

**Акт****по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д. 12-14, лит. А<sup>1</sup> – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, д. 12-14, лит. А, приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №3» (шифр: АН-12-14-2022),  
ООО «СтройЭкспертГрупп», 2022 г.

Санкт-Петербург

«18» мая 2023 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 23.12.2022 г. по 16.01.2023 г. и с 10.04.2023 г. по 18.05.2023 г. (Приложения №№ 7, 8: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

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

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭкспертГрупп» (ООО «СтройЭкспертГрупп»), 193144, г. Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д. 10-12, пом. 1-Н, ИНН 7842354500).

**4. Сведения об экспертах:**

**Председатель экспертной комиссии:** Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 21 год. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 18.07.2022 г. №1241). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

---

<sup>1</sup> Адрес указан в соответствии с Распоряжением КГИОП от 13.01.2017 №6-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Член экспертной комиссии:** Давыдова Нина Анатольевна. Образование высшее – СПб ГЛТА им. С.М. Кирова, специальность – инженер садово-паркового и ландшафтного строительства; СПб ГПУ – магистр по направлению «Строительство»; ФГБОУ ВПО СПб ГАСУ – курсы повышения квалификации по направлению «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»; ФГБОУ ВПО СПб ГАСУ – профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия». Учёная степень (звание) – отсутствует. Стаж работы – 20 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Гелиантус» (ООО «Гелиантус») (должность – начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры); Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт).

Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032<sup>2</sup>). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

<sup>2</sup> Полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году».

- 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### **Эксперты:**

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

#### **5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (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» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

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

#### **6. Цели и объекты экспертизы:**

##### **6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы<sup>3</sup>:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д. 12-14, лит. А<sup>4</sup> – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального*

<sup>3</sup> Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

<sup>4</sup> Адрес указан в соответствии с Распоряжением КГИОП от 13.01.2017 №6-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, д. 12-14, лит. А, приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №3» (шифр: АН-12-14-2022), разработанная ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

## **6.2. Объект экспертизы:<sup>5</sup>**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д. 12-14, лит. А<sup>6</sup> – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, д. 12-14, лит. А, приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №3»* (шифр: АН-12-14-2022), разработанная ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2022 г. в следующем составе:

### **Раздел 1. Предварительные работы (шифр: АН-12-14-2022 ПР):**

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация;
- Часть 2. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию объекта;
- Часть 3. Фотофиксация;

### **Раздел 2 Комплексные научные исследования (шифр: АН-12-14-2022 КНИ):**

- Часть 1. Обмерные чертежи. Историческая справка;
- Часть 2. Инженерно-технические исследования;

### **Раздел 3. Проектная документация (шифр: АН-12-14-2022 П):**

- Часть 1. Пояснительная записка;
- Часть 2. Архитектурные решения;
- Часть 3. Водоснабжение и канализация;
- Часть 4. Электроснабжение и электрооборудование.

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

1) «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, д. 12-14, лит. А, приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №3» (шифр: АН-12-14-2022), ООО «СтройЭкспертГрупп», 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

<sup>5</sup> Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

<sup>6</sup> Адрес указан в соответствии с Распоряжением КГИОП от 13.01.2017 №6-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

2) Копия выписки из ЕГРН от 02.06.2022 г. №КУВИ-999/2022-586251 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, наб. Адмиралтейская, д. 12-14, литера. А, кв. 3 с кадастровым номером 78:32:0001012:1030 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

3) Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 15 января 2019 года от 14.07.2022 (Приложение №4. Документы технического учета).

4) Копия плана 1-го этажа в доме по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, д. 12-14, лит. А по состоянию на 2019 г. (Приложение №4. Документы технического учета).

5) Копия плана 2-го этажа в доме по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, д. 12-14, лит. А по состоянию на 2015 г. (Приложение №4. Документы технического учета).

6) Копия плана подвала дома по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, д. 12-14, лит. А по состоянию на 2019-2022 гг. (Приложение №4. Документы технического учета).

7) Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 08.08.2022 (Приложение №4. Документы технического учета).

8) Копия письма КГИОП от 08.06.2022 №01-46-1799/22-0-1 об отсутствии сведений о наличии в помещении элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (Приложение №2. Задание КГИОП. Письма КГИОП).

9) Копия письма КГИОП от 20.12.2022 №01-46-3639/22-0-1 о направлении документации по объекту культурного наследия (Приложение №2. Задание КГИОП. Письма КГИОП).

10) Копия Распоряжения КГИОП от 13.01.2017 №6-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

11) Копия Распоряжения КГИОП от 27.01.2017 г. № 24-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

12) Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка» от 15.08.2022 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

13) Копия задания КГИОП от 08.06.2022 №01-21-1638/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка» (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещений квартиры №3) (Приложение №2. Задание КГИОП. Письма КГИОП).

14) Копия доверенности от 02.06.2022 г. 78 АВ 2145643 (Приложение №2. Задание КГИОП. Письма КГИОП).

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

1) Экспертами установлено, что планировка проектируемой квартиры на момент начала проведения экспертизы отличается от планировки, показанной на плане ПИБ. В квартире выполнена частичная перепланировка, замена оконных заполнений на металлопластиковые. На окнах со стороны фасадов установлены металлические решетки. На дворовом фасаде также установлен внешний блок кондиционера. В связи с изложенным, экспертами не представилось возможным выполнить осмотр квартиры до производства работ. Экспертами сделан вывод о том, что решения по перепланировке помещений квартиры не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия. Работы по замене оконных заполнений привели к изменению предмета охраны – «исторический рисунок и материал заполнений оконных и дверных проемов». Работы по установке внешнего блока кондиционера на фасаде, а также работы по установке оконных решеток привели к изменению облика фасада, архитектурно-художественное решение которого определено как предмет охраны.

2) Проектная документация совместно с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы была направлена в КГИОП на согласование в установленном порядке. По результатам рассмотрения проектной документации и акта экспертизы КГИОП были выданы замечания – письмо от 31.03.2023 г. №01-24-162/23-0-1. Заказчиком экспертизы представлена проектная документация с устраненными замечаниями согласно письму КГИОП, в связи с чем экспертами принято решение о возобновлении процесса проведения экспертизы с 10.04.2023 г.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Квартира №3 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Адмиралтейская, д. 12-14, литера. А, кв. 3 с кадастровым номером 78:32:0001012:1030, находится в частной собственности (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

### **10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Адмиралтейская, д. 12-14, литера. А, согласно Распоряжению КГИОП от 13.01.2017 №6-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» является объектом культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Распоряжением КГИОП от 13.01.2017 №6-р (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП от 27.01.2017 г. № 24-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Охранное обязательство на объект культурного наследия КГИОП не оформлено.

