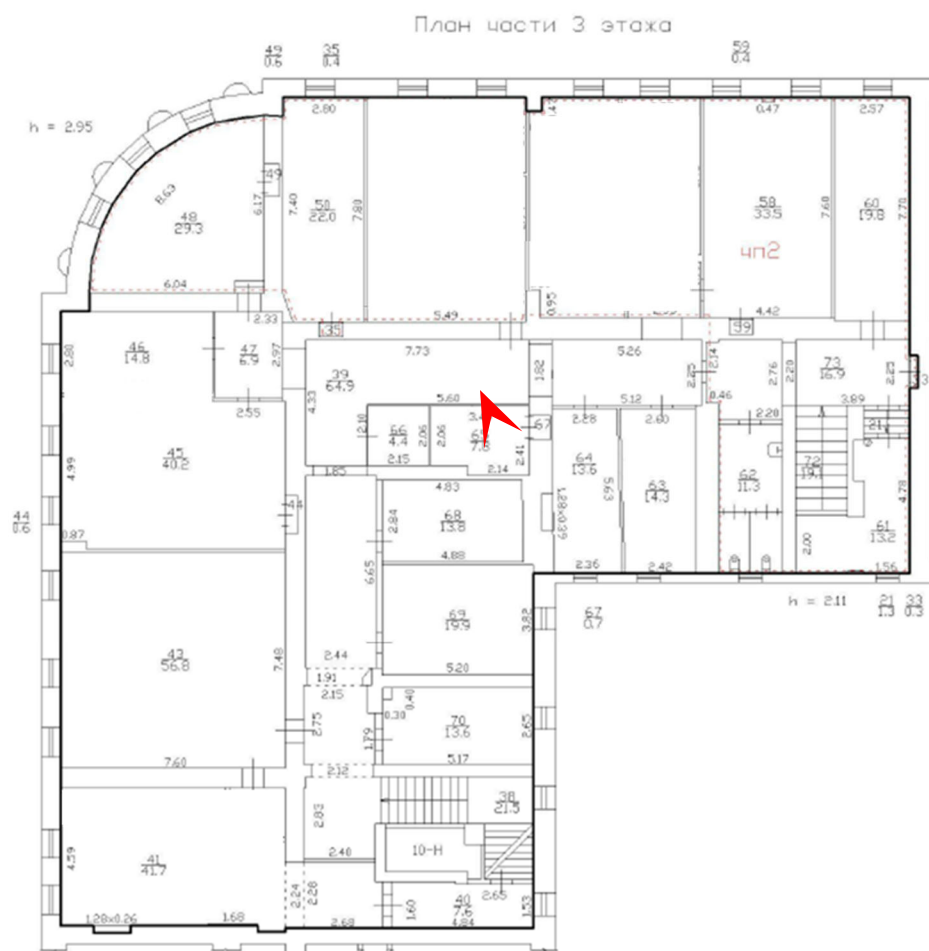


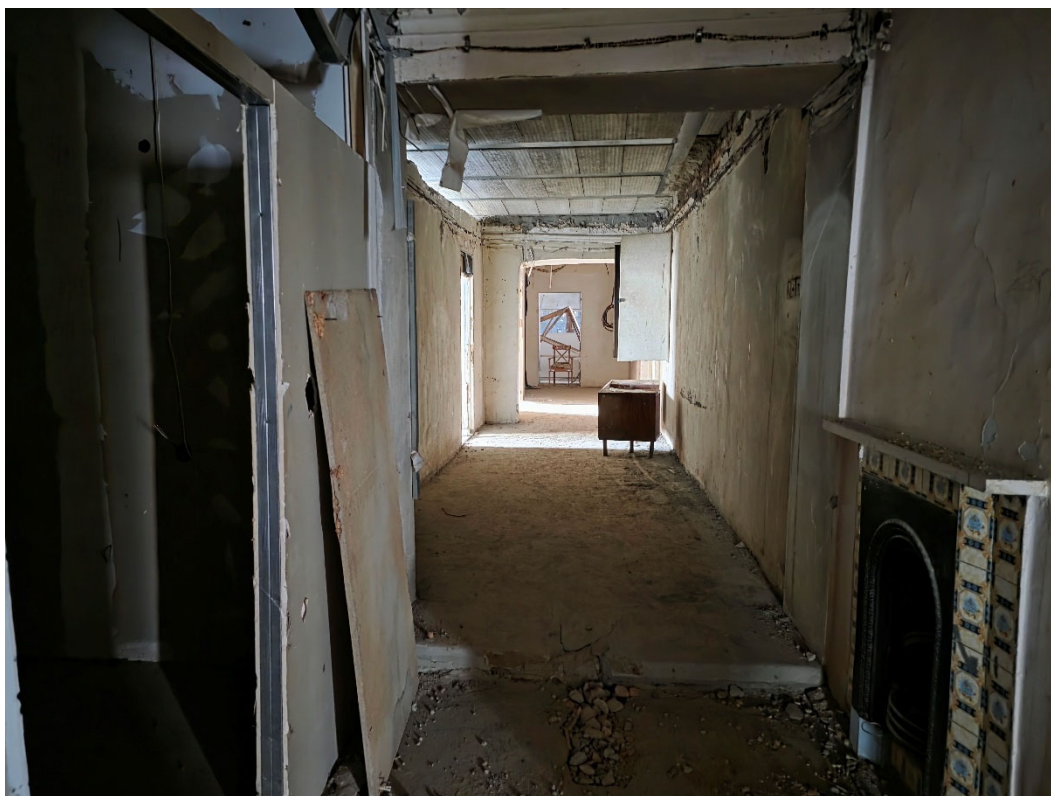
51. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