КГИОП оформлен паспорт объекта культурного наследия (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

**10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):**

Территория, на которой выстроен памятник, изначально являлась внутренним двором Адмиралтейства. Здесь в первые годы существования Санкт-Петербурга была возведена верфь, где строились корабли для российского флота. В конце XVIII - начале XIX вв. проводились работы по благоустройству части Адмиралтейской набережной у Сенатской площади. В 1824-1825 гг. был реализован проект инженера А. Д. Готмана и архитектора К. И. Росси, благодаря которому появились гранитные спуски-пристани: Дворцовый и Петровский. Адмиралтейская верфь была ликвидирована в 1860-х гг., а в 1865 г. в Городской думе возникла идея выдвинуть прибрежную часть вдоль Адмиралтейства, на намытой территории устроить проезжую часть, а территорию внутреннего двора продать под застройку (Приложение №5, илл. 31). Тогда проект отклонили, но вернулись к вопросу уже в 1871 г., когда для этого была создана комиссия под председательством министра внутренних дел князя А. Б. Лобанова-Ростовского. Было решено полностью очистить внутренний двор от строений, возвести новую набережную, а расчищенную территорию продать под застройку<sup>7</sup>.

В 1873-1875 гг., по проекту инженеров В. М. Карловича и С. С. Селянинова, была возведена новая набережная с широким бульваром. В 1875-1878 гг. строительное управление Морского министерства стало продавать участки под застройку. Поскольку новое строительство вызвало беспокойство у горожан и архитекторов, Технический строительный комитет разработал «типовой» проект для всех участков (автор - Н.Л. Бенуа), с требованием, чтобы новые дома не закрывали полностью Адмиралтейство. Единое декоративное убранство разработал академик архитектуры К.К. Рахау<sup>8</sup> (Приложение №5, илл. 10). Рахау и Бенуа планировали построить трехэтажные здания со ступенчатым центральным ризалитом. Центр каждого здания на три оконных оси дополнительно выделялся полуколоннами и был увенчан дугообразным фронтоном со скульптурной композицией. Однако, покупателей на участки не нашлось - требование одинаковости фасадов вызвало их сопротивление. В конце концов, Городская дума в 1878 г. разрешила строить по разным проектам с соблюдением лишь предельной высоты в 8,5 - 11 саженей (18-23 м).

Среди застройщиков набережной оказались финансовые учреждения. Самый первый осуществлённый проект дома № 14 на Адмиралтейской набережной был разработан архитекторами Н.Л. Бенуа и А.И. Кракау по заказу Общества взаимного поземельного кредита<sup>9</sup> (Приложение №5, илл. 11-13). Проект был одобрен Техническим строительным комитетом, разрешение на постройку получено 29 апреля 1877 г. Здание в четыре этажа поставлено на высокий цоколь. Лицевой фасад решен в формах неоренессанса, сдержан, но с намеком на роскошь, и при этом выдержан в изысканных формах и деталях и более простыми фасадами по Черноморскому и частично Керченскому переулкам. Первые два этажа отделаны крупным рустом, наличники с «муфтами», крупные замковые камни. Третий и четвертый гладко оштукатурены, на них выделяются тонко прорисованные декоративные детали сандриков, наличников и капителей пилястр, подкарнизного лепного

<sup>7</sup> Соловьева Т.А. Тайны Адмиралтейства. СПб., 2015. С. 13-15.

<sup>8</sup> Бартенева М.И. Николай Бенуа. Л., 1985. С. 146.

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 51-57.

фриза. Фасадная плоскость разделена пилястрами. Завершен фасад балюстрадой на тумбах, которой вторят балюстрады балконов. Флигеля в проездах и переулке вдоль Адмиралтейства выстроены в три этажа на цоколе.

Дом №12, вплотную примыкающий к дому № 14, выстроен архитектором А.В. Ивановым в 1880-1881 гг. по заказу камер-юнкера двора маркиза Александра Филипповича Паулуччи для сдачи его в аренду<sup>10</sup>. (Приложение №5, илл. 14-21) При этом заказчику вменялось в обязанность поставить его выступающими частями в одну линию с домом № 14 и не выпускать ступени в сторону Невы, а также не устраивать в подвале жилья. Дом построен также в четыре этажа на высоком цоколе. Его отделка более насыщена деталями и также решена в формах неоренессанса. Проект был Высочайшее утверждён 30 мая 1880 г. В 1899 г. дом № 12, по всей видимости, приобретает в казну, поскольку в нем открывается Государственный Дворянский земельный банк, а смежный с ним дом № 14 занимает Особый отдел Государственного Дворянского земельного банка, которому Общество Поземельного кредита передает все дела (Приложение №5, илл. 32). Наряду с Государственным Дворянским земельным банком, чуть раньше, был создан государственный Крестьянский поземельный банк.

В 1899 г. в связи с приобретением дома № 14 Государственный Дворянский земельный банк совершает в нем некоторые переделки. Так, выполнена надстройка четвертого этажа над флигелями по Черноморскому переулку и небольшая перепланировка, проект которого выполнили служащий при банке техник А.В. Друкер и гражданский инженер К.К. Тарасов. Перепланировка произведена в части ликвидации перегородок, либо, наоборот, их устройства. Например, в помещениях 4-го этажа, в западной части здания, были разобраны стены вдоль коридора, а вместо них установлены литые чугунные колонны<sup>11</sup>. Металлические столбики, по всей видимости, были использованы в качестве более простых и технологичных конструкций для того, чтобы не вести кирпичную кладку с «мокрыми» процессами. К проекту А. В. Друкер составил пояснительную записку с расчетами и смету на сумму 66 444 р. 32 к. Проект был одобрен в Министерстве финансов, но предварительно был отдан на отзыв члену Технического строительного комитета профессору Померанцеву<sup>12</sup>.

План дворов Адмиралтейской части 1-го участка (без даты) зафиксировал соединенные галереей здания<sup>13</sup> (Приложение №5, илл. 22). Чертеж фасадов показывает, что галерея соединила 2-й и 3-й этажи обоих банков<sup>14</sup> (Приложение №5, илл. 23-24). Дом под № 14 в данном проекте не задействован и поэтому на чертеже не изображен. Хранящиеся в Российском государственном историческом архиве сметы на перестройку зданий позволяют проследить этот процесс и уточнить строительную историю домов №№ 12-14<sup>15</sup>. Перестройка домов №№ 12-14 и строительство соединительной галереи между домами 10 и 12 производилась в 1913-1915 гг. К этому времени банки были объединены под общим руководством правления Государственного Дворянского земельного банка. Сметы составлены в 1911-1912 годах гражданским инженером Е. М. Гулиным. На фасад дома № 12

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 4-26.

<sup>11</sup> РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 153.

<sup>12</sup> РГИА. Ф. 1293. Оп. 132. Д. 64. Л. 9.

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 19. Л. 27об-28.

<sup>14</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 19. Л. 29-33, 38-48.

<sup>15</sup> РГИА. Ф. 593. Оп. 27. Д. 648, 649.

было продолжено архитектурно-декоративное решение фасада дома № 14; оба здания приобретали единое оформление.

Спустя месяц после октябрьского переворота 1917 г. Государственный Дворянский земельный банк был упразднен. Вероятно, вместе с ним был ликвидирован и Крестьянский поземельный банк. С 1928 г. в домах №№ 8, 10, 12, 14 по Адмиралтейской набережной находилось Петроградское Единое Потребительское общество (ДЕПО). В 1933 г. в доме № 12 открылась прачечная артели «Новый быт». С 1930-х по 1960-е гг. в зданиях размещались кооперативные товарищества, различные домохозяйства. К 1969 г. дома были заняты жилыми квартирами. В 1973 г. дом № 14 занял ВВМИУ им. Дзержинского (Военно-морской инженерный институт). Здесь разместились общежитие курсантов старших курсов, служба КЭО и служебное жильё для командования ВВМИУ. В советское и постсоветское время были полностью утрачены интерьеры обоих зданий.

#### **10.4. Описание современного состояния объекта:**

Объект культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка» – два пятиэтажных лицевых корпуса и дворовые корпуса, совместно образующие два сообщающихся между собой прямоугольных в плане двора, доступ в которые осуществляется через воротные проезды со стороны лицевых фасадов.

Фасады здания решены в приемах эклектики с элементами неоклассицизма, оштукатурены, окрашены, оформлены архитектурным и лепным декором. Оконные проемы прямоугольной конфигурации и с полуциркульным завершением. Заполнения оконных проемов деревянные и металлопластиковые.

Проектируемая квартира находится на первом этаже. На момент начала проведения экспертизы в квартире выполнена частичная перепланировка, замена оконных заполнений на металлопластиковые, на окнах со стороны фасадов установлены металлические решетки. На дворовом фасаде установлен внешний блок кондиционера.

Отделка квартиры современная, находится в удовлетворительном состоянии.

#### **10.5. Описание и анализ проектной документации:**

Проектная документация – *«Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, д. 12-14, лит. А, для современного использования в части перепланировки квартиры №3» (шифр: АН-12-14-2022)*, разработана ООО «СтройЭкспертГрупп» (лицензия МК РФ от 04.02.2016 г. №03192) в 2022 г., на основании задания КГИОП от 08.06.2022 г. № 01-21-1638/22-0-1 и содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка» для современного использования в части перепланировки квартиры №3.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. Предварительные работы (шифр: АН-12-14-2022 ПР)*.

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Разделе 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация*. В составе исходно-разрешительной документации в том числе представлен 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), которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам анализа проектных решений экспертами сделан вывод о том, что выводы, приведенные в Акте влияния обоснованы.

Фотофиксация помещений квартиры до производства работ, выполненная в рамках предварительных работ, представлена в *Разделе 1. Часть 2. Фотофиксация.*

Результаты комплексных научных исследований отражены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования (шифр: АН-12-14-2022 КНИ).*

Результаты историко-архивных исследований – краткая историческая справка, материалы иконографии и обмерные чертежи проектируемой квартиры – *Раздел 2. Часть 1. Обмерные чертежи. Историческая справка.*

Результаты инженерно-технических исследований конструкций здания, характеристика объемно-планировочного и конструктивного решения проектируемой квартиры представлены в *Разделе 2. Часть 2. Инженерно-технические исследования.*

По результатам проведенных исследований, согласно материалам заключения, установлено следующее:

В соответствии с техническим паспортом установлено, что под зданием устроены бутобетонные ленточные фундаменты. Отмостка вдоль наружных стен здания выполнена из асфальта.

Стены здания выполнены несущими и самонесущими. Кладка выполнена из кирпича на известково-песчаном растворе. Стены оштукатурены снаружи и со стороны помещений. Перегородки в квартире выполнены из листов ГКЛ по металлическому каркасу. Перегородки не являются несущими, выполняют только ограждающую функцию.

На момент обследования в квартире выполнена частичная перепланировка, выполнен демонтаж части перегородок, инженерного оборудования и полов, частично выполнено устройство новых перегородок из листов ГКЛ по металлическому каркасу, новых напольных покрытий. Кроме того, установлены металлопластиковые оконные заполнения. Выполнена финишная отделка помещений. На окнах со стороны фасадов установлены металлические решетки. На дворовом фасаде установлен внешний блок кондиционера. Проемы и ниши в несущих стенах сохранены без изменения, несущие конструкции не затронуты.

Перекрытия над и под квартирой выполнены по однопролетной и двухпролетной схемам. В качестве балок перекрытия использованы металлические балки. Опирание несущих балок происходит на наружные и внутренние несущие стены. Межбалочное заполнение перекрытия над квартирой – деревянное, под квартирой – кирпичные сводики.

Финишное покрытие пола выполнено в виде керамогранита, паркета и паркетной доски, состояние финишного покрытия удовлетворительное, дефекты не обнаружены.

Входные двери в квартиру металлические, шпунтованные, в удовлетворительном состоянии, дефектов не выявлены.

Оконные заполнения выполнены в виде металлопластиковых стеклопакетов. Цвет со

стороны фасада – коричневый, со стороны квартиры – белый. Оконные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии, однако со стороны лицевого фасада окна не соответствуют предмету охраны.

Водопотребление и водоотведение предусмотрено с использованием существующих стояков водоснабжения и канализации. Горячее водоснабжение осуществляется от существующего электрического водонагревателя. Подводки к сантехническим приборам скрыты под полом и в коробах с обеспечением доступа, сантехнические приборы в удовлетворительном состоянии.

В системе центрального отопления дефекты не отмечены. Состояние отопительных приборов работоспособное.

Квартира оборудована электричеством. Газоснабжение отключено, плита в квартире электрическая.