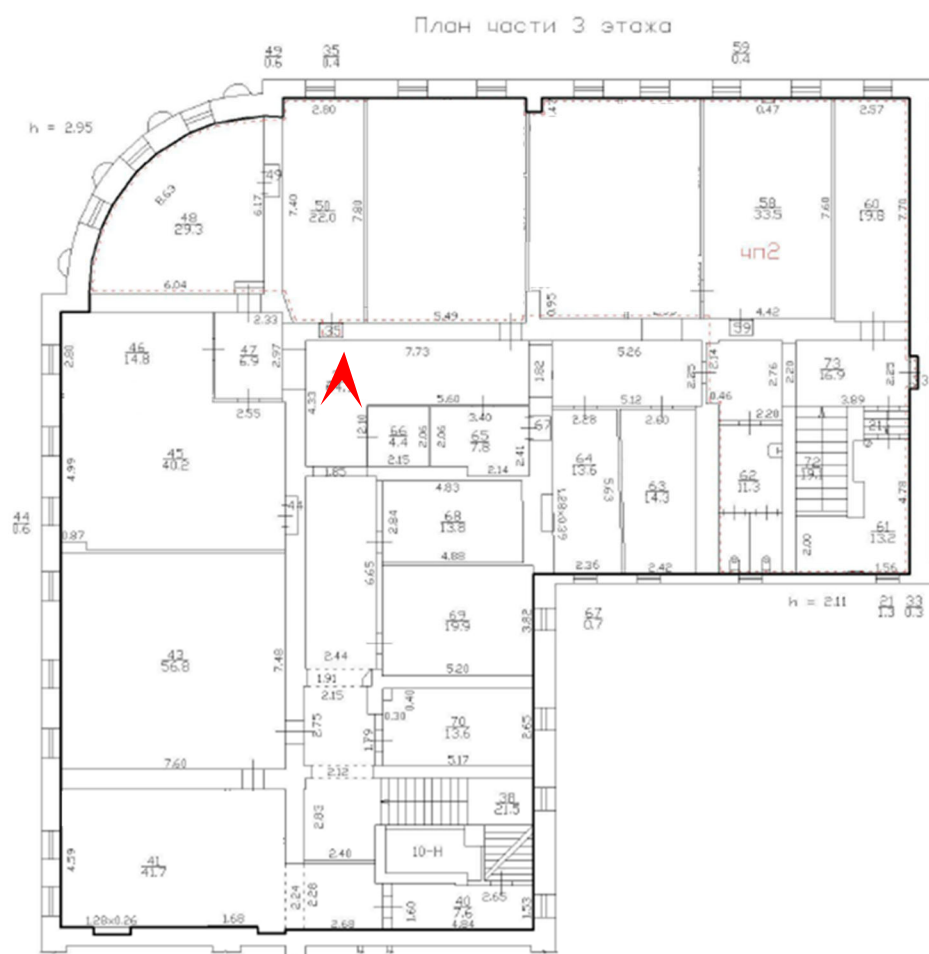


52. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



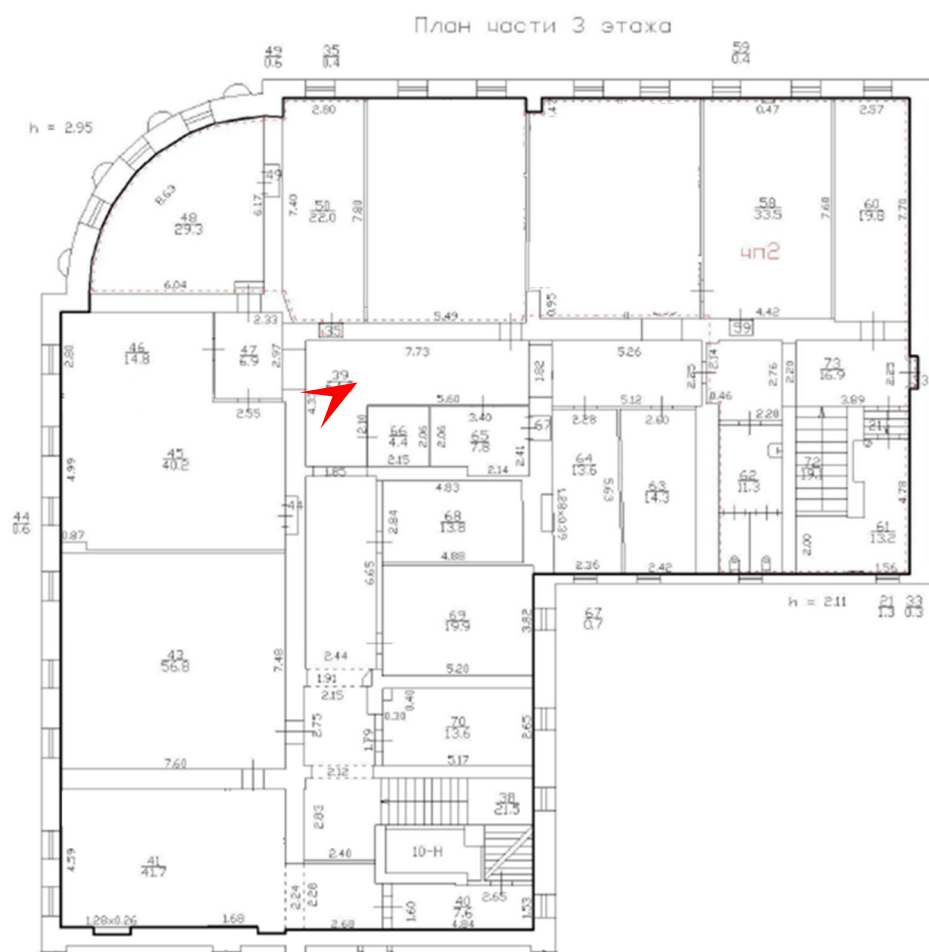


53. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



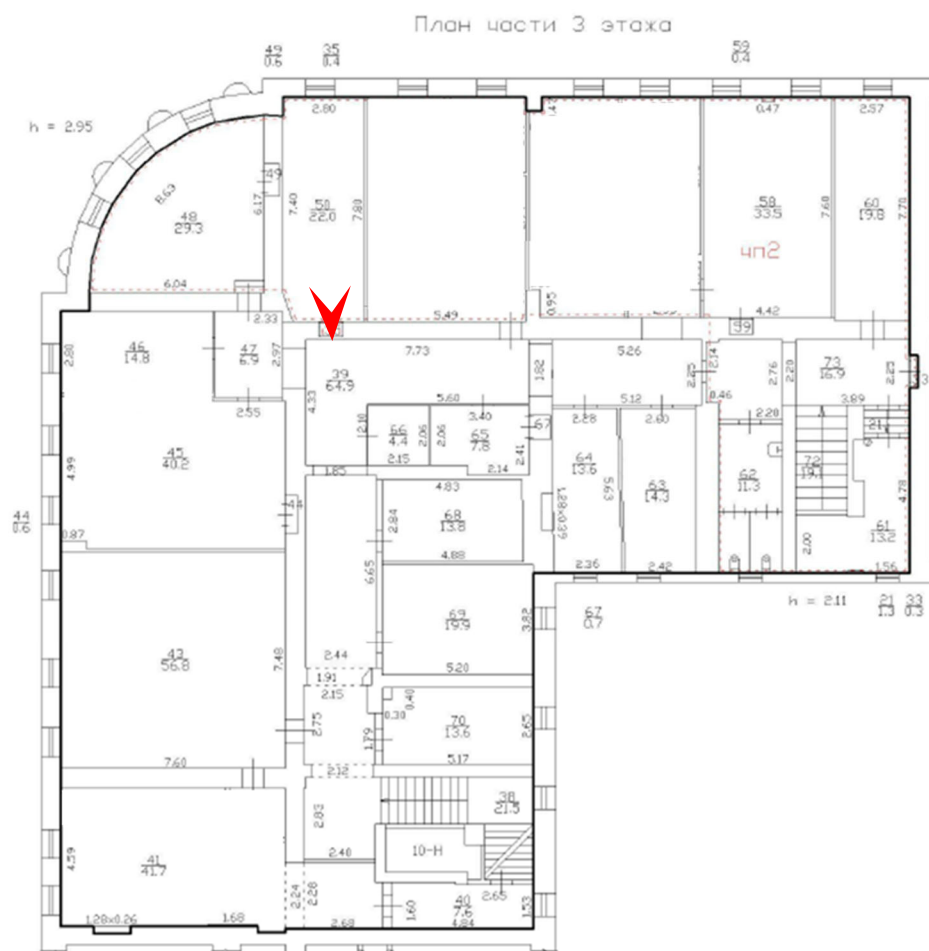


54. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



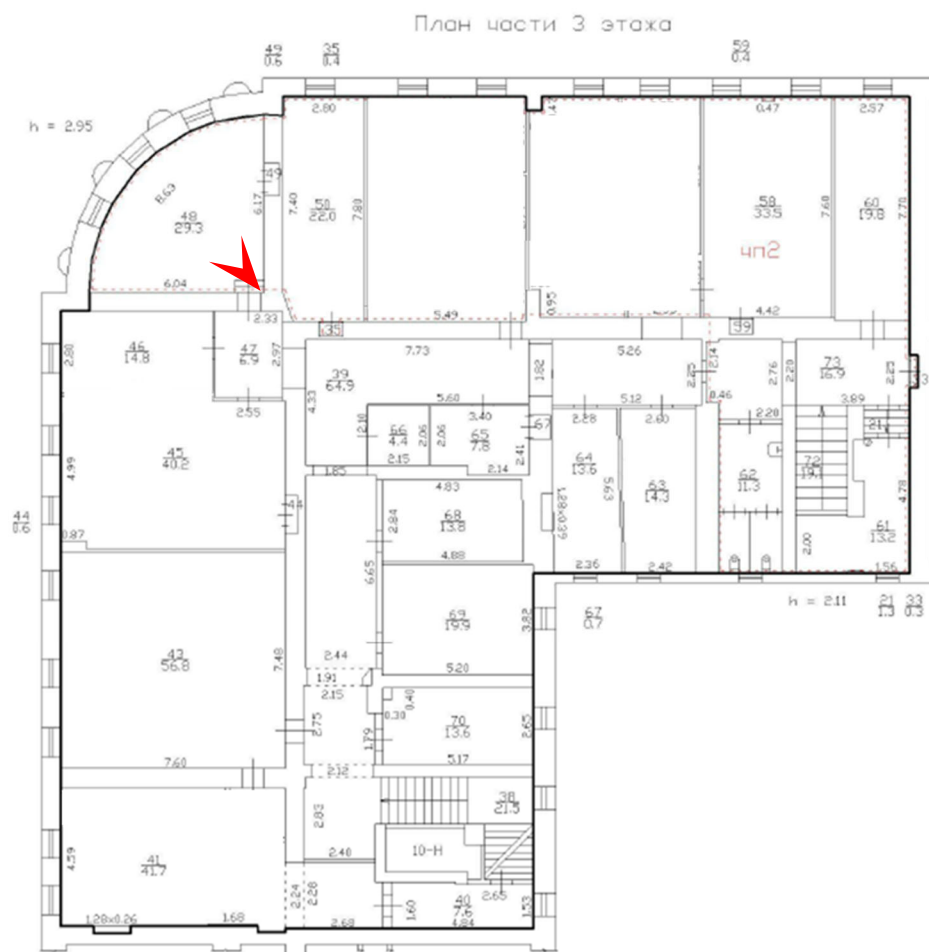


55. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



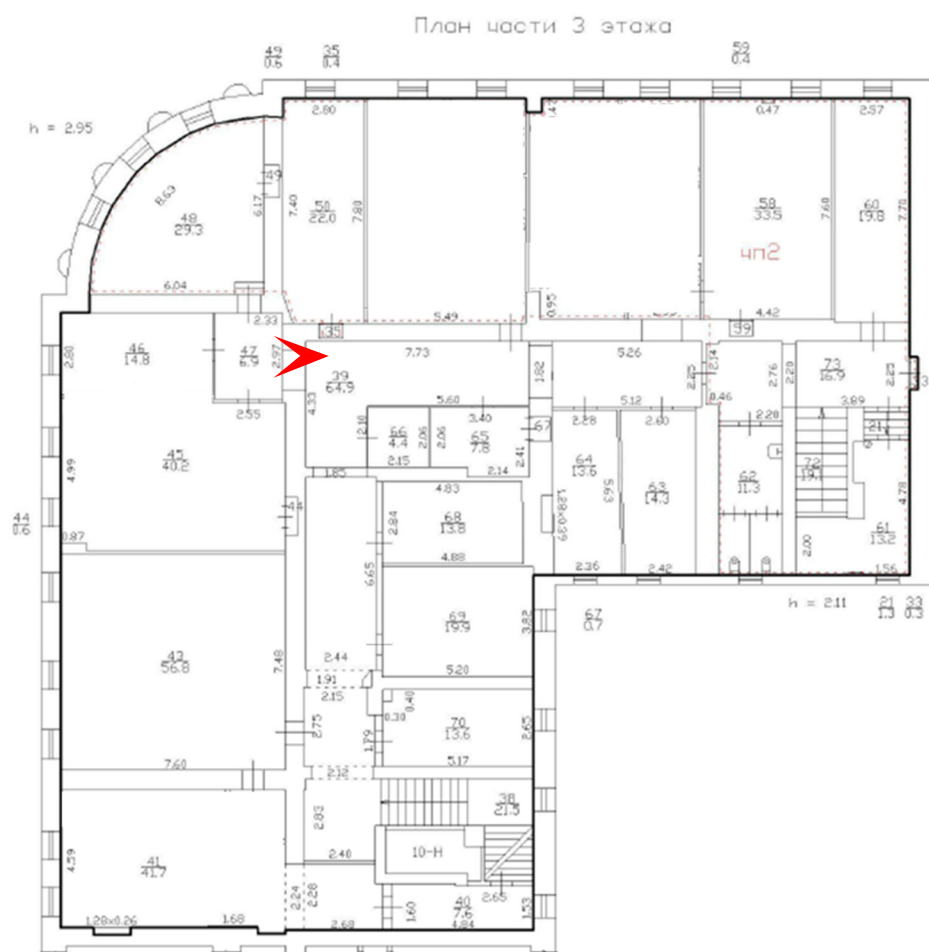


56. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026





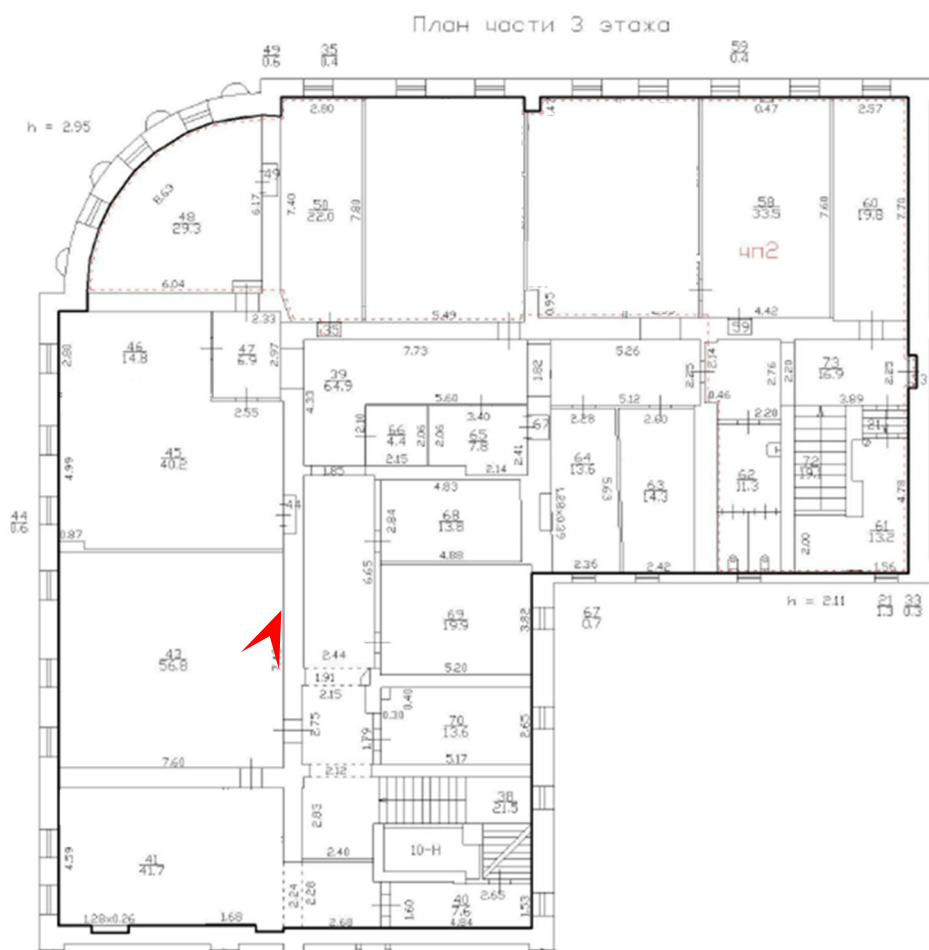
58. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



[illegible]