В заключении сделаны следующие выводы:

Стены квартиры находятся в работоспособном состоянии. Признаки перегрузки и трещины не обнаружены. Все проемы в несущих стенах и ниши находятся в удовлетворительном состоянии, переключки в работоспособном состоянии, стены ровные, трещины отсутствуют.

Перекрытия находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются.

Дверные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии, замена не требуется.

Существующие оконные металлопластиковые заполнения находятся в работоспособном состоянии, замена не требуется.

Инженерные сети находятся в удовлетворительном состоянии, дефектов не обнаружено.

Проектные решения отражены в *Разделе 3. Проект (шифр: АН-12-14-2022 П)*.

В составе проекта представлена пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений – *Раздел 3. Часть 1. Пояснительная записка*.

Архитектурные решения отражены в *Разделе 3. Часть 2. Архитектурные решения*.

Решения по инженерным системам отражены в *Разделе 3. Часть 3. Водоснабжение и канализация и Часть 4. Электрооборудование*.

Решения по организации работ отражены в *Разделе 3. Часть 1. Пояснительная записка*.

**Проектом с учетом выполненных работ, предусмотрены следующие решения:**

- демонтаж ранее установленного наружного блока кондиционера на дворовом фасаде;
- демонтаж ранее установленных металлических решеток на окнах дворового фасада;
- частичная перепланировка помещений квартиры за счет демонтажа существующих и устройства новых перегородок;

- замена существующих заполнений оконных проемов на лицевом фасаде на новые деревянные со стеклопакетами в соответствии с предметом охраны.

Проектом не предусматривается замена существующих радиаторов, а также изменение нагрузки на систему отопления. Схема подключения сохраняется без изменений.

Проектом учтены выполненные на момент начала проектирования работы, связанные с системой отопления, вентиляции, водоснабжения и канализации, а также электроснабжения. Существующие инженерные сети находятся в работоспособном состоянии.

Архитектурные решения проекта отражены в *Разделе 3. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: П-06/2022-ПЗ)*.

Решения по обеспечению проектируемых помещений инженерными системами отражены в *Разделе 3. Часть 3. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения (шифр: П-06/2022-ВК)* и *Часть 4. Электрооборудование (шифр: П-06/2022-ЭО)*.

Решения по организации работ отражены в пояснительной записке к проекту.

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

**11.1. Нормативная документация:**

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

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).

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

4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

**11.2. Архивные источники:**

1) РГИА. Ф. 593, Оп. 27. Д. 648. Смета на перестройку дома Государственного Дворянского Земельного банка в Санкт-Петербурге под номером 12 по Адмиралтейской набережной, архитектор К. К. [Тарасов].

2) РГИА. Ф. 593, Оп. 27. Д. 649. Смета на перестройку дома Особого отдела Государственного Дворянского Земельного банка под номером 14 по Адмиралтейской набережной, гражданский инженер К. К. [Тарасова]. 1911-1912 гг.

3) РГИА. Ф. 593, Оп. 27. Д. 650. Копии документов, в том числе смета на сооружение домово́й церкви Особого отдела Государственного Дворянского Земельного банка. 1914 г.

4) РГИА. Ф. 1293. Оп. 132. Д. 64. Дело об одобрении проекта надстройки четвертого этажа дома Особого отдела Дворянского банка под номером 14 по Адмиралтейской набережной в Санкт-Петербурге. 1899 г.

5) РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 153. Проект перестройки зданий Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков по Адмиралтейской набережной, Керченскому (дома под номерами 1 и 2) и Черноморскому (дома под номерами 9 и 11) переулкам в г. Санкт-Петербурге.

6) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 19. Чертежи дома на участке, принадлежавшем О.Н. Руковишниковой, Крестьянскому поземельному банку по Адмиралтейской наб., 10; Керченскому пер., 2 и Черноморскому пер., 7. 1880 г.

7) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Ф. Паулуччи, Государственному дворянскому земельному банку по Адмиралтейской наб., 12-14; Керченскому пер., 1 и Черноморскому пер., 9-11. 1877–1911 гг.

8) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5580. О залоге имущества маркизом А.-Н.Ф. Паулуччи, Государственным Дворянским Банком по Адмиралтейской наб. р. Б. Невы, 12, Черноморскому пер., 9 и Керченскому пер., 1 (Адмиралтейская наб. р. Б. Невы., 12, Черноморский пер., 9 и Керченский пер., 2). 12.09.1881 г. - 01.05.1891 г.

9) ЦГИА СПб. Ф. 2084. Оп. 1. Д. 418. Дело о страховании имущества Государственного дворянского земельного банка по адресу Ново-Адмиралтейская наб., № 12, с приложением планов участка. 31.03.1892 г. - 27.10.1914 г.

10) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 59258. Внешний вид здания общежития студентов в доме № 12-14 по набережной Рошалья. 1936 г.

11) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69018. Угловые фасады домов №№ 10 и 12 по набережной Рошалья и вид на Керченский переулок. 1938 г.

12) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69019. Фасад дома № 12 по набережной Рошалья. 1938 г.

13) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69020. Фасад дома № 12-14 по набережной Рошалья. 1938 г.

14) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69021. Фасад дома № 12-14 по набережной Рошалья. 1938 г.

15) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69022. Фасад дома № 12-14 по набережной Рошалья. 1938 г.

16) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69023. Фасад дома № 12-14 по набережной Рошалья. 1938 г.

17) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71656. Фасад дома [№12-14] на Адмиралтейской набережной. 1949 г.

18) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 14897. Общий вид набережной. 1912-1913 гг.

### **11.3. Литература:**

1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга: середина XIX - начала XX века: справочник. СПб., 1996.

2) Бартенева М.И. Николай Бенуа. Л., 1985.

3) Заварихин С.П., Фалтинский Р.А. Капитал и архитектура: История архитектуры и строительства банковских зданий в России. СПб., 1999.

4) Кириков Б.М. Архитектура петербургских банков конца XIX – начала XX веков. // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Вып. 5. СПб., 1997.

5) Кириков Б.М. Архитектура Петербурга конца XIX - нач. XX вв. Эkleктика Модерн. Неоклассицизм. СПб., 2006.

6) Соловьева Т.А. Адмиралтейская набережная. СПб., 2007.

7) Соловьева Т.А. Тайны Адмиралтейства. СПб., 2015.

8) Тарановская М.З. Карл Росси. Архитектор. Художник. Градостроитель. Л., 1980.

### **11.4. Электронные ресурсы:**

1) <https://docs.cntd.ru/>.

2) <https://pastvu.com/>.

3) <http://www.etomesto.ru/>.

### **11.5. Иные документы:**

- 1) Копия выписки из ЕГРН от 15.01.2023 г. № КУВИ-001/2023-3267183 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, наб. Адмиралтейская, д. 12-14, литера. А, кв. 3 с кадастровым номером 78:32:0001012:1030 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).
- 2) Письмо КГИОП от 31.03.2023 г. №01-24-162/23-0-1.

### **12. Обоснование вывода экспертизы:**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка» для современного использования в части перепланировки квартиры №3 и учитывает ранее выполненные работы.

- 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.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- В проектной документации представлен 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). Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- работы по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка» для объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры №3.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура 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 на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка».

- 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 в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и

безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка» 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.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №3.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением от 27.01.2017 г. № 24-р, а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части *объемно-пространственного решения и конструктивной системы* здания.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части *архитектурно-художественного решения фасадов* здания – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов. Проектом предусмотрена замена существующих оконных заполнений со стороны лицевого фасада, на новые деревянные в соответствии с предметом охраны.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части *декоративно-художественного решения интерьеров*. В помещениях проектируемой отсутствуют элементы ценной архитектурно художественной отделки, определенные как предмет охраны.

Таким образом, экспертами сделан вывод, что проектные решения учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

### 13. Вывод экспертизы<sup>16</sup>:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д. 12-14, лит. А<sup>17</sup> – **«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, д. 12-14, лит. А, приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №3»** (шифр: АН-12-14-2022), ООО «СтройЭкспертГрупп»,

<sup>16</sup> Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

<sup>17</sup> Адрес указан в соответствии с Распоряжением КГИОП от 13.01.2017 №6-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

2022 г., в составе указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

**14. Перечень приложений к акту экспертизы:**

**Приложение №1.** Учетные документы по объекту культурного наследия.

**Приложение №2.** Задание КГИОП. Письма КГИОП.

**Приложение №3.** Выписки из ЕГРН.

**Приложение №4.** Документы технического учета.

**Приложение №5.** Иконографические материалы.

**Приложение №6.** Материалы фотофиксации (фото: О.А. Блинов, 23.12.2022 г.).

**Приложение №7.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение №8.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения:** «18» мая 2023 г.

**Подписи экспертов:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Г.В. Иванов (18.05.2023)

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

О.А. Блинов (18.05.2023)

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

**Член экспертной комиссии:**

Н.А. Давыдова (18.05.2023)

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д. 12-14, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, д. 12-14, лит. А, приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №3» (шифр: АН-12-14-2022), ООО «СтройЭкспертГрупп», 2022 г.**

**Учетные документы по объекту культурного наследия**



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

окуд

13.01.2017№ 6-2

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (от 10.10.2016 рег. № 3-9003), выполненной аттестованным экспертом Шуньгиной С.Е., и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.11.2016:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения объект (памятник) «Здания Государственного Дворянского земельного банка», 1877-1881 гг., арх. Н.Л. Бенуа, А.И. Кракау, А.В. Иванов; 1912-1915 гг., техн. А.В. Друкер, гр. инж. К.К. Тарасов, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, дом 12-14, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11, числящийся под номером 2 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, дом 12-14, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, дом 12-14, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

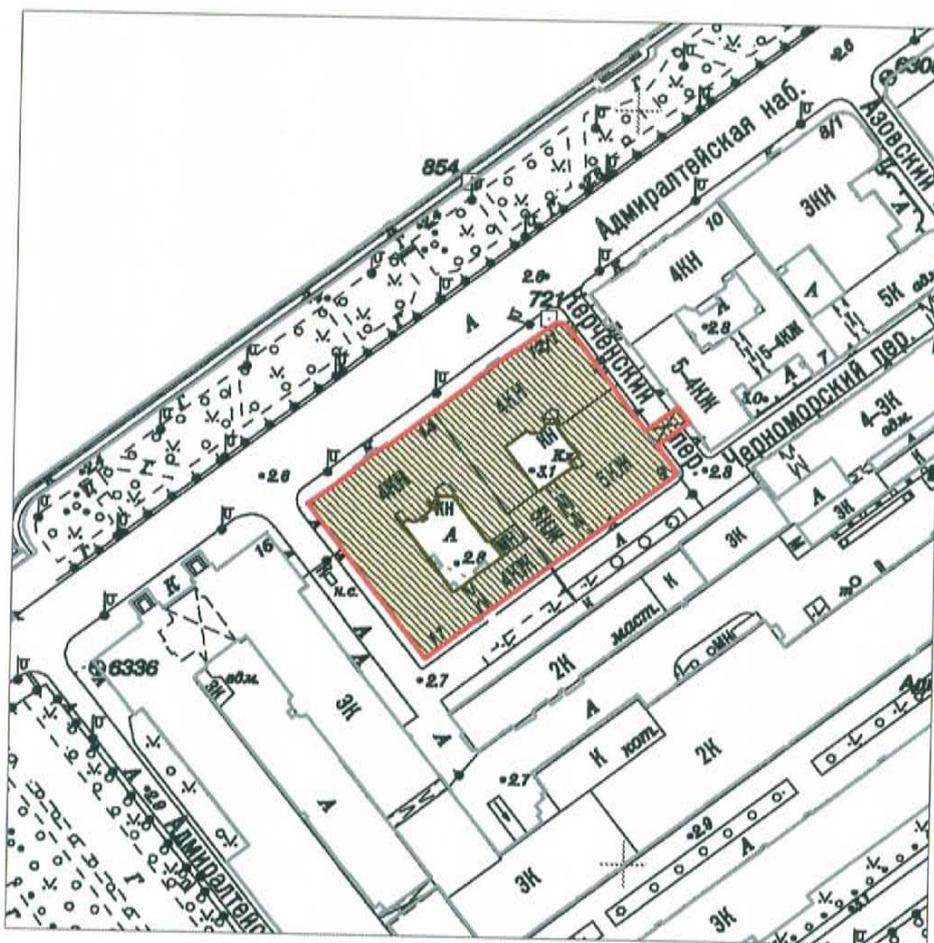
С.В. Макаров

от 13.01.2017 № 6-р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здания Государственного Дворянского земельного банка»,  
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д. 12-14, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