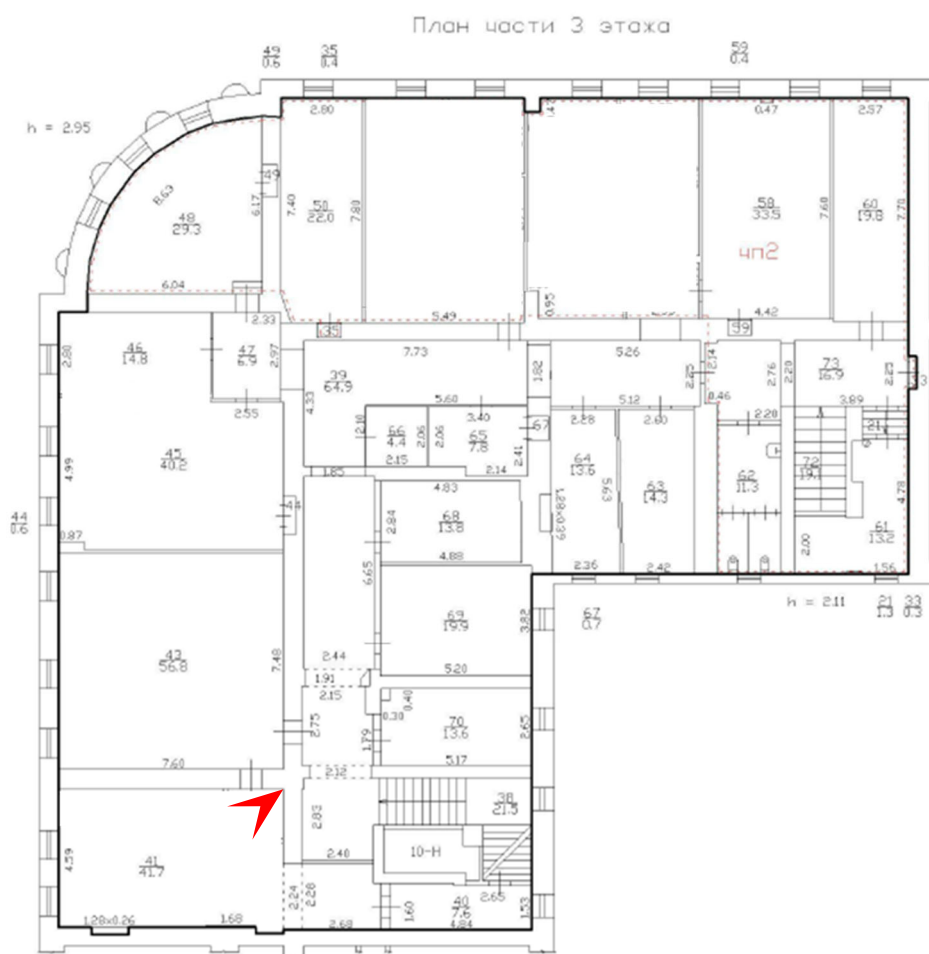


60. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



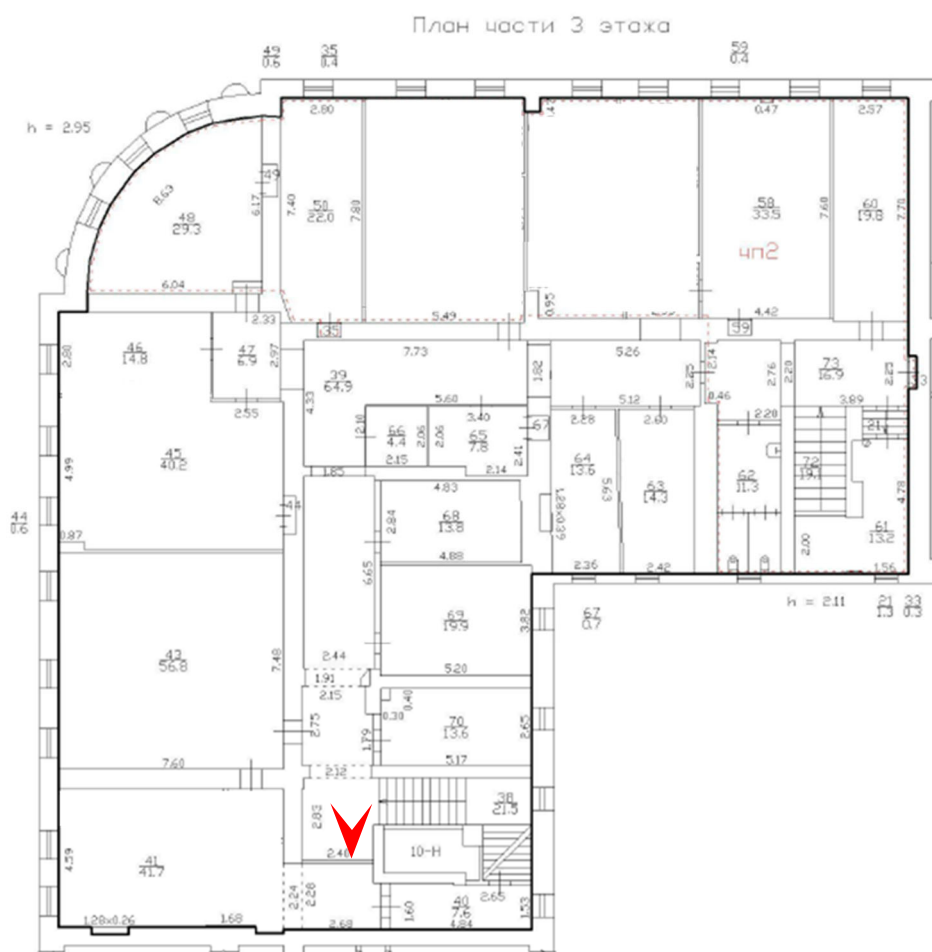


61. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



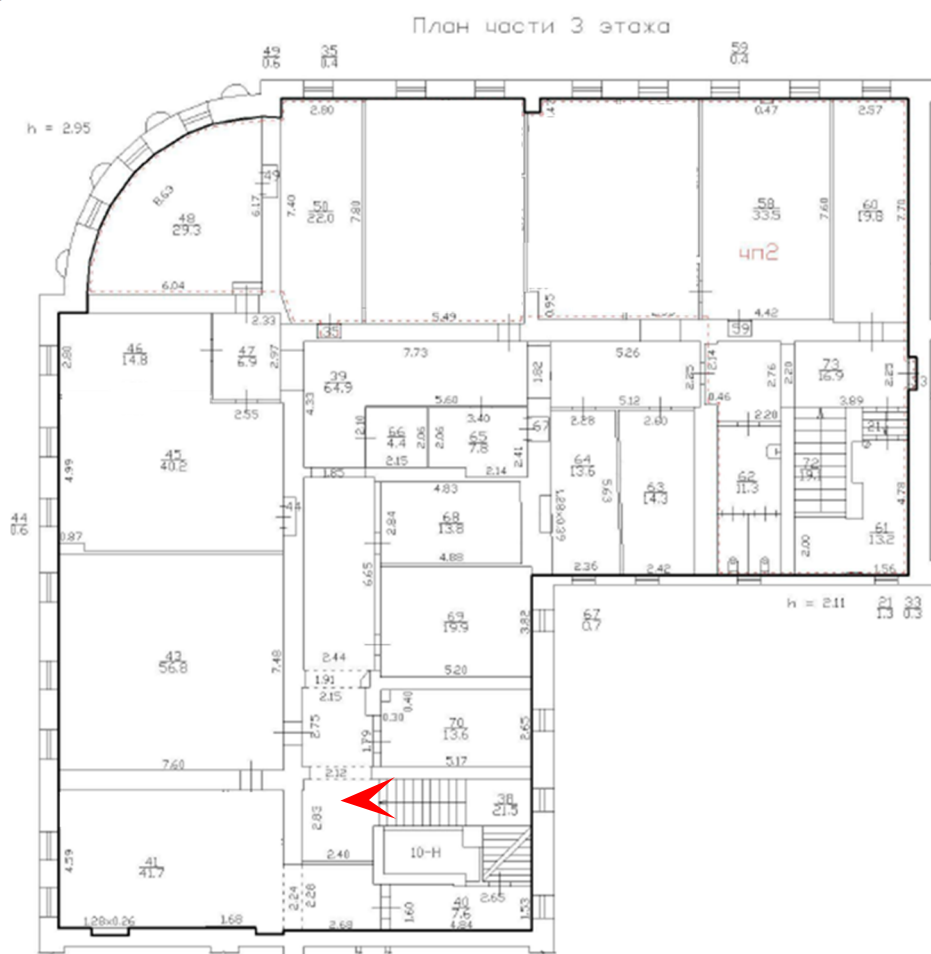


63. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



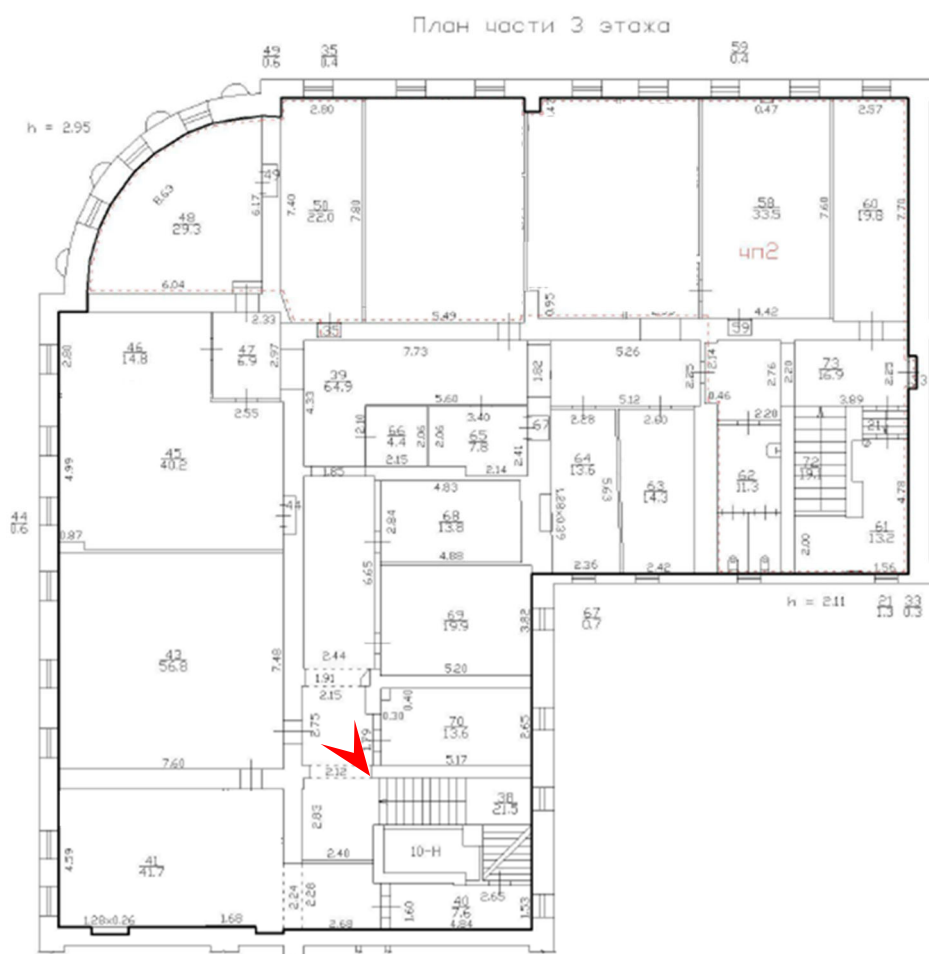


64. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



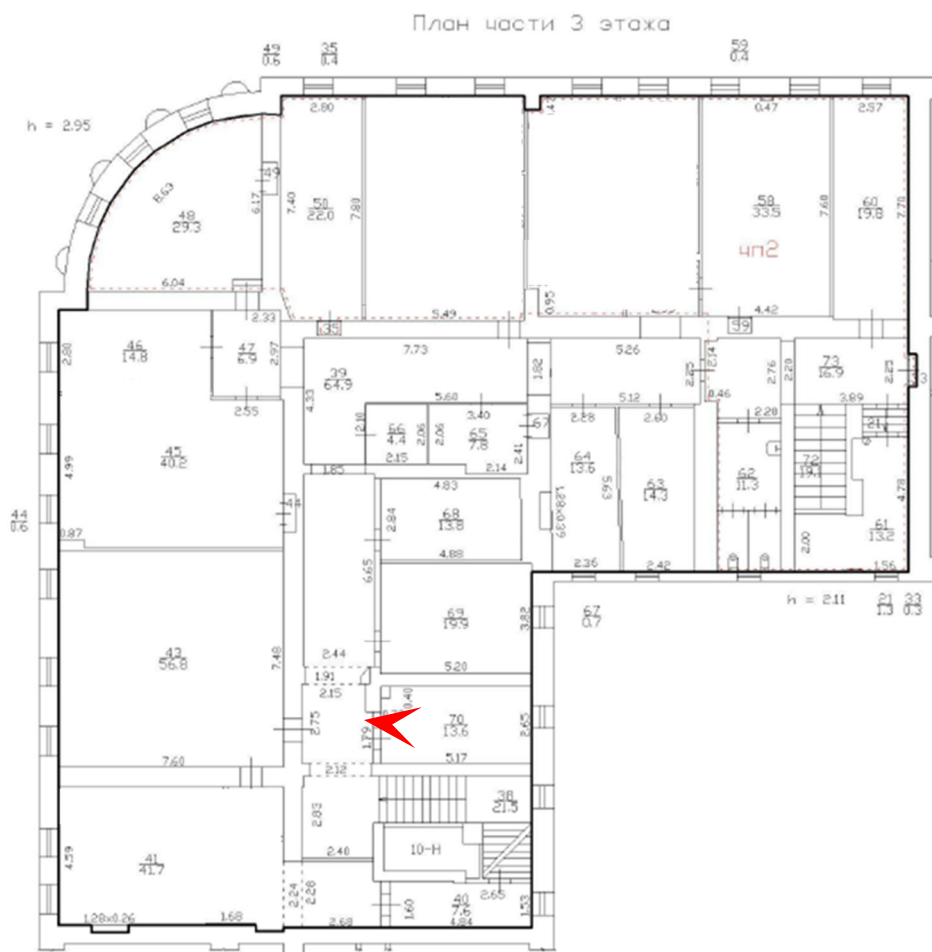


65. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



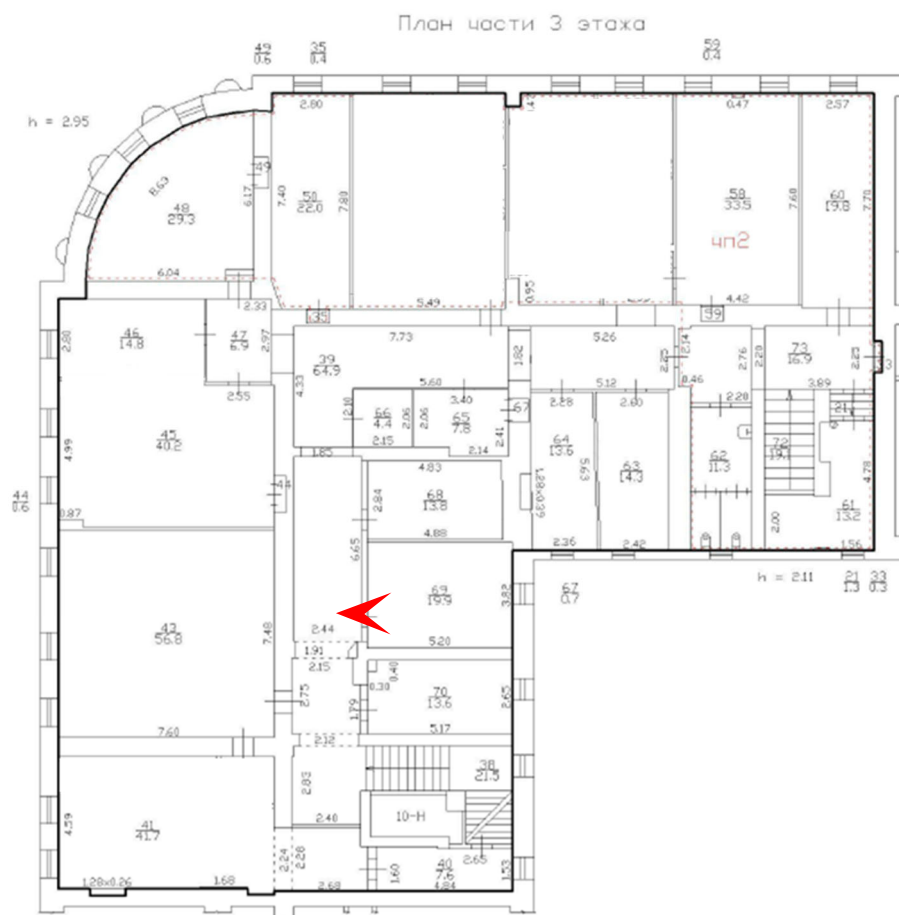


66. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026





67. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



План части 3 этажа

h = 2.95

h = 2.11

10-Н

402

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

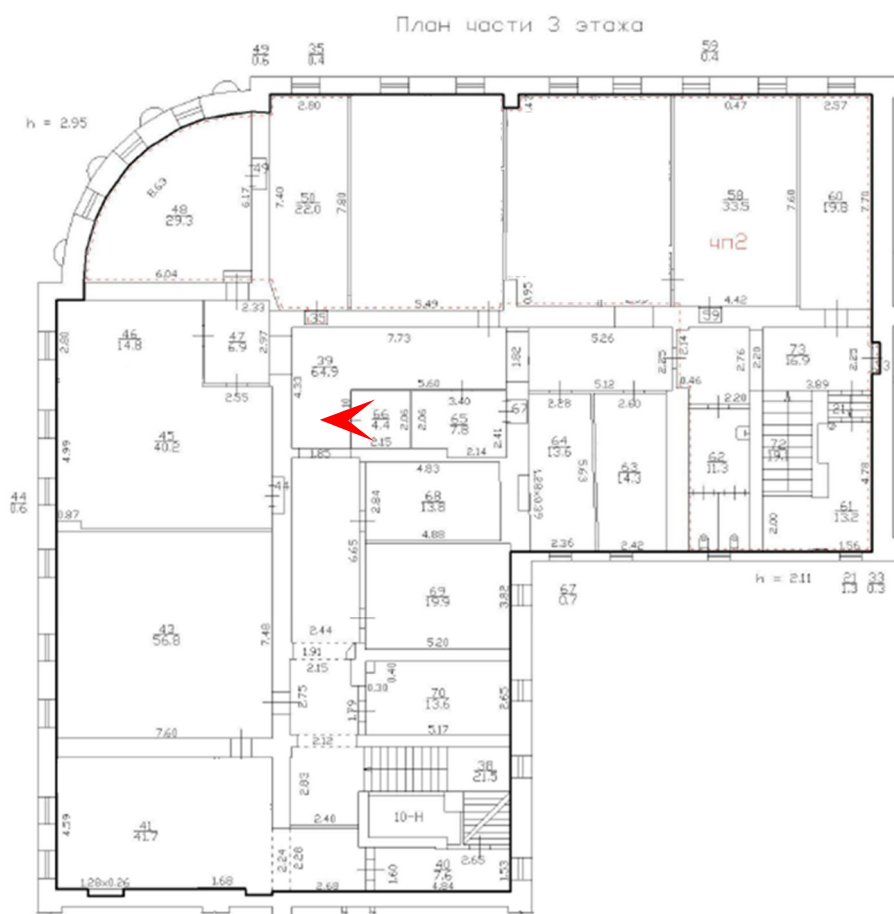
479

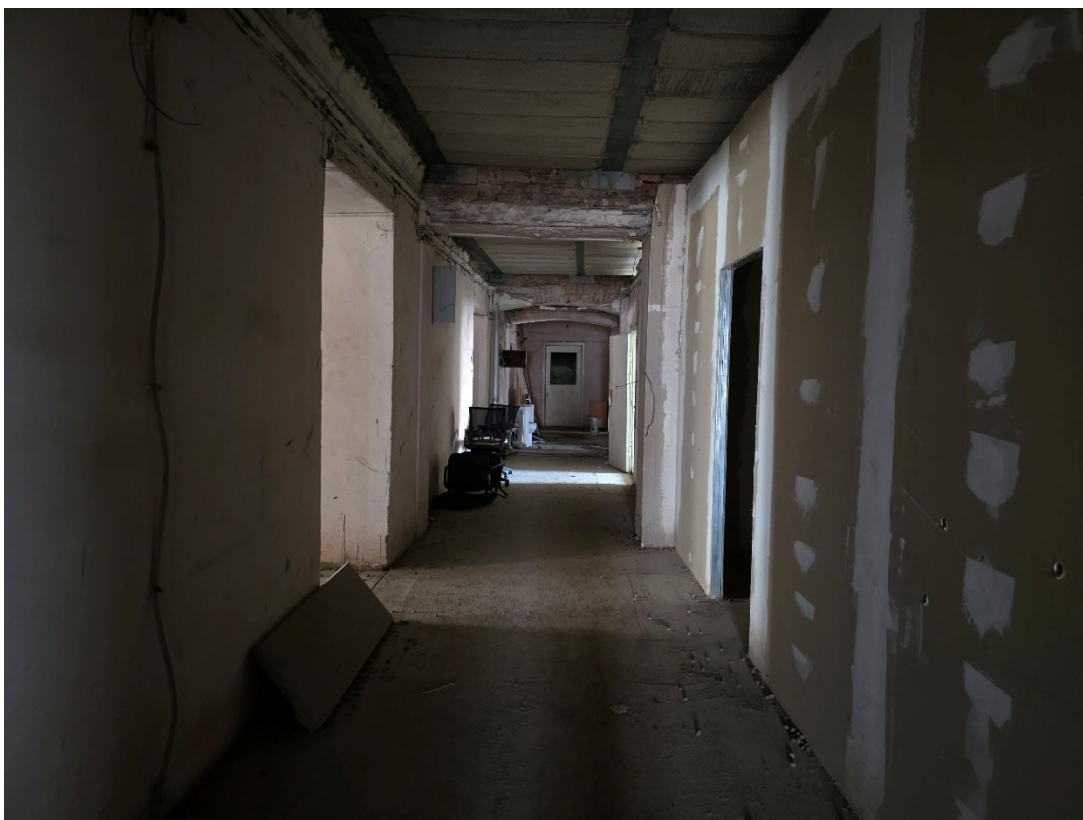
480

48

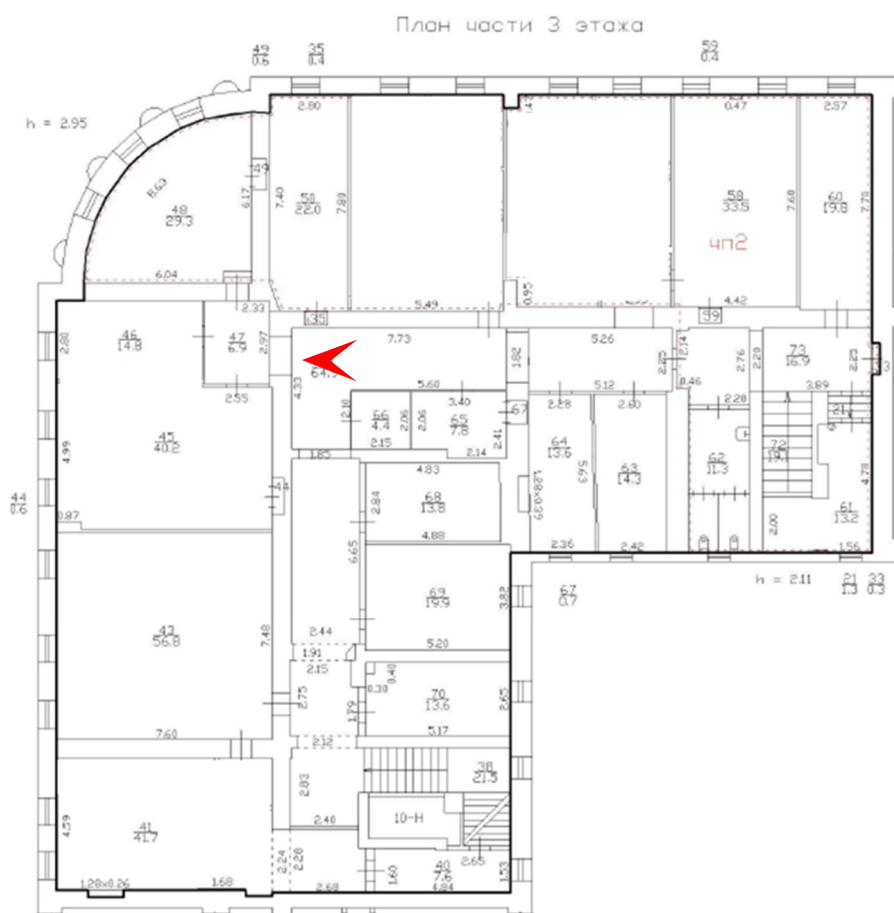


69. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026





70. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А
Внутренние помещения. 3 этаж
Дата съемки: 05.09.2026



Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул.,
38, Гороховая ул., 45: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации
и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР,
разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году

**Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного
объекта культурного наследия, выданного органом охраны на проведение работ по
сохранению объекта культурного наследия;
копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия.**

СОГЛАСОВАНО:

*Заместитель председателя
Комитета по транспорту*
(должность)

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

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
№01-21-50/25-0-1 от 10.02.2025**

**ремонт, реставрация и приспособление помещения 10-Н для современного
использования**

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
(основание: распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 22.02.2002 № 254-ра)

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.	Гороховая	д.	45	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):

Комитет по транспорту – пользователь на основании договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда от 08.08.2024 № 11-Б050122

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

Ответственный представитель:

Контактный телефон:

Адрес электронной почты:

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 регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» утвержден распоряжением КГИОП от 29.12.2021 № 447-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 регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» утвержден распоряжением КГИОП от 18.10.2024 № 1290-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.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
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, реставрации и приспособления помещения 10-Н для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
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.
Раздел 5. Отчетная документация:	
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»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

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)

Смускина 

(Ф.И.О. полностью)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

17 СЕН 2025

№ 01-26-1882/25-0-1

На № 01-26-1882/25-0-0 от 13.08.2025

КГИОП СПб

№ 01-26-1882/25-0-1
от 17.09.2025

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «Петроградпроект»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	1	0	8	9	9	0	2	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

196006
(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Новорошинская, д. 4, лит А

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/00402980

(№ лицензии)

07.08.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

научно-исследовательские и изыскательские работы
в рамках разработки проектной документации

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»
(основание: распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 22.02.2002 № 254-ра)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Государственный контракт от 30.06.2025 № 9/25
(дата и №)

Заклученный с:

Комитетом по транспорту

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	3	0	0	0	1	0	6	7	-	-								
1	0	2	7	8	1	0	3	5	4	5	1	6	-	-					

Адрес места нахождения
(места жительства)

191024

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Исполкомская ул., д. 16, лит. А

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 10.02.2025 № 01-21-50/25-0-1;
- Программа научно-исследовательских работ на объекте культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А, пом. 10-Н, 2025 год

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Обществом с ограниченной ответственностью

«Петроградпроект»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-
00/00402980

(№ лицензии)

07.08.2013

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

196006

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Новорошинская, д. 4, лит А

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

-

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

-

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

-

(№ лицензии)

-

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ)
на осуществление авторского
надзора и научного руководства

(дата и №)

Научное руководство:

(должность, Ф.И.О.)

(наименование документа, дата и №)

Технический надзор:

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

(дата и №)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок до «1» декабря 2025 года

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя КГИОП**

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 ____ г.

Исполнитель

К.А. Образцова

(812) 417-43-29,
8-931-326-42-12

(ФИО)

(телефон)

Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул.,
38, Гороховая ул., 45: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации
и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР,
разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году

Правоустанавливающие документы.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

- 1. 07. 2024

№ 6 3 8 -РК

**Об использовании объекта недвижимости
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица,
дом 45, литера А**

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктами 2.5 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», учитывая согласование Комитета финансов Санкт-Петербурга, на основании заявления Комитета по транспорту (ОГРН 1027810354516):

1. Передать в безвозмездное пользование **Комитету по транспорту** объект нежилого фонда - (ч.п. 2, 4-8) площадью 62,2 кв.м, (ч.п. 9-20, 22-32, 36-37) площадью 618,9 кв.м, (ч.п. 21, 33-35, 38-70, 72-73) площадью 597,6 кв.м, общей площадью 1278,7 кв.м, помещения 10-Н площадью 1339,1 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001058:3814, расположенного в здании по адресу: **Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А**, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» на основании распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.02.2002 № 254-ра (далее – Объект) для использования в целях размещения сотрудников структурных подразделений Комитета по транспорту.

2. Управлению по работе с крупными контрагентами Комитета обеспечить:

2.1. Заключение договора безвозмездного пользования с Комитетом по транспорту на Объект в соответствии с примерной формой договора безвозмездного пользования объекта нежилого фонда, утвержденной приложением № 5 к Административному регламенту Комитета по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении объектов нежилого фонда, находящихся в государственной

168

собственности Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование, за исключением случаев предоставления государственной преференции, утвержденному распоряжением Комитета от 04.09.2019 № 156-р (далее – Договор) включив:

- В существенные условия Договора соблюдение и выполнение требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

- В особые условия Договора обязательство Комитета по транспорту обеспечить согласование и утверждение в установленном порядке документации по перепланировке и переустройству Объекта либо приведение Объекта в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета до произведенных перепланировок и переустройств без оснований, предусмотренных законодательством, в срок до 31.12.2029.

2.2. Направление Комитету по транспорту проекта Договора в течение девяти календарных дней с даты издания настоящего распоряжения.

3. Установить, что настоящее распоряжение утрачивает силу в случае неподписания Комитетом по транспорту Договора в течение месяца с даты получения проекта Договора.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета

К.В.Федоров



Handwritten signature

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 04.08.2026, поступившего на рассмотрение 04.08.2026, 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: 4	Всего листов выписки: 27
04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695			
Кадастровый номер:	78:32:0001058:3814		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001058		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1058:14:61:23		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А, помещение 10-Н		
Площадь, м²:	1339.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	334860124.44		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001058:3259		
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:			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695			
Кадастровый номер:		78:32:0001058:3814	
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 об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен.	
Получатель выписки:			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695			
Кадастровый номер:		78:32:0001058:3814	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695	
Кадастровый номер:	78:32:0001058:3814
4	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 4.1 вид: предмет: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:

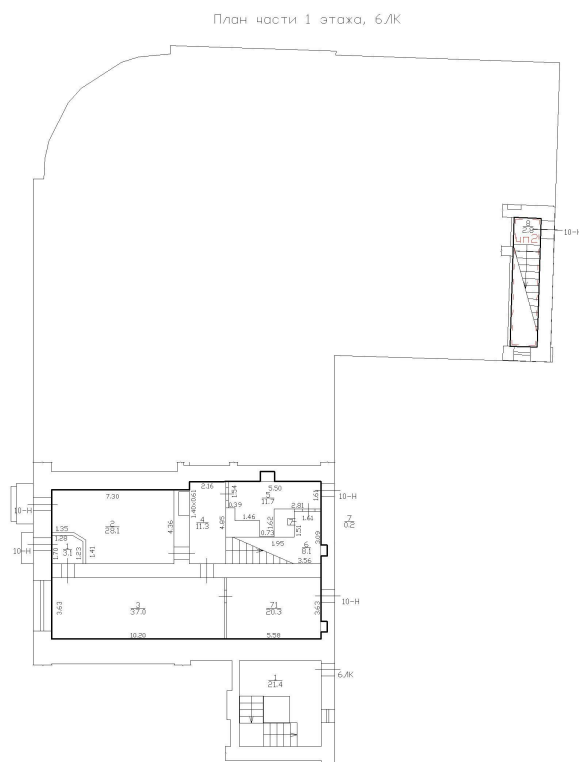
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 27		
04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695		
Кадастровый номер:		78:32:0001058:3814
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения 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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695			
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3814		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

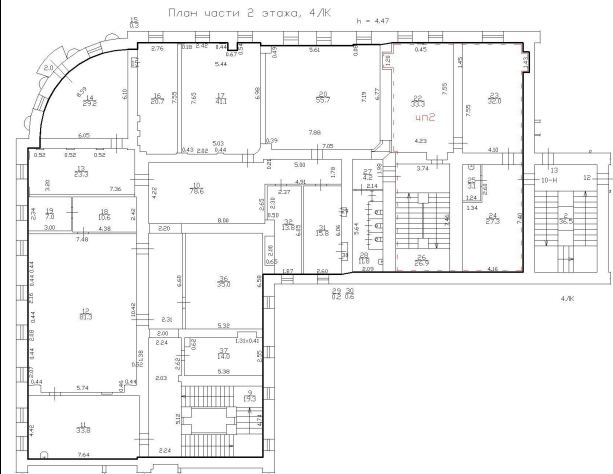
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695			
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3814		Номер этажа (этажей): 1	

План части 2 этажа, 4/К

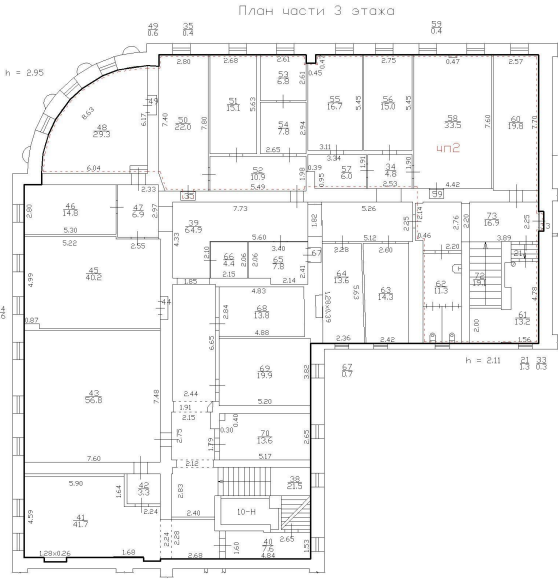
h = 4,47



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695			
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3814		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