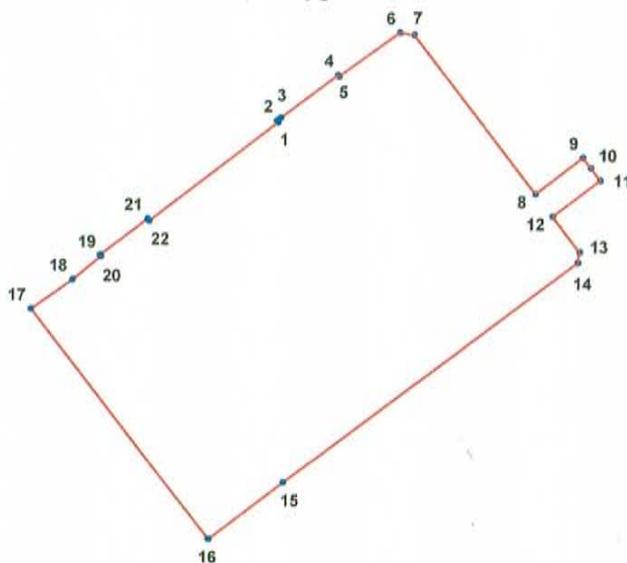
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 22 и далее до точки 1 по фасаду здания, расположенного по адресу: Адмиралтейская наб., д. 12-14, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001012:1062.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

— Граница территории объекта культурного наследия

• 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	94,5274700	113,1583300
2.	94,5277600	113,1581300
3.	94,5282800	113,1587800
4.	94,5358900	113,1686900
5.	94,5356400	113,1689200
6.	94,5434800	113,1795800
7.	94,5431300	113,1820400
8.	94,5151627	113,2034944
9.	94,5216349	113,2116710
10.	94,5198800	113,2131100
11.	94,5176643	113,2147992
12.	94,5112219	113,2064799
13.	94,5049600	113,2113000
14.	94,5030400	113,2109900
15.	94,4637200	113,1597700
16.	94,4534800	113,1467500
17.	94,4941400	113,1152800
18.	94,4994000	113,1225300
19.	94,5035800	113,1275200
20.	94,5038300	113,1273600
21.	94,5102300	113,1356500
22.	94,5098800	113,1359300

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здания Государственного Дворянского земельного банка»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д. 12-14, 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 и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

27.01.2017

№ 24-р

**Об утверждении предмета охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Здания Государственного Дворянского земельного банка»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, дом 12-14, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков» от 11.04.2011 № 10-120, «О внесении дополнений в распоряжение КГИОП от 11.04.2011 № 10-120» от 11.11.2015 № 10-520, считать утратившими силу.

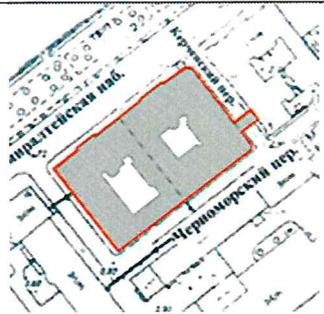
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП-  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного**  
**Дворянского земельного банка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,**  
**Адмиралтейская набережная, дом 12-14, литера А**

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты, включая два лицевых 5-этажных корпуса, дворовые флигели, два воротных проезда, крытый переход из лицевого корпуса дома № 12 в дом № 10, конфигурация двух внутренних дворов;</p> <p>исторические габариты и форма крыши лицевых корпусов (скатная со стороны лицевых фасадов).</p>	  

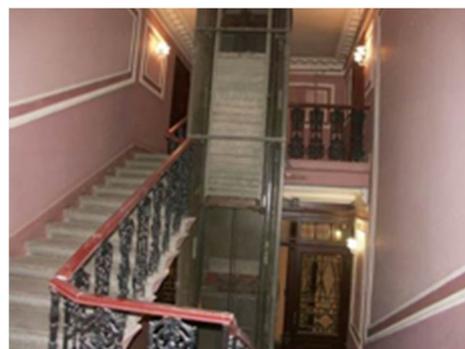
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды: в помещениях цокольного – 3-го этажей: цилиндрические, в том числе с подружными арками,</p> <p>цилиндрические распалубками,</p> <p>цилиндрические, в том числе с распалубками,</p> <p>крестовые;</p>	    
---	--------------------------------	--	---

	<p>своды 4-го этажа в помещениях: 102/13,0;</p> <p>103/23,0;</p> <p>106/125,8,</p> <p>арки помещения 96/62,3</p> <p>помещение 6ЛК(2) (вестибюль парадной лестницы): сомкнутый свод с распалубками и зеркалом;</p>	    
--	---	---

		<p>помещения 34Н(1) (междумаршевые площадки парадной лестницы):</p> <p>крестовый свод;</p> <p>помещение 30-Н(6): пилоны;</p> <p>парадная лестница 6 ЛК: лестница по металлическим косоурам, с известняковыми ступенями, с фигурным ограждением чугунного ажурного литья с промежуточными фигурными столбиками и тумбами (местоположение, габариты, материал), площадки на подпружных арках;</p>	    
--	--	---	---

парадная лестница 1 ЛК:  
вестибюль: лестница  
мраморная с латунными  
ковровыми кольцами, с  
двумя тумбами с  
мраморной облицовкой  
(местоположение,  
габариты, материал);

лестница по металлическим  
косоурам с мраморными  
ступенями до 2-го этажа, от  
2-го этажа со ступенями из  
путиловского известняка, с  
фигурным ограждением  
чугунного ажурного литья  
(местоположение,  
габариты, материал);

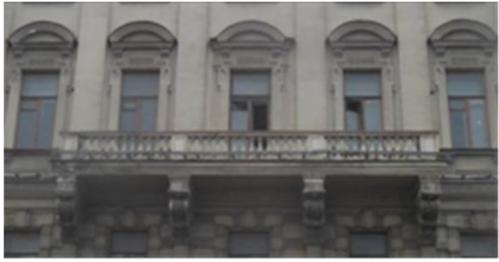


лестница 2 ЛК:

лестница вестибюля:  
ступени – путиловский  
известняк  
(местоположение,  
габариты, материал);

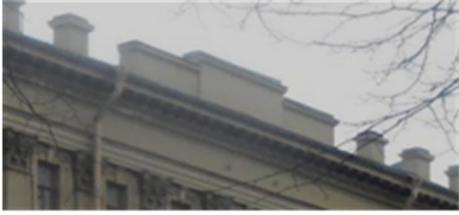
лестница трехмаршевая по  
металлическим косоурам,  
ступени – путиловский  
известняк, с фигурным  
ограждением чугунного  
ажурного литья,  
лестничный марш между 3  
и 4 этажами полукруглый в  
плане (местоположение,  
габариты, материал).