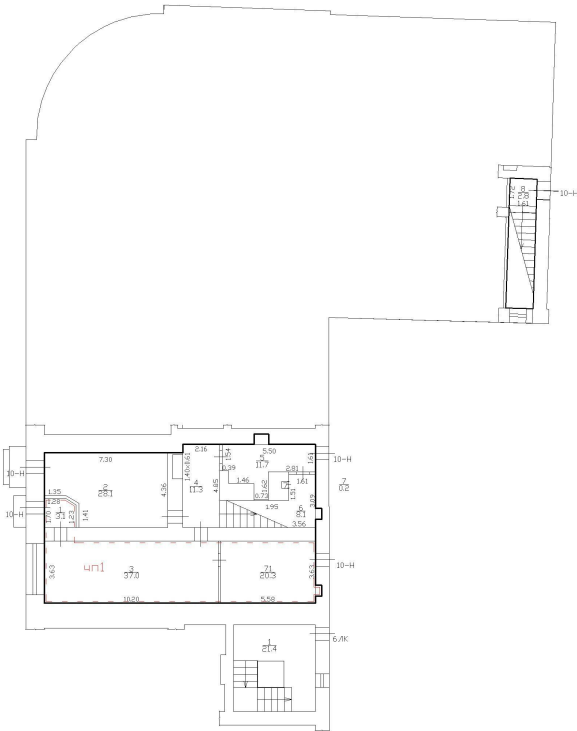
РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695			
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3814		Номер этажа (этажей): 1	

План части 1 этажа, б/лк



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

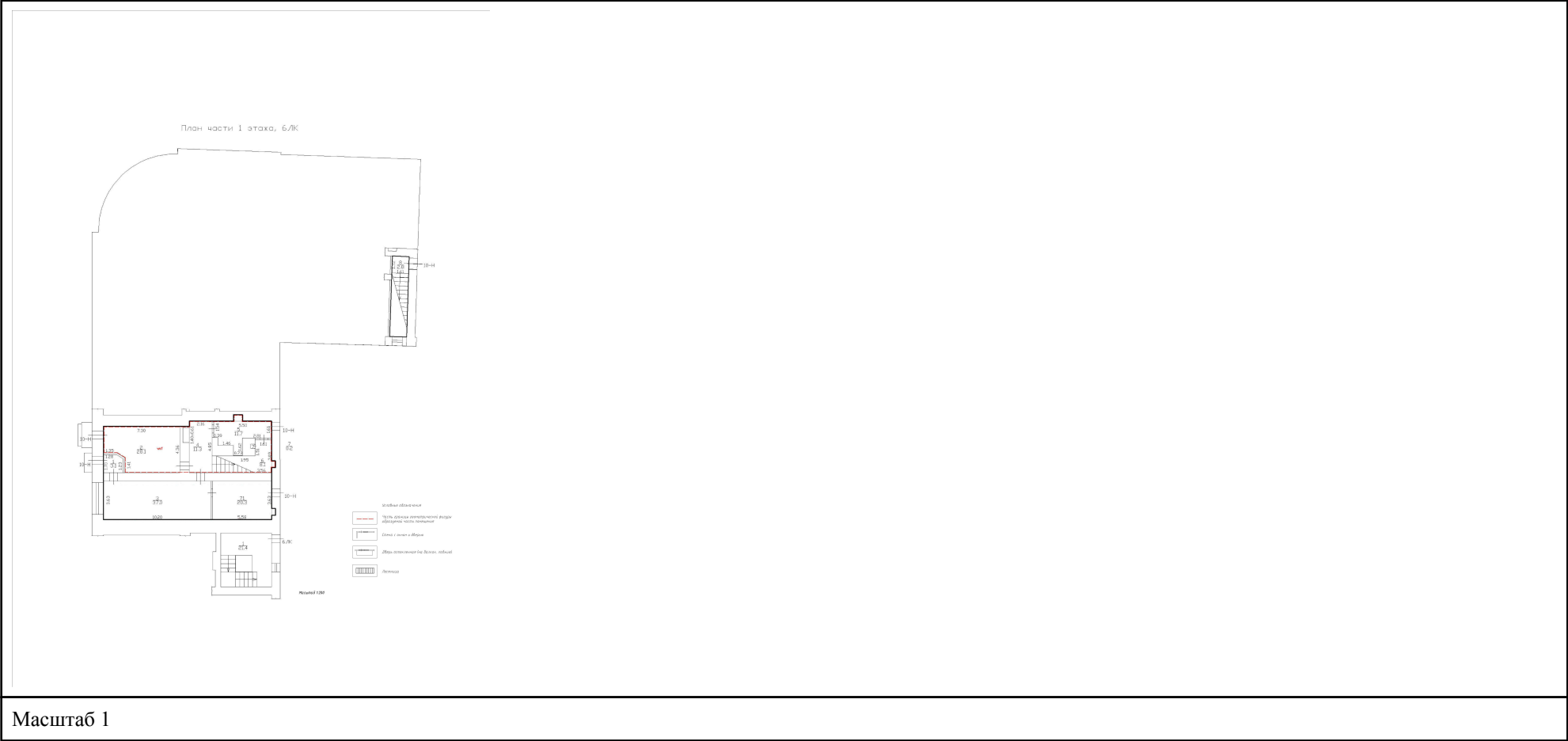
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

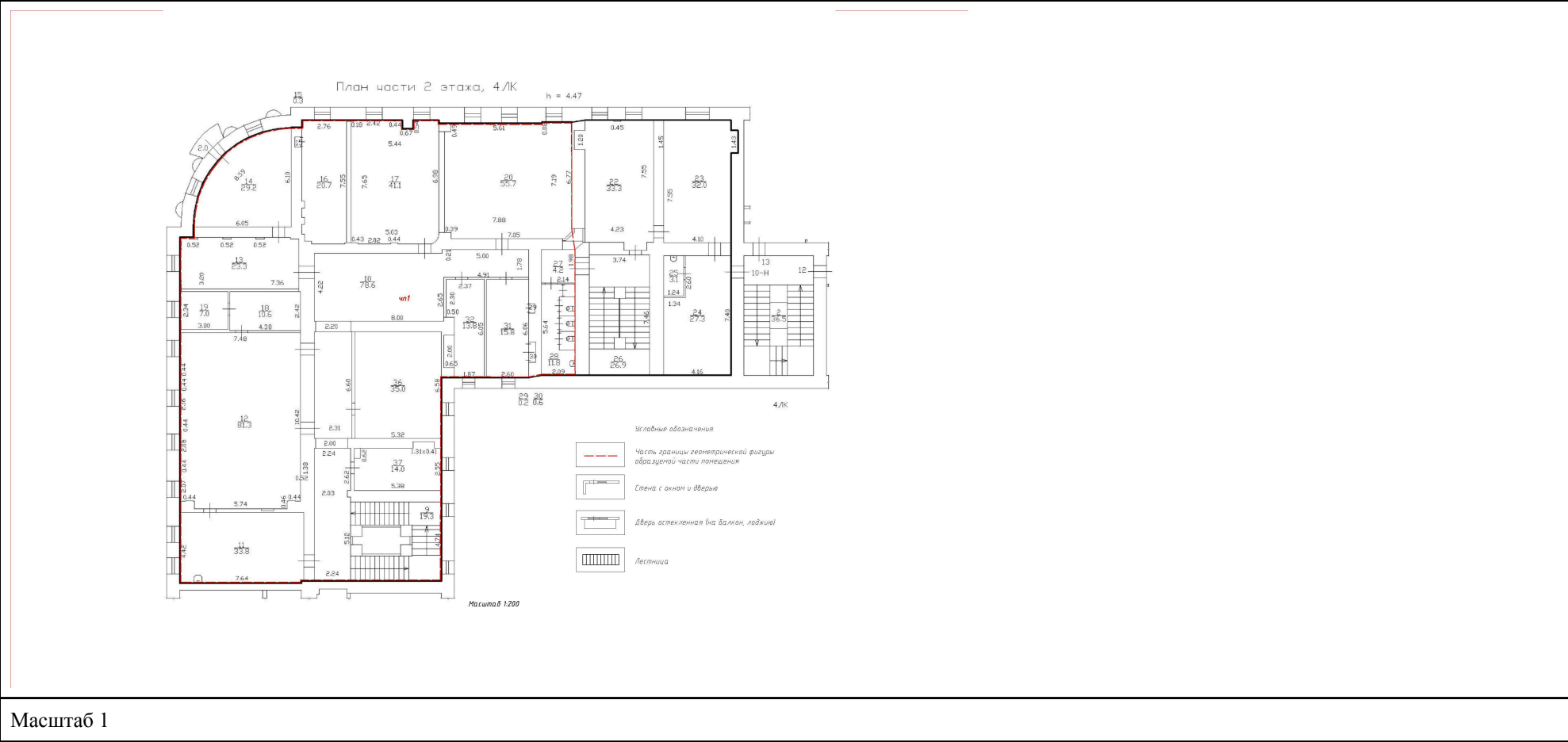
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695			
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3814		Номер этажа (этажей): 1	



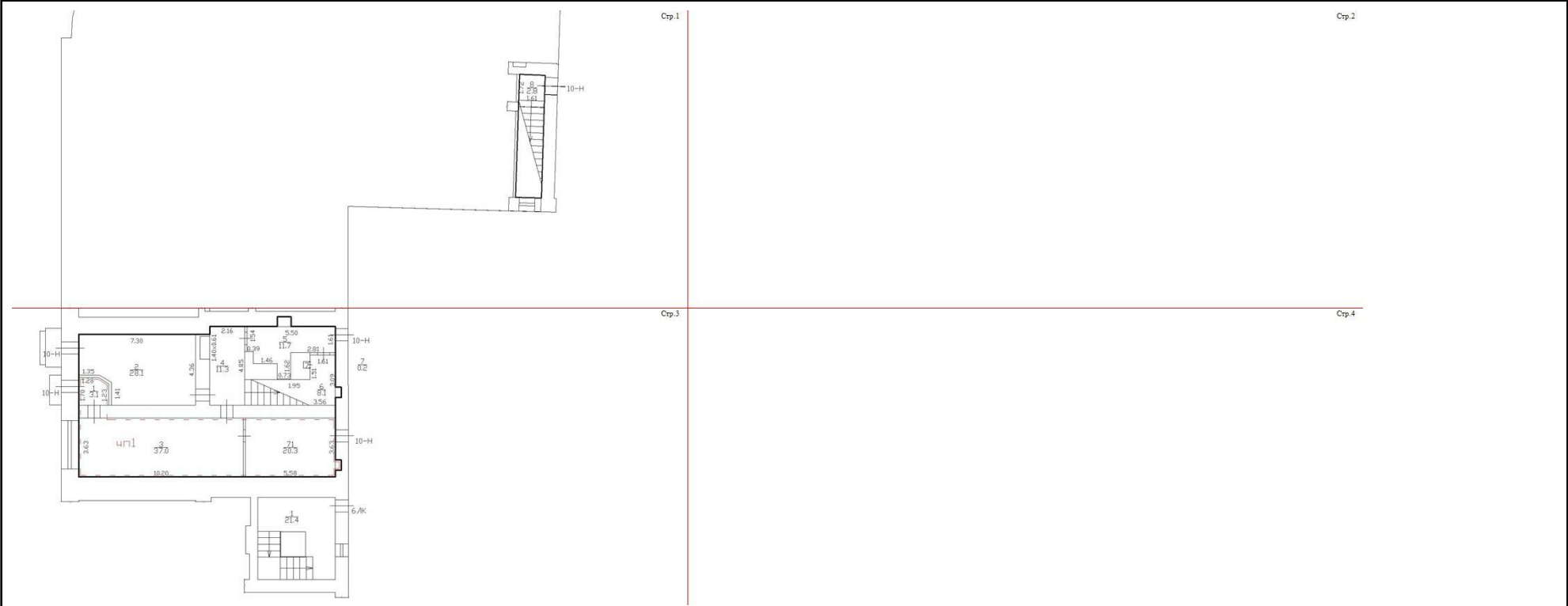
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695			
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3814		Номер этажа (этажей): 1	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

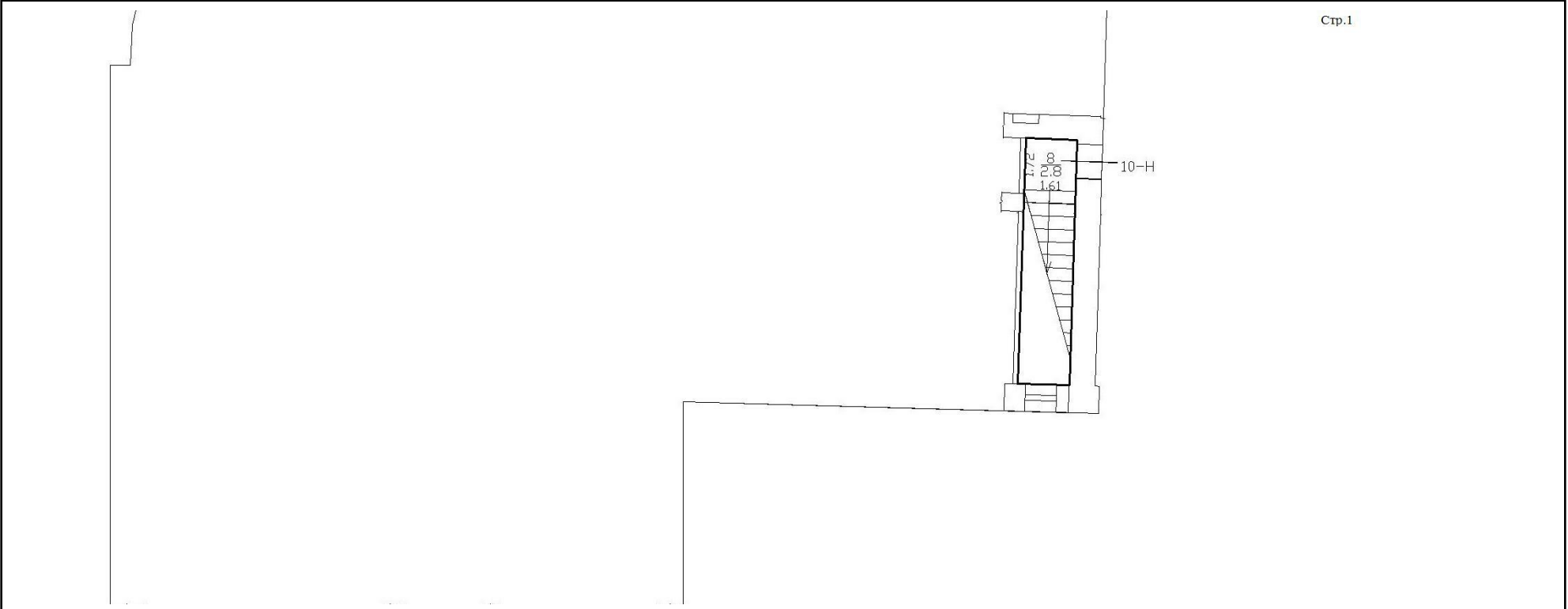
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695			
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3814		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695			
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3814		Номер этажа (этажей): 1	



Стр.1

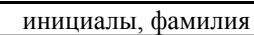
Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Architectural floor plan of a building. The plan shows a large central hall with a staircase, surrounded by various rooms and corridors. Dimensions are provided for many areas, and room numbers are indicated. The plan is oriented with the main entrance on the left.

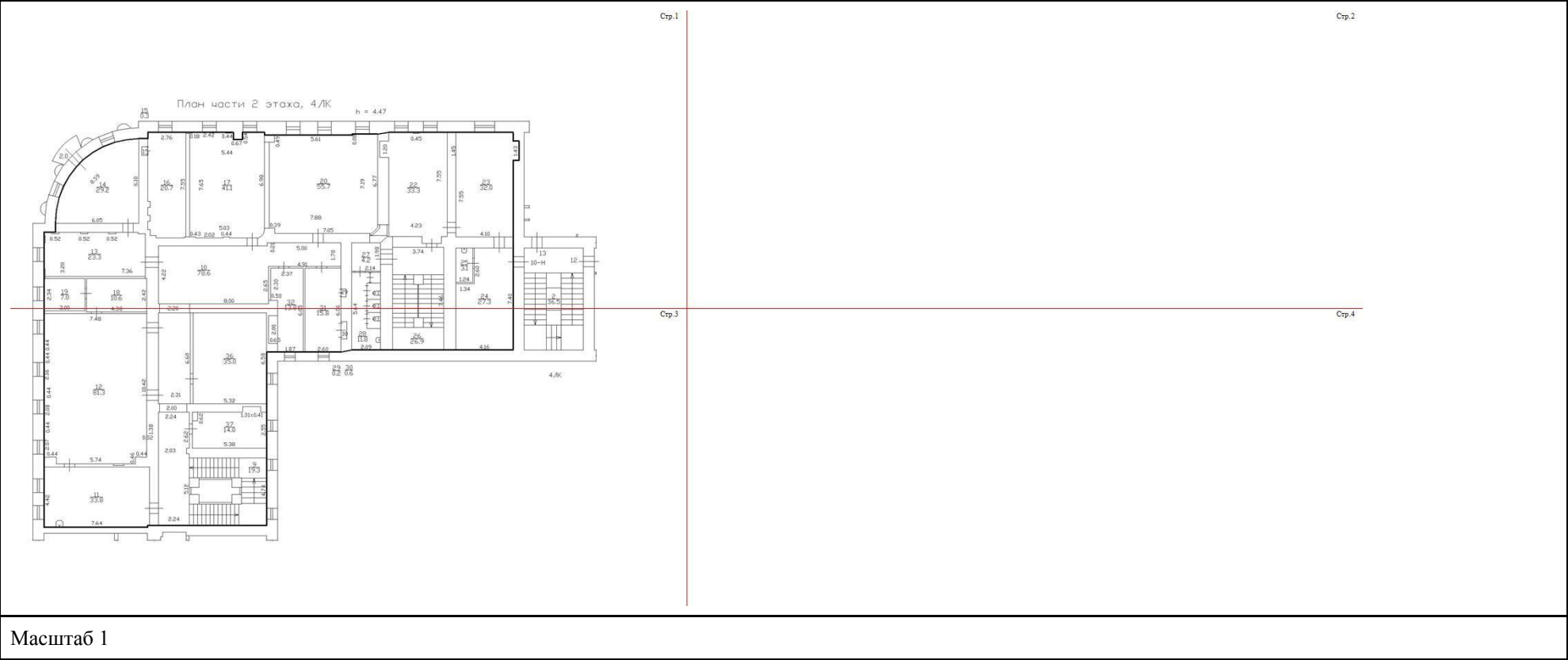
Key features and dimensions:

- Top left room: 7.30 x 28.1
- Top right room: 2.16 x 11.7
- Bottom left room: 3.63 x 37.0
- Bottom right room: 7.1 x 20.3
- Central staircase: 1.95 x 3.56
- Bottom right staircase: 1 x 21.4
- Corridor dimensions: 1.35, 1.28, 1.70, 1.23, 1.41, 4.36, 1.40x0.61, 0.39, 1.54, 5.50, 11.7, 2.81, 1.61, 1.51, 3.09, 8.1, 3.56, 10.20, 5.58, 3.63, 10-H, 7.02, 10-H, 6.1K



полное наименование должности

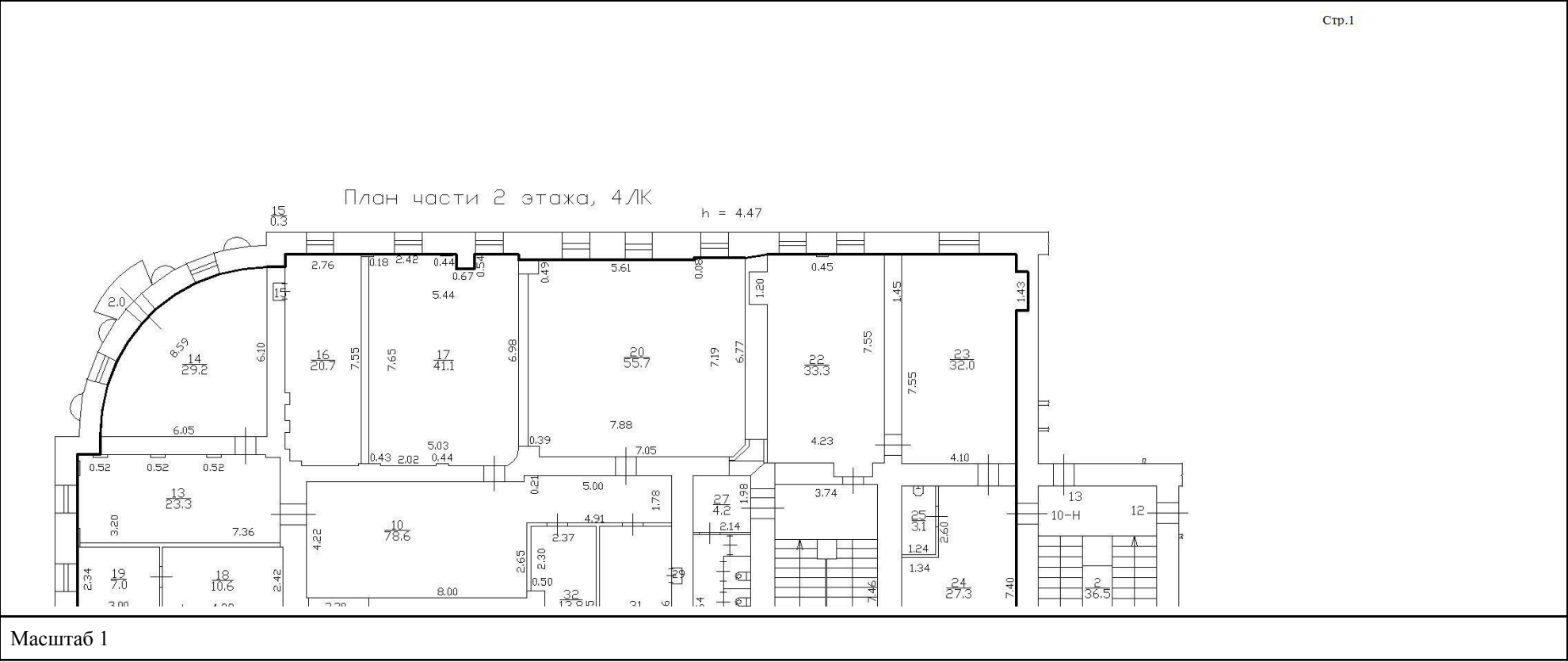
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695			
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3814		Номер этажа (этажей): 2	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695			
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3814		Номер этажа (этажей): 2	

Стр.1



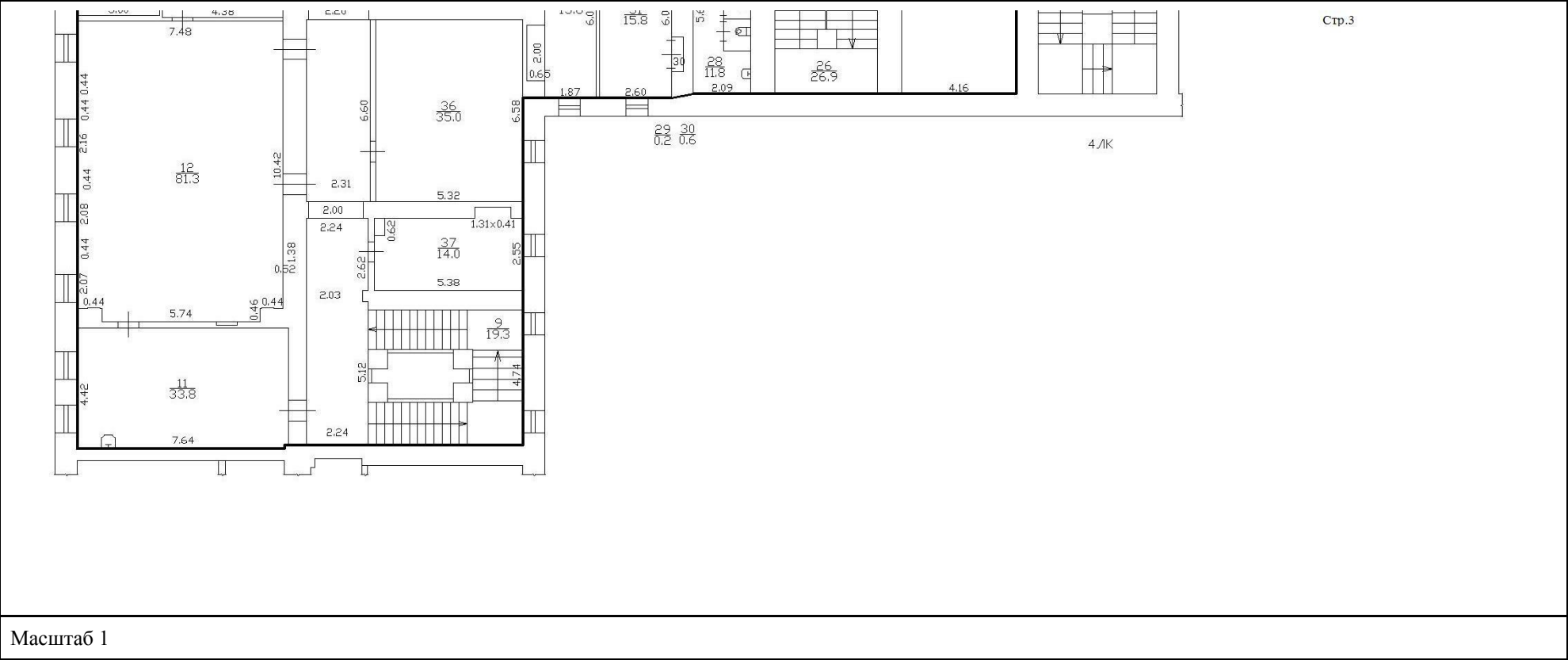


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

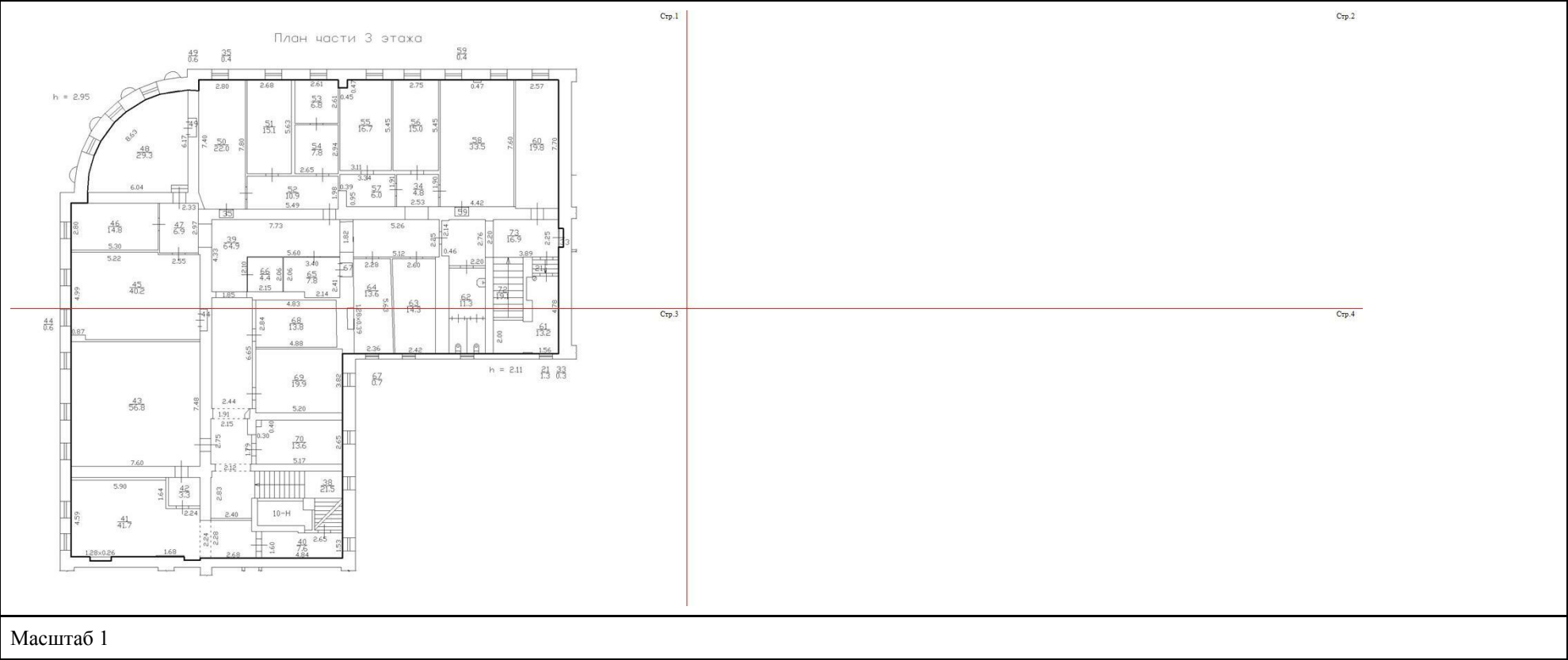
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695			
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3814		Номер этажа (этажей): 2	



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ		
	РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695			
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3814		Номер этажа (этажей): 3	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

вид объекта недвижимости

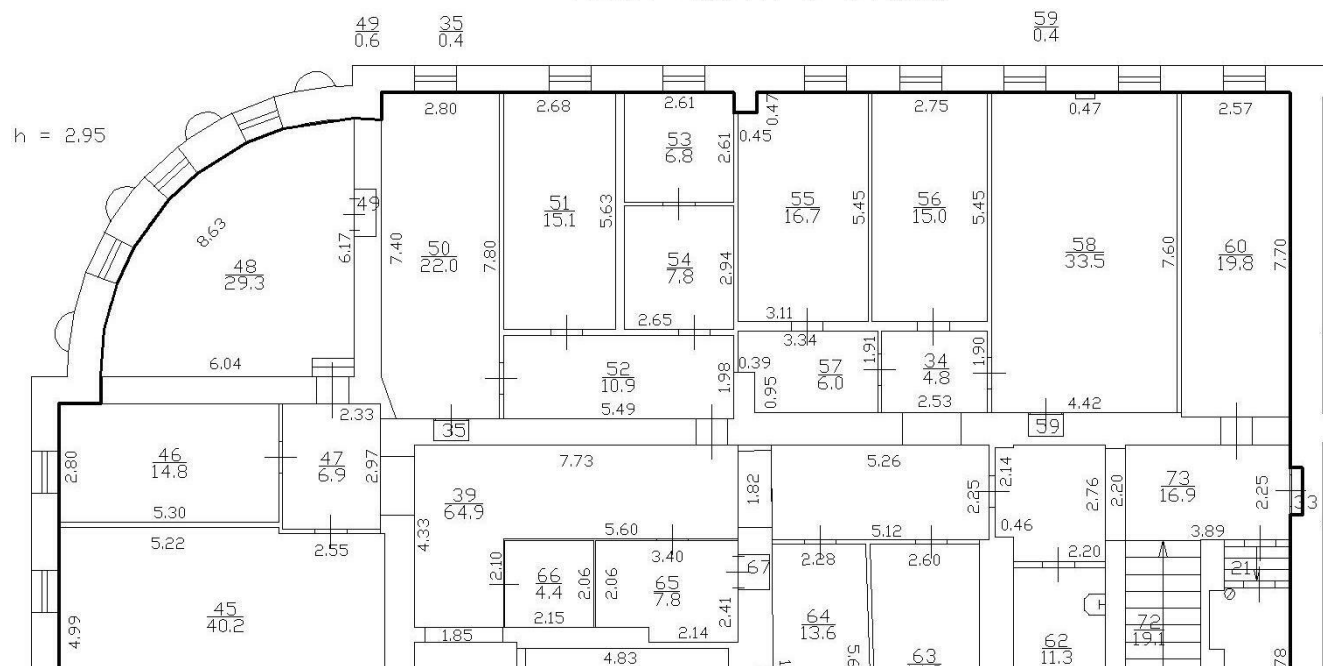
Всего листов выписки: 27

Кадастровый номер: 78:32:0001058:3814

Номер этажа (этажей): 3

Стр.1

План части 3 этажа



Масштаб 1



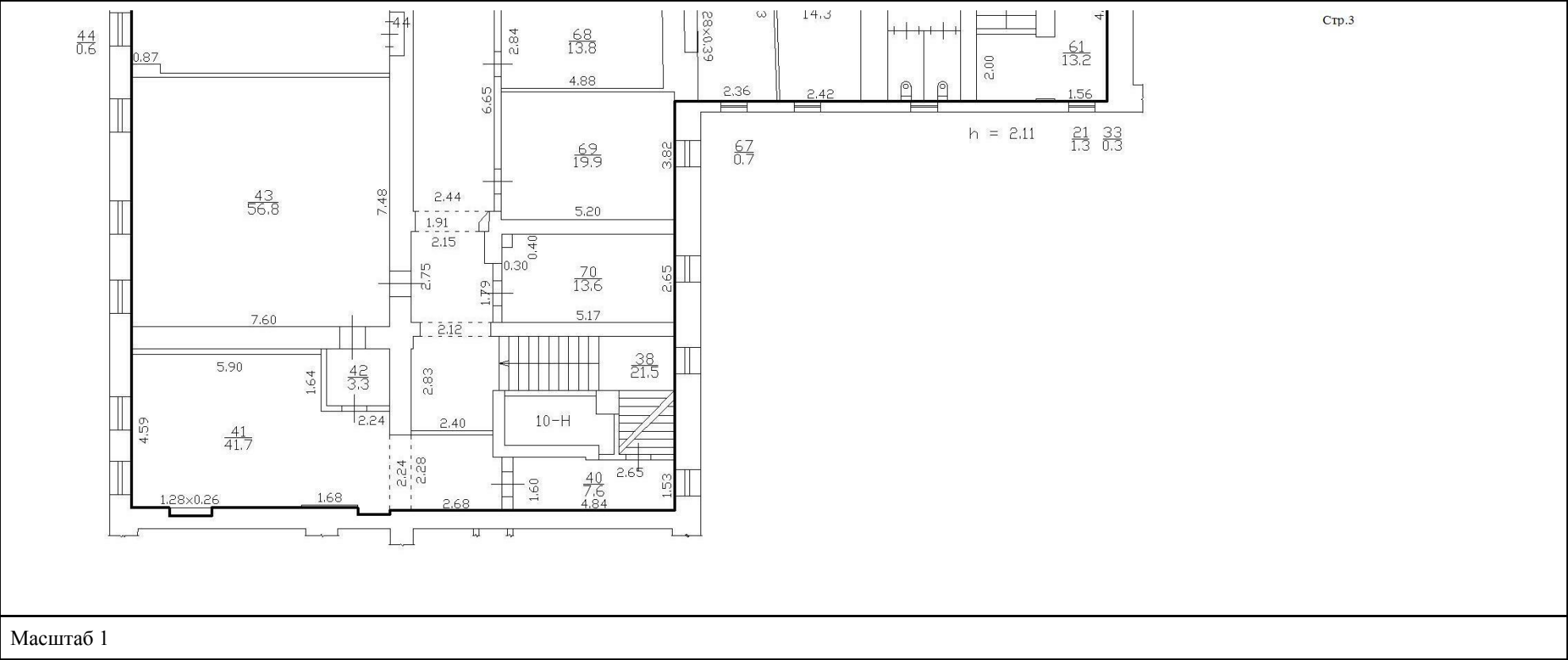
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695			
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3814		Номер этажа (этажей): 3	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 27

Кадастровый номер: 78:32:0001058:3814

Номер этажа (этажей): 1

Architectural floor plan of the first floor of a building. The plan shows a large central hall with a staircase, several smaller rooms, and a large room on the right. Dimensions are provided for various areas. The plan is labeled with '10-H' and '10-H' on the left side, and '10-H' and '10-H' on the right side. A small inset shows a detail of a staircase.