3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах эклектики с элементами неоклассицизма;</p> <p>северо-западный лицевой фасад:</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, гранитный цоколь в зонах порталов, наличники оконных проемов цокольного этажа: известняк, декоративная каменная штукатурка; квадратный руст штукатурки «под шубу» цокольного этажа; рустованные углы штукатурки «под шубу»; линейный руст штукатурки «под шубу» в чередовании с гладкой штукатуркой в уровне 2-3-го этажа; гладкая штукатурка в уровне 3-4-го этажа.</p> <p>два парадных портала: серого гранита – цоколь, четыре пилястры большого выноса на высоких постаментах, антаблемент, фронтон; межоконные рустованные простенки – декоративная каменная штукатурка;</p> <p>конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок и материал заполнения оконных и дверных проемов;</p>	    

	<p>ризалит небольшого выноса в западной части фасада;</p> <p>два балкона в уровне 3-4-го этажей на орнаментированных кронштейнах, с балюстрадным ограждением на каменных тумбах;</p> <p>дверные проемы парадных входов с историческим заполнением (материал, рисунок);</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада:</p> <p>оформление парадных входов в виде порталов из четырех коринфских пилястр стилизованного ордера, поддерживающих антаблемент, увенчанный разорванным лучковым фронтоном, декорированный дентикулами;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов цокольного – 5-го этажей:</p> <p>наличники каменной штукатурки со стилизованными пилястрами в оформлении оконных проемов цокольного этажа западного ризалита лицевого фасада;</p> <p>профилированная тяга каменной штукатурки по верхнему краю цоколя западного ризалита;</p> <p>карниз каменной штукатурки над оконными проемами цокольного этажа западного ризалита;*</p> <p>*в настоящее время многослойно окрашен</p>	    
--	--	--

	<p>наличники из известняковой плиты со стилизованными пилястрами в оформлении оконных проемов цокольного этажа восточной части лицевого фасада;</p> <p>профилированные наружные подоконные доски и наличники с рустами-«муфтами», веерные замковые камни, подоконные филенки и каннелированные кронштейны в оформлении оконных проемов 2-3-го этажей;</p> <p>фигурные наличники с «ушками», профилированные лучковые сандрики на кронштейнах, наружные подоконные доски на кронштейнах в оформлении оконных проемов 4-го этажа, рельефные вставки с геральдическим и растительным орнаментом;</p> <p>замковые камни в оформлении оконных проемов 5-го этажа;</p>	    
--	--	--

	<p>лепной пояс меандра в уровне 3-4-го этажей;</p> <p>междуэтажные профилированные тяги с бегунком в виде стилизованного меандра;</p> <p>пилястры композитного ордера в уровне 4-5-го этажей;</p> <p>ступенчатые аттиковые стенки в завершении ризалитов;</p> <p>тумбы парпетного ограждения (решетка утрачена);</p> <p>профилированный венчающий карниз большого выноса с модульонами, декорированный поясами дентикул и иоников;</p> <p>торцевые (юго-западный, северо-восточный и северо-восточный) фасады:</p> <p>декоративное оформление оконных проемов цокольного – 5-го этажей: замковые камни в оформлении оконных проемов цокольного – 5-го этажей;</p> <p>оформление квадратным рустом «под шубу» межоконных простенков цокольного этажа юго-западного фасада;</p> <p>веерные замковые камни гладкой штукатурки цокольного этажа юго-западного фасада;</p> <p>известняковые наличники в оформлении оконных проемов цокольного этажа северо-восточного фасада;* наличники (в том числе с «муфтами»), веерные замковые камни, линейные сандрики, подоконные филенки и каннелированные кронштейны в оформлении оконных проемов 2-3-го этажей;</p> <p>*один оконный проем оформлен наличником каменной штукатурки</p>	     
--	--	---

	<p>фигурные наличники, лучковые сандрики на кронштейнах, подоконные доски на кронштейнах в оформлении оконных проемов 4-го этажа, рельефные вставки с геральдическим и растительным орнаментом;</p> <p>лепной пояс меандра в уровне 3-4-го этажей;</p> <p>междуэтажные профилированные тяги;</p> <p>венчающий антаблемент с гладким фризом и карнизом с модульонами;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (гладкая штукатурка);</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	    
--	---	--

5	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>помещение 6 ЛК(2) (вестибюль парадной лестницы):</p> <p>оформление свода: профилированными тягами;</p> <p>оформление стен: ниши с распалубками; пилястры, декорированные филенками;</p> <p>арочные проемы (световые) в нишах с распалубкой;</p>	   
---	---	--	--

	<p>метлахская плитка – цокольный этаж:</p> <p>1) с растительным орнаментом в два цвета;</p> <p>2) прямоугольная в три цвета;</p> <p>полы на площадках лестницы – тип плитки (метлахская плитка);</p> <p>парадная лестница 1 ЛК: тамбур: свод кессонированный – прямоугольные ниши с квадратными лепными розетками, стены – руст, профилированный карниз;</p> <p>заполнение дверного проема тамбура – материал (дерево), конструкция (двери одностворчатые с боковыми нестворными частями, с полуциркульной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки, верхние – остекленные);</p> <p>вестибюль: оформление потолка – пространство разделено профилированными тягами с порезкой «пояс меандра» и круглыми лепными розетками на пересечениях на три больших кессона, внутри каждого кессона профилированные филенки разной конфигурации с обвязкой лавровыми гирляндами, в центре – круглые, с лепными многолепестковыми розетками;</p>	    
--	--	---

оформление стен – двухъярусное, ярусы разделены ступенчатым профилированным карнизом; нижний ярус – руст, верхний – с пилястрами композитного ордера, каннелированных в верхней части (тяги потолка расположены над капителями), между пилястрами – фигурные зеркала с круглыми розетками по углам, над зеркалами горизонтальные филенки с лепными композициями из тирса (?), перевитого листьями и венком в центре;

консоли лестничных площадок;



	<p>отделка стен лестницы (зеркала с филенками с порезкой), декор карниза в виде кессонов, лепные консоли;</p> <p>кессонированное обрамление плафона верхней площадки;</p> <p>перегородки на лестничных площадках – материал (дерево, тонировка под красное дерево, остекление), конструкция (двери двустворчатые, с боковыми нестворными частями, с прямоугольными, трехчастными, остекленными фрамугами), оформление: дверные полотна – профилированные филенки, верхние – остекленные; остекление: разноформатное стекло с фацетом в латунной оплетке, с геометрической расстекловкой; перегородка: лопатки с резным акантовым листом в верхней части, увенчанные профилированным карнизом с дентикулами, с треугольным</p>	   
--	---	--