Масштаб 1

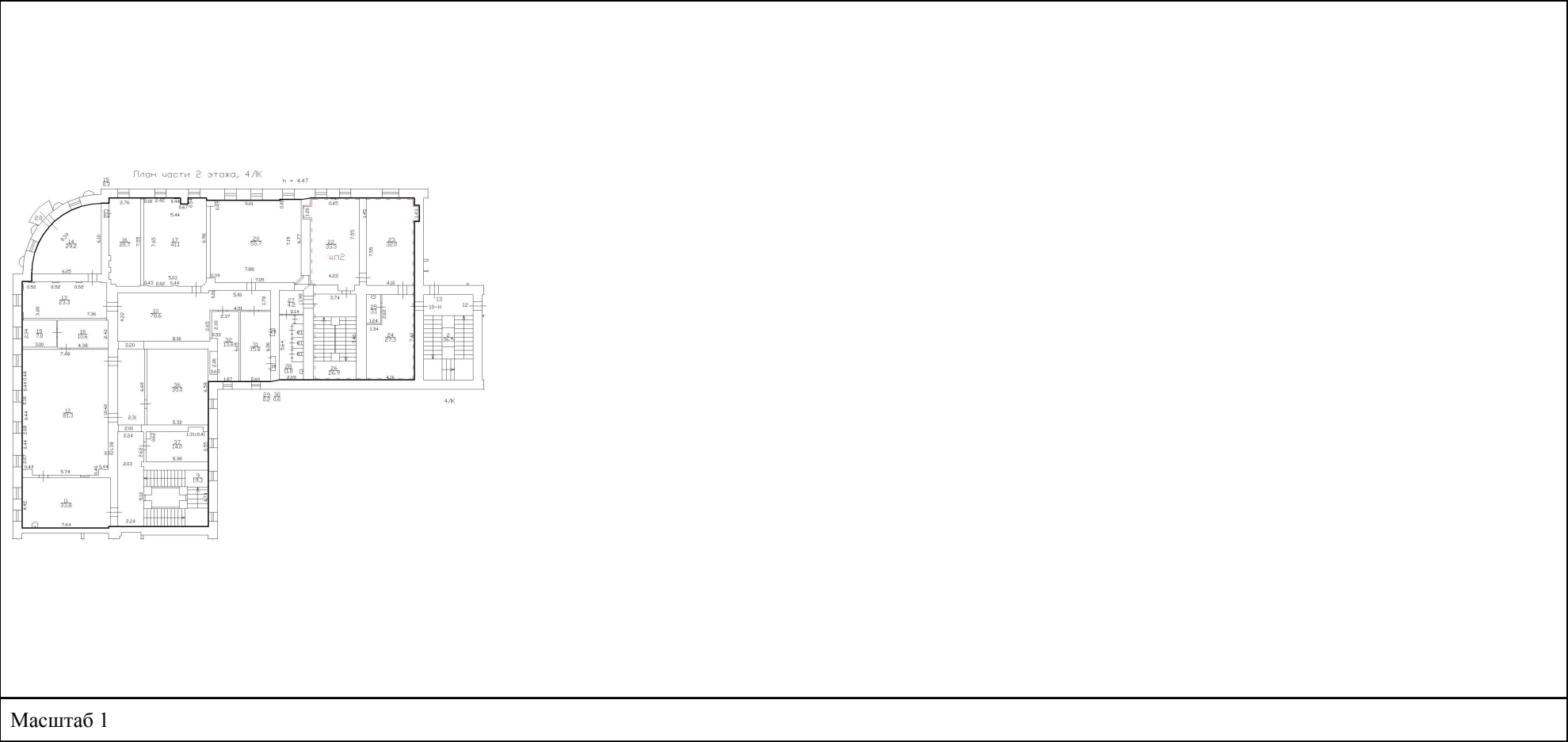


Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

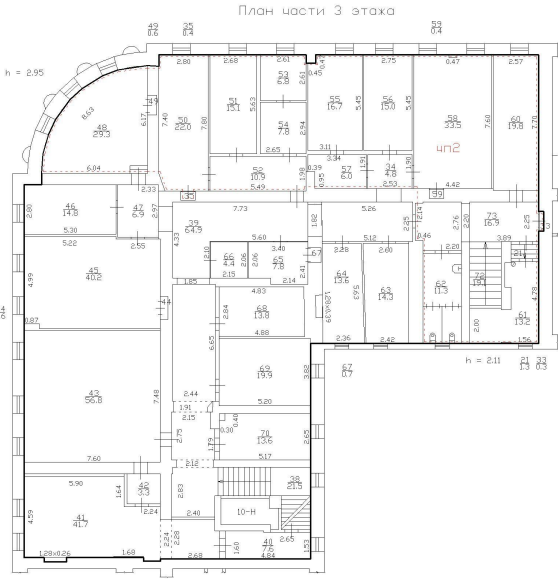
инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695			
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3814		Номер этажа (этажей): 1	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695			
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3814		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

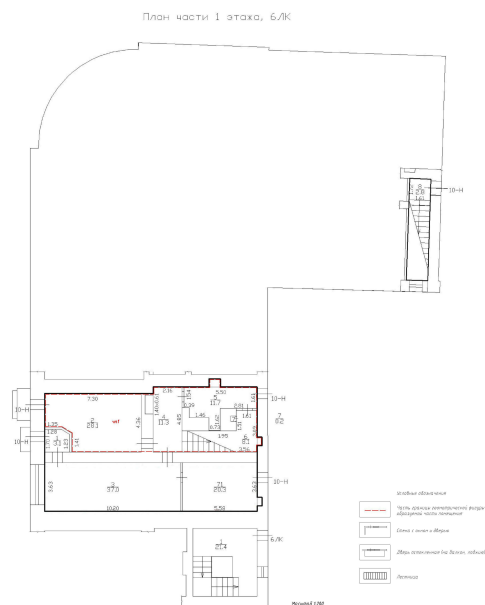
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 27

Кадастровый номер: 78:32:0001058:3814

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

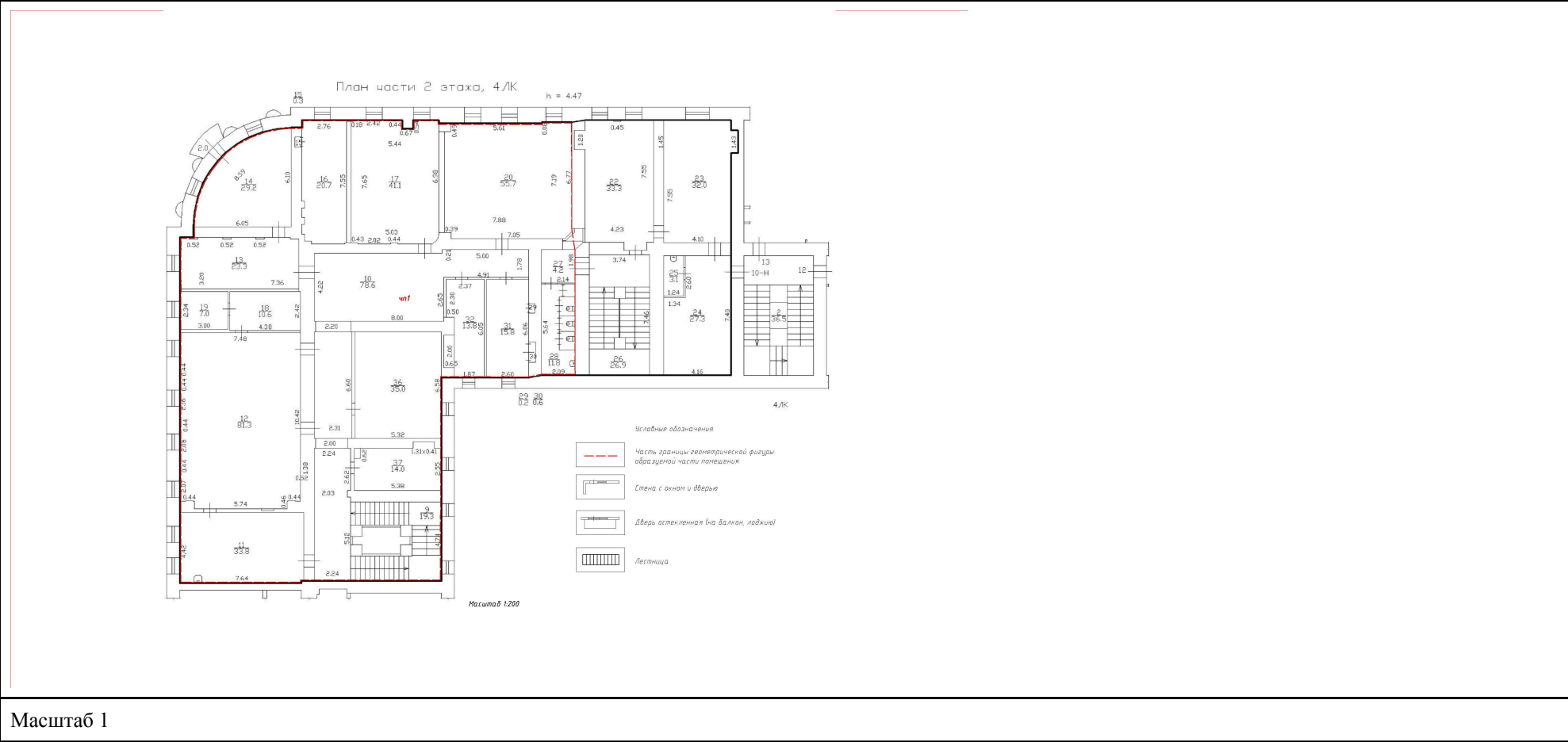


Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 27
04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695			
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3814		Номер этажа (этажей): 1	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части (частях) помещения

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 9		Всего листов раздела 9: 1	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 27			
04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695			
Кадастровый номер:		78:32:0001058:3814	
Учетный номер части	Площадь, м2	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3	4
1	376.6	чп2 образована из части помещения в составе части 8 помещения 10-Н, расположенного на 1 этаже. Нумерация частей помещений соответствует нумерации, указанной на плане этажа, чп2 образована из части помещения в составе части 22,23,24,25,26 помещения 10-Н, расположенного на 2 этаже. Нумерация частей помещений соответствует нумерации, указанной на плане этажа, чп2 образована из части помещения в составе части 21,33,34,35,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,72,73 помещения 10-Н, расположенного на 3 этаже. Нумерация частей помещений соответствует нумерации, указанной на плане этажа	данные отсутствуют
2	60.4	чп1 образована из части помещения в составе части 1,3,71 помещения 10-Н, расположенного на 1 этаже. Нумерация частей помещений соответствует нумерации, указанной на плане этажа	данные отсутствуют
3	555.7	Часть помещения расположена на 1 этаже и включает в себя часть помещения 10-Н (ч.п.2, ч.п.4-7), на 2 этаже и включает в себя часть помещения 10-Н (ч.п.9-ч.п.20, ч.п.27-ч.п.32, ч.п.36-ч.п.37)., Часть помещения расположена на 1 этаже и включает в себя часть помещения 10-Н (ч.п.2, ч.п.4-7), на 2 этаже и включает в себя часть помещения 10-Н (ч.п.9-ч.п.20, ч.п.27-ч.п.32, ч.п.36-ч.п.37).	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул.,
38, Гороховая ул., 45: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации
и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР,
разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 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 Яковлева С.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая
ул., 38, Гороховая ул., 45: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации и
приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР,
разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Санкт-Петербург

05 сентября 2026 года

Присутствовали:

- Саюшев** [REDACTED] - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)
- Куминов** [REDACTED] - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)
- Курленьиз** [REDACTED] - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1392 от 31.07.2025; приказ МК РФ № 1690 от 03.09.2026)

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: Саюшев Б.М. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Саюшев Б.М., Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Саюшев Б.М.;

- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Куминов С.Е.;

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: – Саюшев Б.М. 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 Яковлева С.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 38, Гороховая ул., 45: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Саюшев Б.М. об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Саюшев Б.М. – 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. Куминов С.Е. - 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 – Саюшев Б.М.

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы:

- 05 сентября 2026 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 06 сентября 2026 г.- 08 сентября 2026 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;
- 09 сентября 2026 г. - 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: Саюшев Б.М. - уведомил членов комиссии о том, что от Заказчика получен комплект документов в составе:

- копия распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.02.2002 № 254-ра «Об отнесении к категории памятников истории и культуры местного значения объектов, представляющих градостроительную и архитектурную ценность»;
- копия распоряжения КГИОП от 29.12.2021 № 447-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»;
- копия распоряжения КГИОП от 04.09.2026 № 154-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.»;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление помещения 10-Н для современного использования) от 10.02.2025 № 01-21-50/25-0-1;
- копия разрешения КГИОП от 17.09.2025 № 01-26-1882/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (научно-исследовательские и изыскательские работы в проектной документации);
- копия распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 01.07.2024 № 638-рк «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А»;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.08.2026г. № КУВИ-001/2026-105001695 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001058:3814 по адресу: г.Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А, помещение 10-Н;

- проектная документация: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

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:

Саюшев

Подпись:

05 сентября 2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Куминов

Подпись:

05 сентября 2026 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз

Подпись:

05 сентября 2026 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 Яковлева С.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 38, Гороховая ул., 45: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Санкт-Петербург

09 сентября 2026 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Саюшев [REDACTED] - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Куминов [REDACTED] - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз [REDACTED] - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1392 от 31.07.2025; приказ МК РФ № 1690 от 03.09.2026)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 38, Гороховая ул., 45: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Саюшев Б.М., Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.

Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева

С.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 38, Гороховая ул., 45: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 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:

Саюшев

Подп

09 сентября 2026 г

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Куминов

Подп

09 сентября 2026 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз

Подп

09 сентября 2026 г.

Приложение № 8 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул.,
38, Гороховая ул., 45: «Научно-проектная документация по ремонту, реставрации
и приспособлению помещения 10-Н для современного использования объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, лит.А», шифр: 9/25-ПИР,
разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году

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

Иконографические материалы

Историческая иконография:

- Илл. 1. Фрагмент плана. М. Махаев. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов. 1753 г.
- Илл. 2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга Сент-Илера. 1765-1773 годы
- Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1790 года
- Илл. 4. Атлас г. Санкт-Петербурга. Планъ Адмиралтейской части, 3-его квартала 1798 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 319
- Илл. 5. Фрагмент плана. А. Д. Савинков. Планъ столичного города Санктпетербурга. 1804 г.
- Илл. 6. Фрагмент плана. Подробный план столичного города Ст.Петербурга / снятый по масштабу 1:4 200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
- Илл. 7. 3 часть С.-Петербурга. Н. И. Цылов. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 г.
- Илл. 8. Фрагмент плана. План города С.-Петербурга 1:4. 1901 года
- Илл. 9. Чертежи дома О. А. Глазовой по Гороховой улице № 45 и Садовой ул. № 38 1910-1913 гг. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9688 л.1-4
- Илл. 10. Чертежи дома О. А. Глазовой по Гороховой улице № 45 и Садовой ул. № 38 1910-1913 гг. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9688 л.53-54
- Илл. 11. Чертежи дома О. А. Глазовой по Гороховой улице № 45 и Садовой ул. № 38 1910-1913 гг. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9688 л. 70
- Илл. 11. Чертежи дома О. А. Глазовой по Гороховой улице № 45 и Садовой ул. № 38 1910-1913 гг. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9688 л. 71
- Илл. 12. Чертежи дома О. А. Глазовой по Гороховой улице № 45 и Садовой ул. № 38 1910-1913 гг. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9688 л. 73
- Илл. 13. Фрагмент плана. Исторический план Петербурга – Ленинграда 1:10К 1948 года

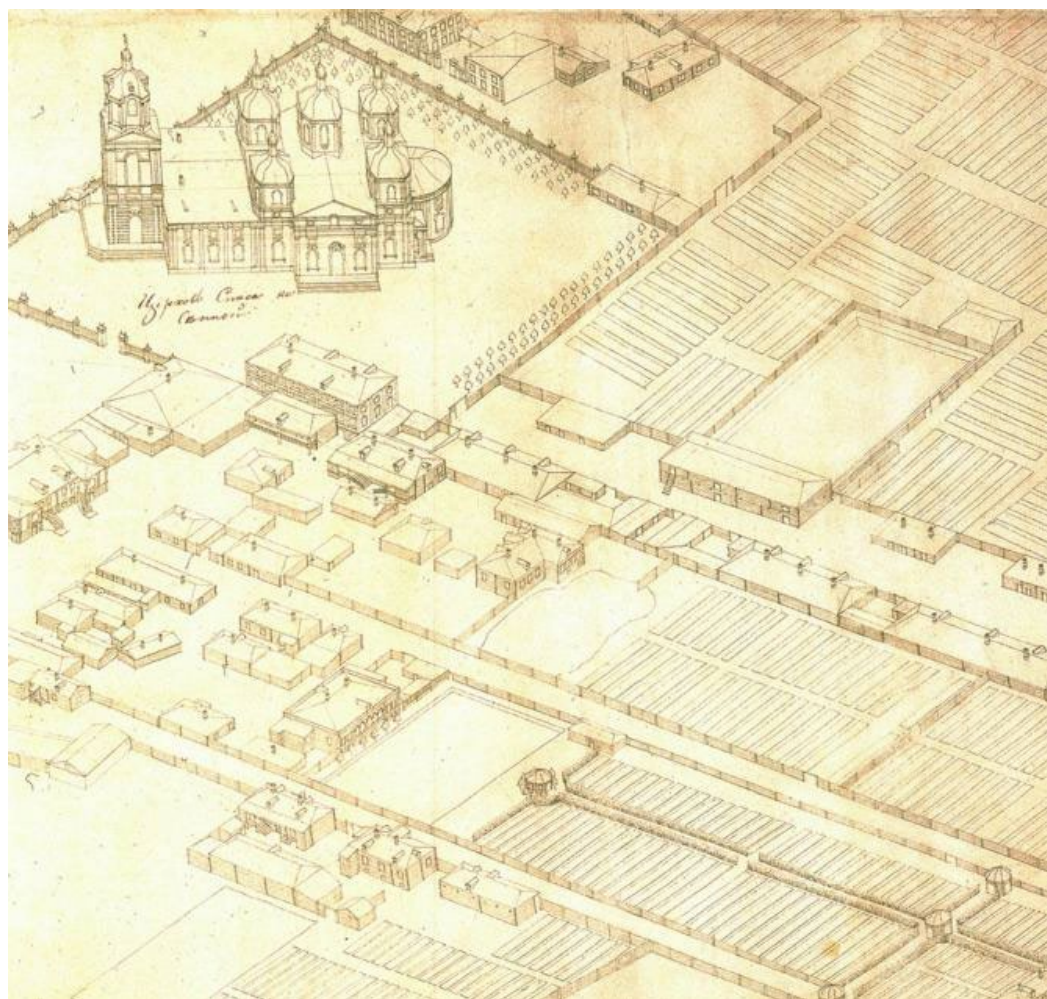
Историческая фотофиксация:

- Рис. 1. Сенная площадь в 30-х годах XIX века. Худ. А. П. Брюллов.
- Рис. 2. Садовая улица. Перв. пол. XIX в века. Худ. К.П. Беггров.
- Рис. 3. 6 марта 1826 год. Худ. К.П. Беггров.
- Рис. 4. Николай I на Сенной площади. 1831 г.
- Рис. 5. Сенная площадь. 1840-е гг. Худ. Арну Луи Жюль.
- Рис. 6. Садовая улица / Сенная площадь. Сенной рынок и церковь Успения Пресвятой Богородицы (Спас на Сенной). 1870-1880 гг. ГМИ СПб 233021. На заднем плане выделен фрагмент описываемого объекта.
- Рис. 7. Садовая улица / Сенная площадь. Сенной рынок и церковь Успения Пресвятой Богородицы (Спас на Сенной). Конец XIX (?) века. ГМИ СПб 233024. На заднем плане выделен фрагмент описываемого объекта.
- Рис. 8. Садовая 38. Витрина торгового дома. Начало 1900-х гг. Фото - Булла Карл Карлович ЦГАКФФД СПб Е 16662
- Рис. 9. Часть фасада дома №38. Начало 1900-х гг. Фото - Булла Карл Карлович ЦГАКФФД СПб Е 16688
- Рис. 10. Филиал Елисеевского. 1910-е гг.
- Рис. 11. Наружный вид магазина Братьев Елисеевых. Нач. XX века.
- Рис. 12. Улица Дзержинского, угол Садовой улицы. Вид углового фасада дома № 45/38 бывшей дом Яковлева С. 1920-1930-е гг. ГМИ СПб 46/3821
- Рис. 13. Улица Дзержинского, угол Садовой улицы. Вид углового фасада дома № 45/38 бывшей дом Яковлева С. 1926 г.
- Рис. 14 Садовая улица, 38. 1930 г. ГМИ СПб 233019
- Рис. 15. Улица 3 Июля (Садовая), дом 38. 1930-е гг. ГМИ СПб 393122-393141
- Рис. 16. Улица 3 Июля (Садовая), дом 38. 1930-е гг. (увеличенный фрагмент) ГМИ СПб 393122-393141

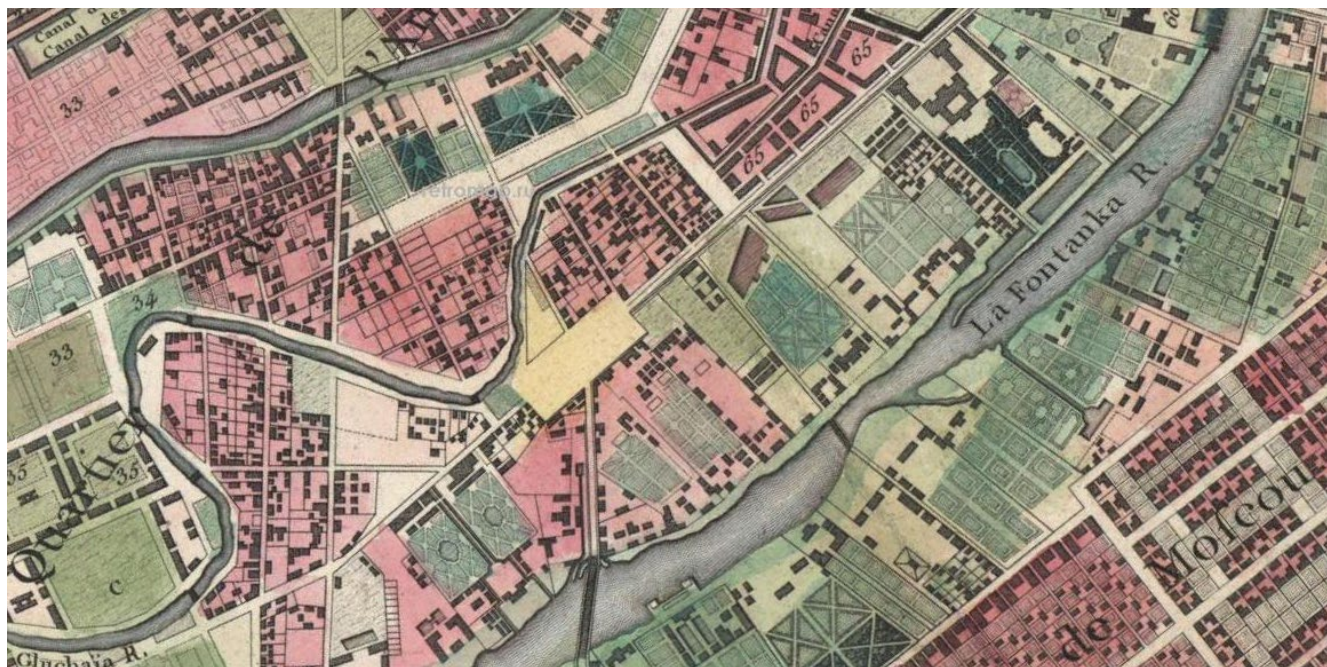
- Рис. 17. Улица 3 Июля (Садовая), дом 38. 1930-е гг. (увеличенный фрагмент) ГМИ СПб 393122-393141
- Рис. 18. Улица Дзержинского (Гороховая), дом 45. 1930-е гг. ГМИ СПб 393418
- Рис. 19. Улица Дзержинского (Гороховая), дом 45. 1930-е гг. ГМИ СПб 393419
- Рис. 20. Улица 3 Июля (Садовая). 1950-1955 гг.
- Рис. 21 Улица 3 Июля (Садовая). 1965-1970 гг.
- Рис. 22 Перекресток Садовой и улицы Дзержинского (Гороховая). 1975 г.
- Рис. 23 Балконная решетка. 1980-1985 гг.
- Рис. 24. Ул. Садовая. 1991 г. Автор: Николай Адамович.
- Рис. 25. Ул. Садовая. 1991 г. Автор: Николай Адамович.
- Рис. 26 Перекресток Гороховой и Садовой улицы. Выполнение работ по фасадам и кровле. 2011 г.



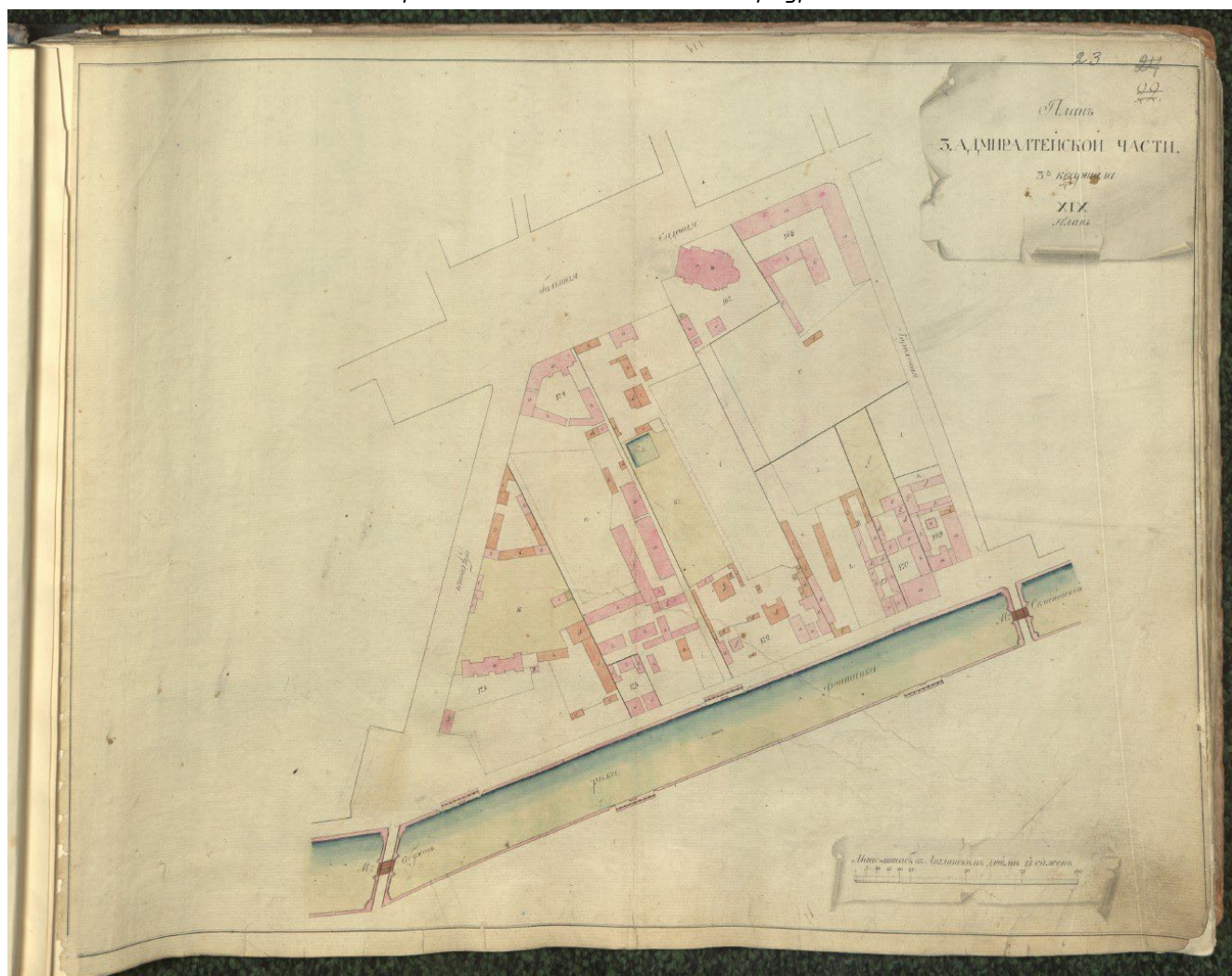
Илл. 1. Фрагмент плана. М. Махеев. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов. 1753 г.

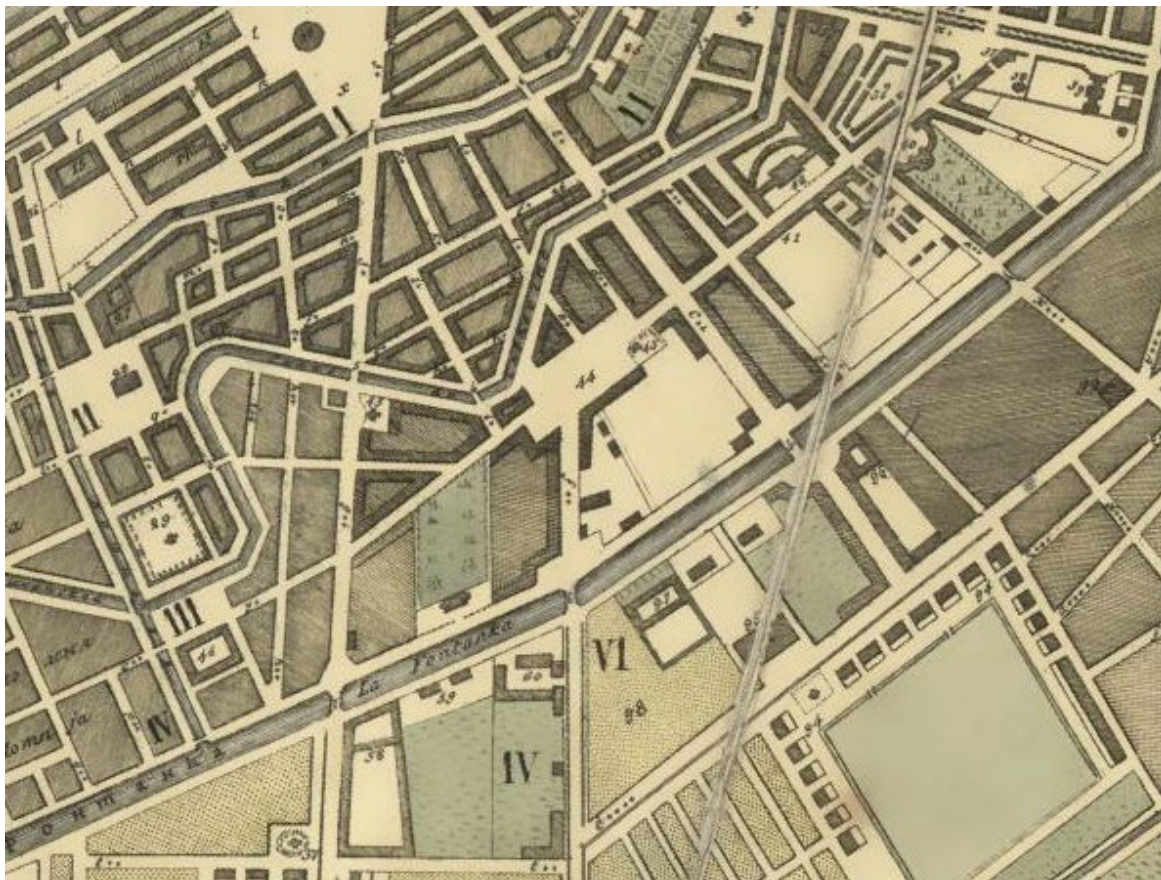


Илл. 2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга Сент-Илера. 1765-1773 годы



Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1790 года

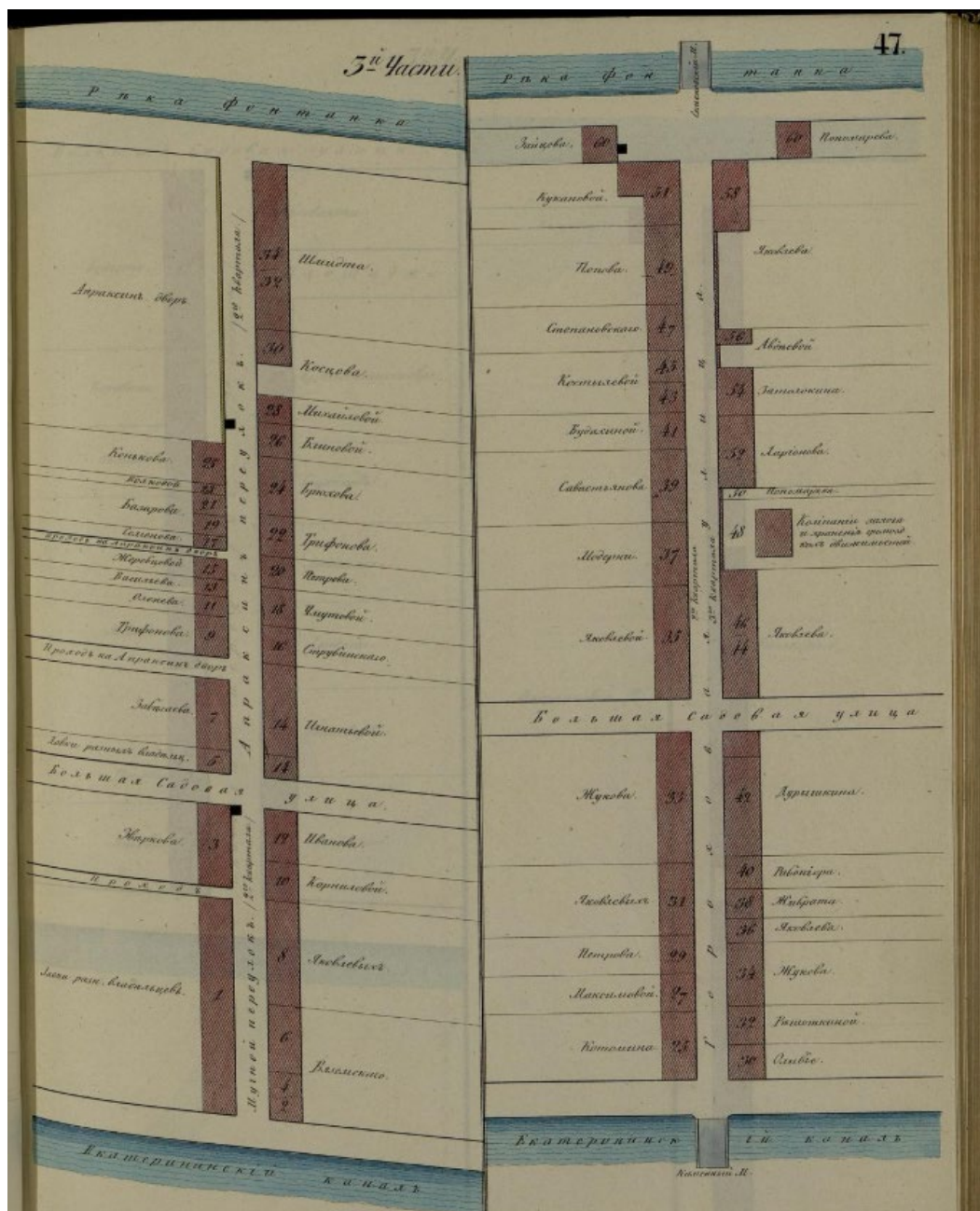




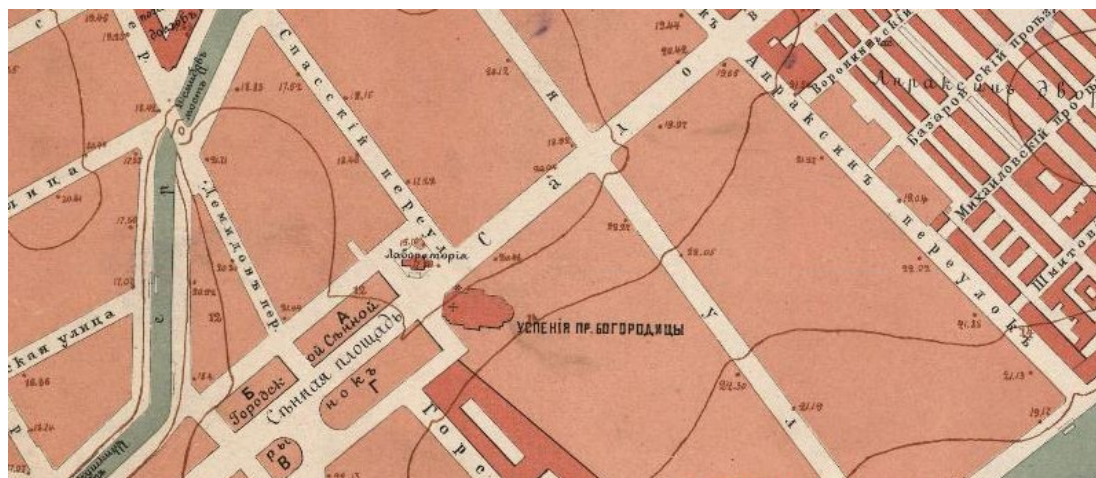
Илл. 5. Фрагмент плана. А. Д. Савинков. Планъ столичного города Санктпетербурга. 1804 г.



Илл. 6. Фрагмент плана. Подробный план столичного города Ст.Петербурга / снятый по масштабу 1:4 200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

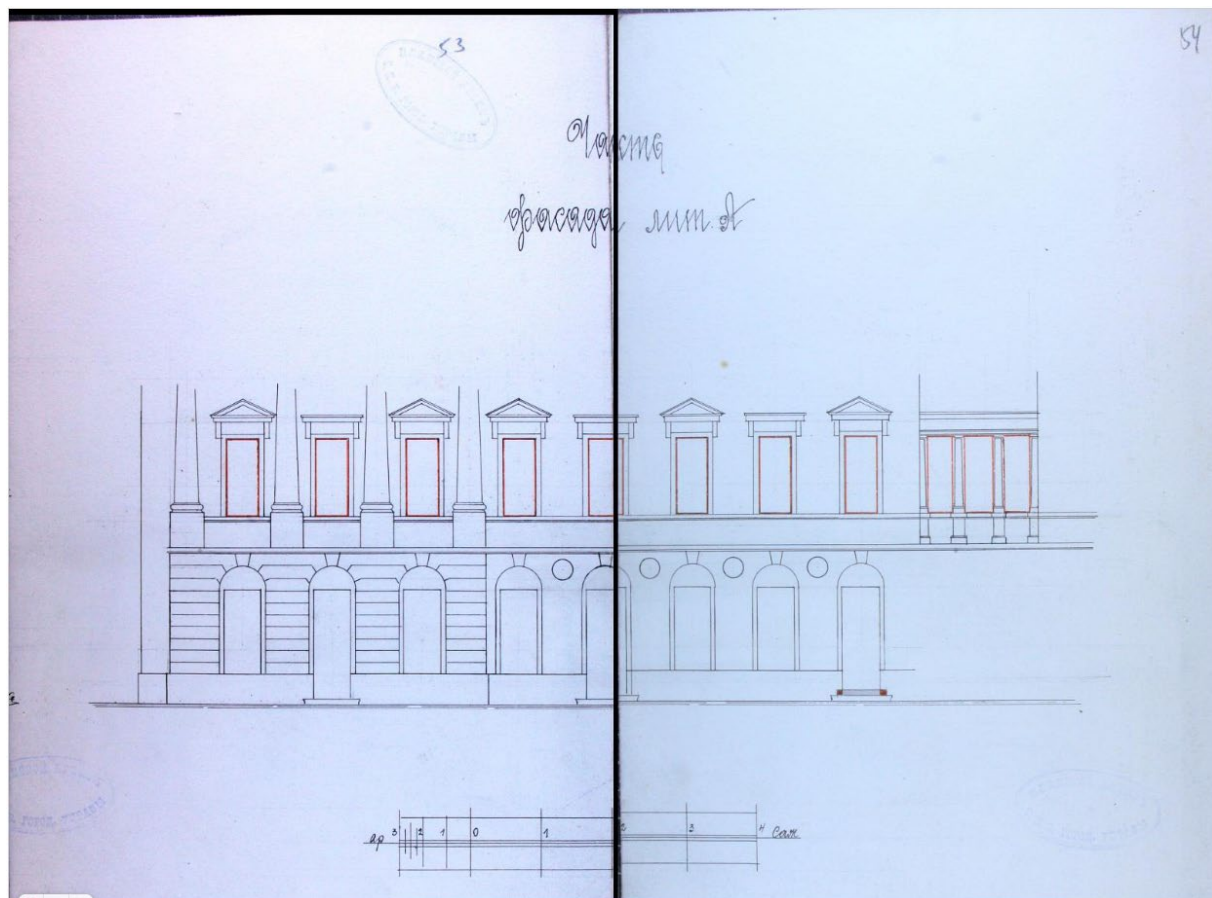


Илл. 7. 3 часть С.-Петербурга. Н. И. Цылов. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 г.



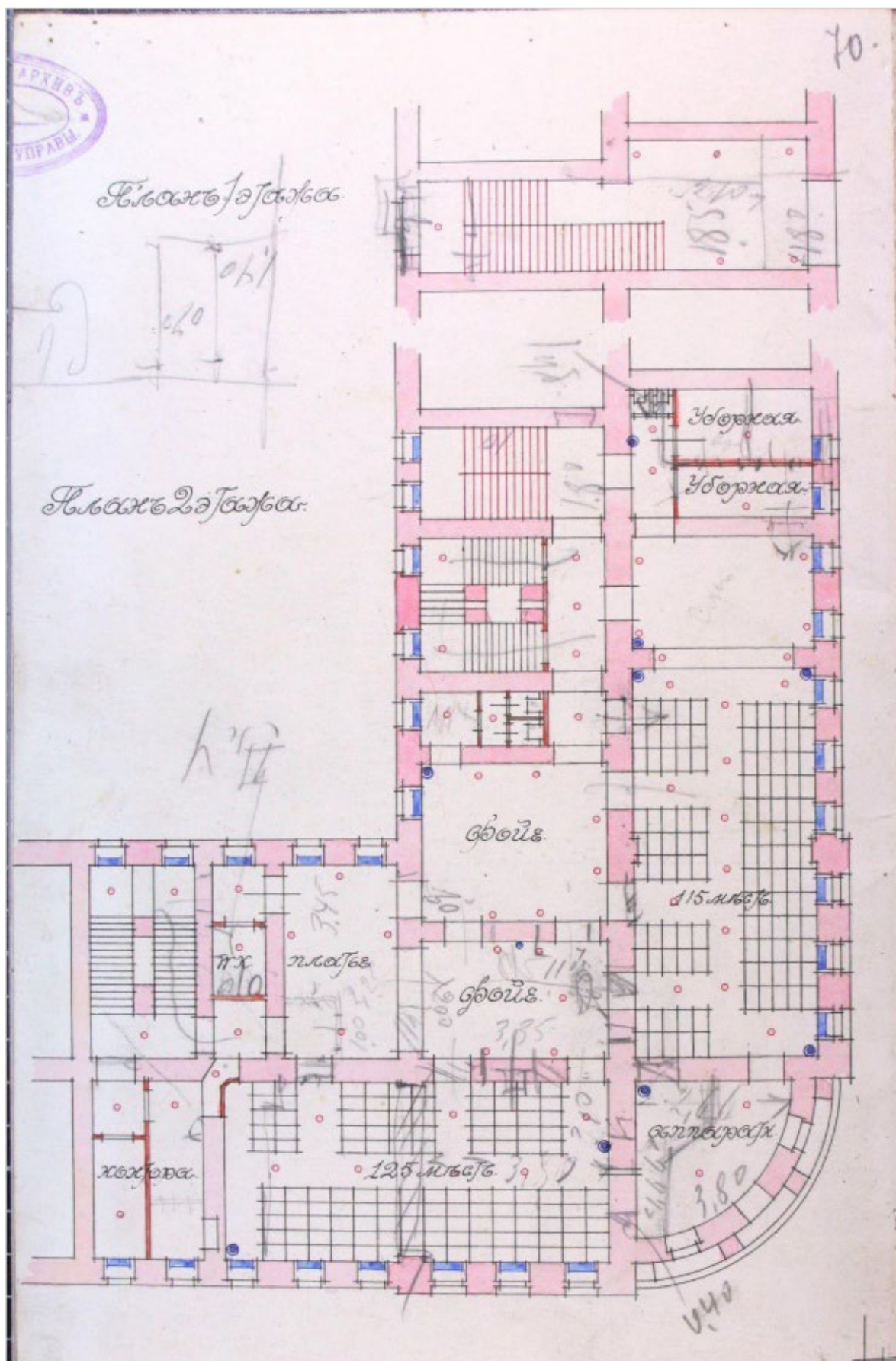
Илл. 8. Фрагмент плана. План города С.-Петербурга 1:4. 1901 года

ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9688 л.1-4



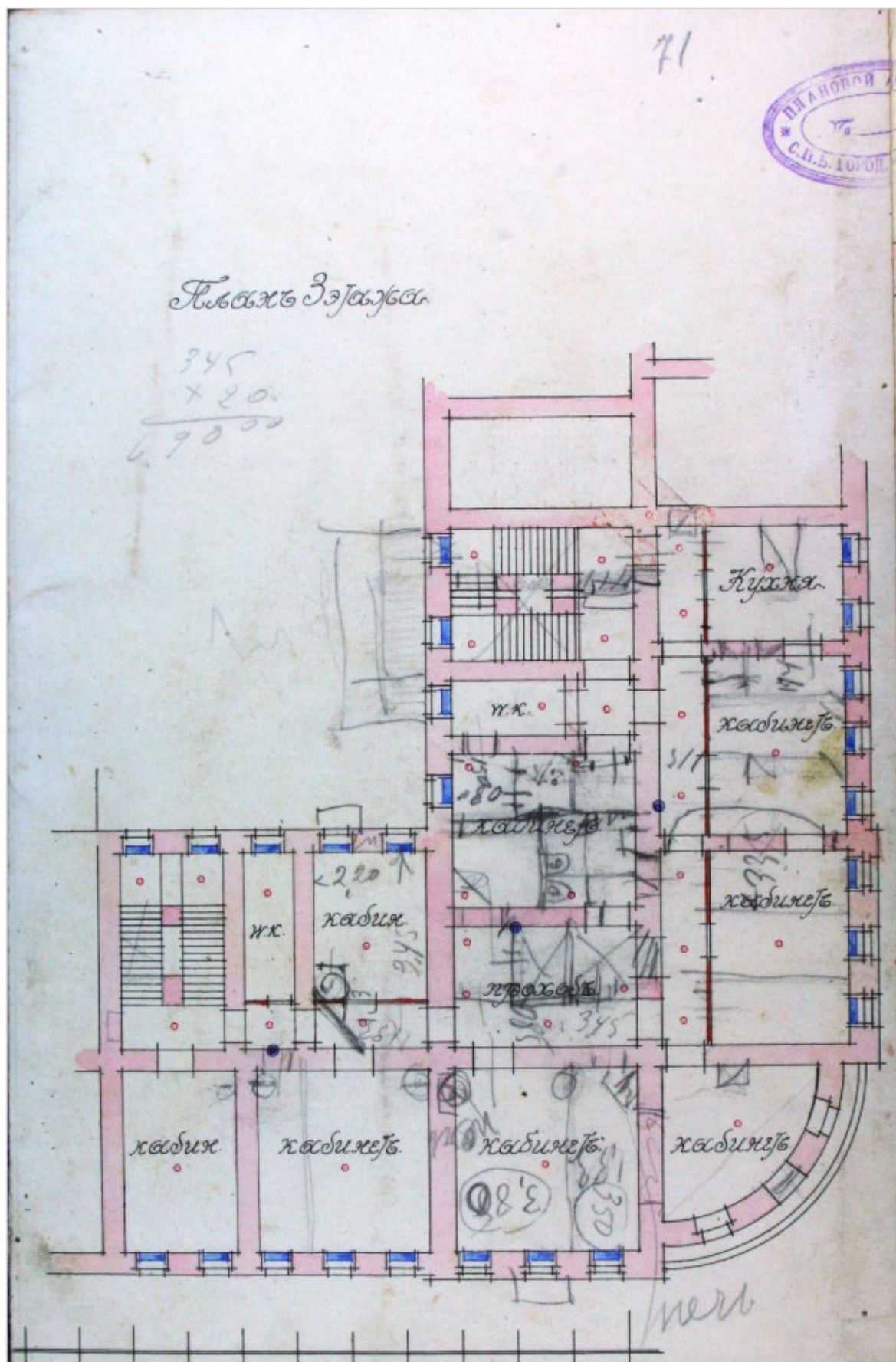
Илл. 10. Чертежи дома О. А. Глазовой по Гороховой улице № 45 и Садовой ул. № 38
1910–1913 гг.

ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9688 л.53–54



Илл. 11. Чертежи дома О. А. Глазовой по Гороховой улице № 45 и Садовой ул. № 38
1910–1913 гг.

ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9688 л. 70



Илл. 11. Чертежи дома О. А. Глазовой по Гороховой улице № 45 и Садовой ул. № 38
1910–1913 гг.

ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9688 л. 71

Иконографические приложения
Историческая фотофиксация



Рис. 1. Сенная площадь в 30-х годах XIX века. Худ. А. П. Брюллов.



Рис. 2. Садовая улица. Перв. пол. XIX в века. Худ. К.П. Беггров.



Рис. 3. 6 марта 1826 год. Худ. К.П. Беггров.



Николай I на Сѣнной площади въ С. Петербургѣ, во время холеры 1831^{го} года.

Рис. 4. Николай I на Сенной площади. 1831 г.



Рис. 5. Сенная площадь. 1840-е гг. Худ. Арну Луи Жюль.

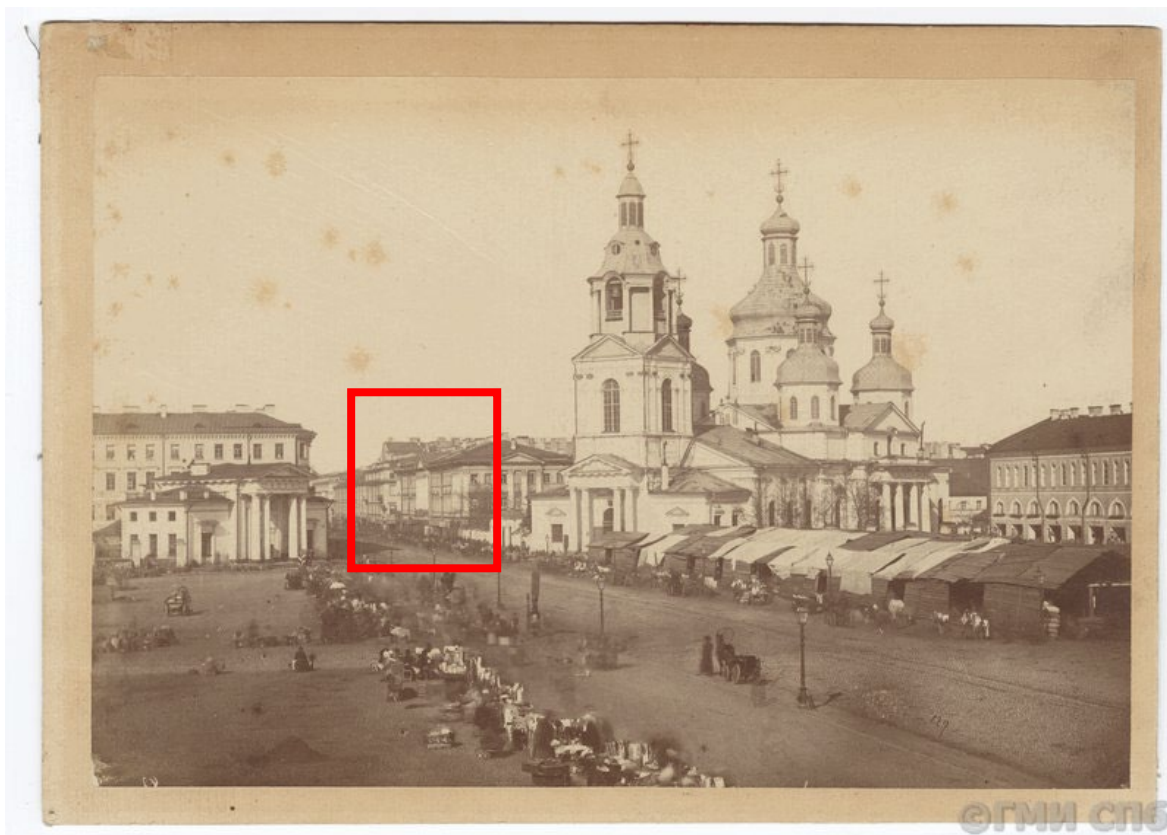


Рис. 6. Садовая улица / Сенная площадь. Сенной рынок и церковь Успения Пресвятой Богородицы (Спас на Сенной). 1870-1880 гг. ГМИ СПб 233021

На заднем плане выделен фрагмент описываемого объекта.

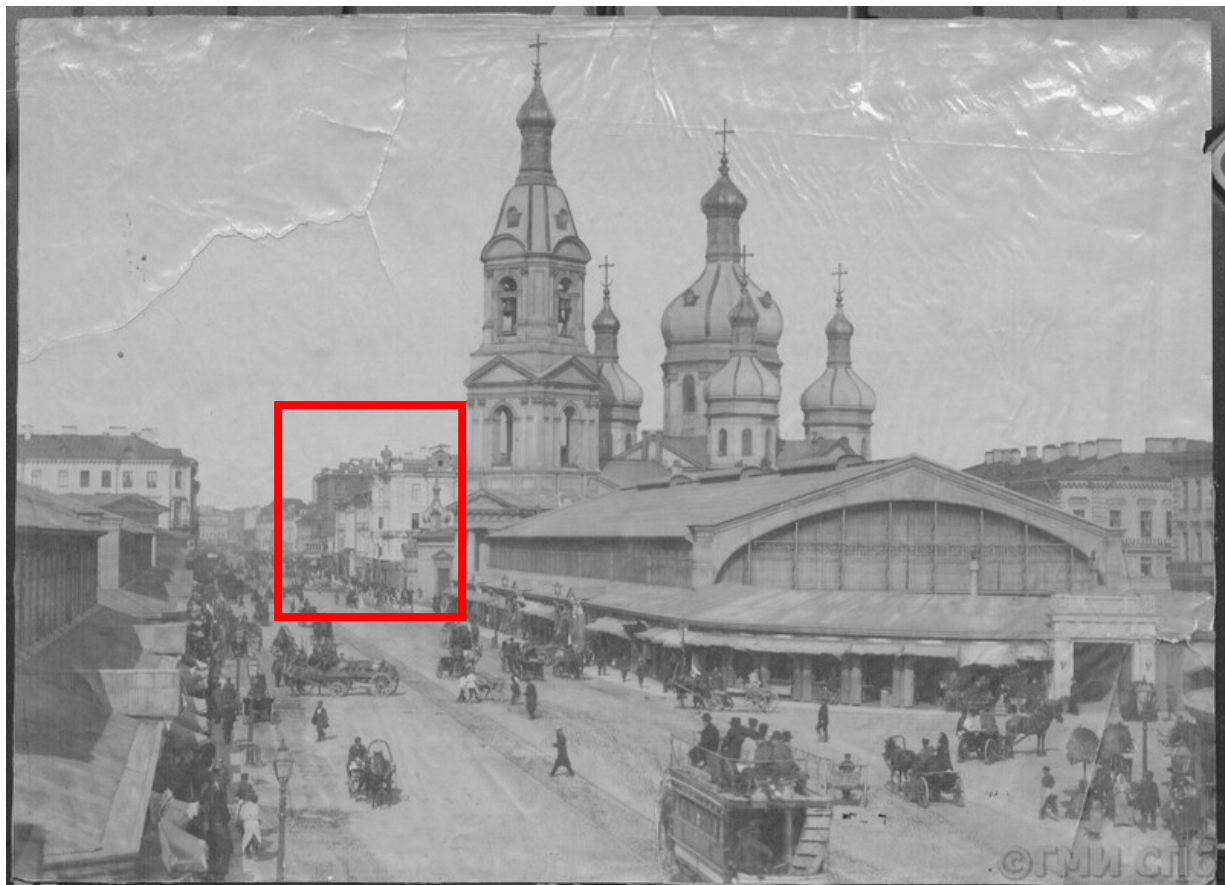


Рис. 7. Садовая улица / Сенная площадь. Сенной рынок и церковь Успения Пресвятой Богородицы (Спас на Сенной). Конец XIX (?) века. ГМИ СПб 233024
На заднем плане выделен фрагмент описываемого объекта.



Рис. 8. Садовая 38. Витрина торгового дома. Начало 1900-х гг.
Фото – Булла Карл Карлович
ЦГАКФФД СПб Е 16662



Рис. 9. Часть фасада дома №38. Начало 1900-х гг.

Фото - Булла Карл Карлович

ЦГАКФФД СПб Е 16688



Рис. 10. Филиал Елисеевского. 1910-е гг.



Наружный вид магазина.

Рис. 11. Наружный вид магазина Братьев Елисеевых. Нач. XX века.



Рис. 12. Улица Дзержинского, угол Садовой улицы. Вид углового фасада дома № 45/38 бывшей дом Яковлева С. 1920–1930-е гг.

ГМИ СПб 46/3821



Рис. 13. Улица Дзержинского, угол Садовой улицы. Вид углового фасада дома № 45/38 бывшей дом Яковлева С. 1926 г.



Рис. 14 Садовая улица, 38. 1930 г.

ГМИ СПб 233019



*Рис. 15. Улица 3 Июля (Садовая), дом 38. 1930-е гг.
ГМИ СПб 393122-393141*



*Рис. 16. Улица 3 Июля (Садовая), дом 38. 1930-е гг. (увеличенный фрагмент)
ГМИ СПб 393122-393141*



Рис. 17. Улица 3 Июля (Садовая), дом 38. 1930-е гг. (увеличенный фрагмент)
ГМИ СПб 393122-393141



Рис. 18. Улица Дзержинского (Гороховая), дом 45. 1930-е гг.
ГМИ СПб 393418



*Рис. 19. Улица Дзержинского (Гороховая), дом 45. 1930-е гг.
ГМИ СПб 393419*



Рис. 20 Улица 3 Июля (Садовая). 1950-1955 гг.



Рис. 21 Улица 3 Июля (Садовая). 1965–1970 гг.



Рис. 22 Перекресток Садовой и улицы Дзержинского (Гороховая). 1975 г.



Рис. 23 Балконная решетка. 1980–1985 гг.



*Рис. 24. Ул. Садовая. 1991 г.
Автор: Николай Адамович.*



*Рис. 25. Ул. Садовая. 1991 г. Автор:
Николай Адамович.*



*Рис. 26 Перекресток Гороховой и Садовой улицы.
Выполнение работ по фасадам и кровле.
2011 г.*