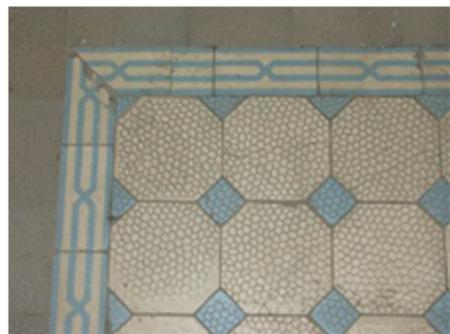
фронтончиком в центре, на каннелированных консолях;



заполнение дверного проема верхней лестничной площадки – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки разной конфигурации, по три на каждом полотне);



лестницы 1 ЛК, 2 ЛК: керамическая напольная плитка (рисунок «соты» с рельефной сеткой), бордюр;



		<p>пом. № 30, площадью 64,2 кв.м. (23-Н, 29-Н):</p> <p>оформление потолка – профилированные рамы с периметральными порезками растительного рисунка; внутренняя – с филенчатым фризом, внешняя – с чередующимися модульонами и квадратными нишами с лепными круглыми розетками;</p> <p>профилированный карниз с дентикулами.</p>	  
--	--	---	---

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 2

781710972580005

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



05.10.2017

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здания Государственного Дворянского земельного банка

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

1877-1881 гг., 1912-1915 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 6-р от 13.01.2017 г.

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

Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, дом 12-14, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 22 и далее до точки 1 по фасаду здания, расположенного по адресу: Адмиралтейская наб., д. 12-14, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001012:1062.

- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 6-р от 13.01.2017 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты, включая два лицевых 5-этажных корпуса, дворовые флигели, два воротных проезда, крытый переход из лицевого корпуса дома № 12 в дом № 10, конфигурация двух внутренних дворов; исторические габариты и форма крыши лицевых корпусов (скатная со стороны лицевых фасадов). Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; своды: в помещениях цокольного – 3-го этажей: цилиндрические, в том числе с подпружными арками, цилиндрические с распалубками, цилиндрические, в том числе с распалубками, крестовые; своды 4-го этажа в помещениях: 102/13,0; 103/23,0; 106/125,8; арки помещения 96/62,3; помещение 6ЛК(2) (вестибюль парадной лестницы): сомкнутый свод с распалубками и зеркалом; помещение 34Н(1) (междумаршевые площадки парадной лестницы): крестовый свод; помещение 30-Н(6): пилоны; парадная лестница 6 ЛК: лестница по металлическим косоурам, с известняковыми ступенями, с фигурным ограждением чугуноа ажурного литья с промежуточными фигурными столбиками и тумбами (местоположение, габариты, материал), площадки на подпружных арках; парадная лестница 1 ЛК: вестибюль: лестница мраморная с латунными ковровыми кольцами, с двумя тумбами с мраморной облицовкой (местоположение, габариты, материал); лестница по металлическим косоурам с мраморными ступенями до 2-го этажа, от 2-го этажа со ступенями из путиловского известняка, с фигурным ограждением чугуноа ажурного литья (местоположение, габариты, материал); лестница 2 ЛК: лестница вестибюля: ступени – путиловский известняк (местоположение, габариты, материал); лестница трехмаршевая по металлическим косоурам, ступени – путиловский известняк, с фигурным ограждением чугуноа ажурного литья, лестничный марш между 3 и 4 этажами полукруглый в плане (местоположение, габариты, материал). Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах эклектики с элементами неоклассицизма; северо-западный лицевой фасад: материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, гранитный цоколь в зонах порталов, наличники оконных проемов цокольного этажа: известняк, декоративная каменная штукатурка; квадратный руст штукатурки «под шубу» цокольного этажа; рустованные углы штукатурки «под шубу»; линейный руст штукатурки «под шубу» в чередовании с гладкой штукатуркой в уровне 2-3-го этажа; гладкая штукатурка в уровне 3-4-го этажа; два парадных портала: серого гранита – цоколь, четыре пилястры большого выноса на высоких постаментах, антаблемент, фронтоны; межоконные рустованные простенки – декоративная каменная штукатурка; конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и материал заполнения оконных и дверных проемов; ризалит небольшого выноса в западной части фасада; два балкона в уровне 3-4-го этажей на орнаментированных кронштейнах, с балюстрадным ограждением на каменных тумбах; дверные проемы парадных входов с историческим заполнением (материал, рисунок); элементы архитектурно-декоративной композиции фасада: оформление парадных входов в виде порталов из четырех коринфских пиластр стилизованного ордера, поддерживающих антаблемент, увенчанный разорванным лучковым фронтоном, декорированный дентикулами; декоративное оформление оконных проемов цокольного – 5-го этажей: наличники каменной штукатурки со стилизованными пилястрами в оформлении оконных проемов цокольного этажа западного ризалита лицевого фасада; профилированная тяга каменной штукатурки по верхнему краю известнякового цоколя западного ризалита; карниз каменной штукатурки над оконными проемами цокольного этажа западного ризалита (в настоящее время многослойно окрашен); наличники из известняковой плиты со стилизованными пилястрами в оформлении оконных проемов цокольного этажа восточной части лицевого фасада; профилированные наружные подоконные доски и наличники с рустами-«муфтами», веерные замковые камни, подоконные филенки и каннелированные кронштейны в оформлении оконных проемов 2-3-го этажей; фигурные наличники с «ушками», профилированные лучковые сандрики на кронштейнах,

наружные подоконные доски на кронштейнах в оформлении оконных проемов 4-го этажа, рельефные вставки с геральдическим и растительным орнаментом; замковые камни в оформлении оконных проемов 5-го этажа; лепной пояс меандра в уровне 3-4-го этажей; междуэтажные профилированные тяги с бегунком в виде стилизованного меандра; пилястры композитного ордера в уровне 4-5-го этажей; ступенчатые аттиковые стенки в завершении карниз большого выноса с модульонами, декорированный поясами дентикул и иоников; торцевые (юго-западный, северо-восточный и северо-восточный) фасады: декоративное оформление оконных проемов цокольного – 5-го этажей: замковые камни в оформлении оконных проемов цокольного этажа юго-западного фасада; веерные замковые камни межоконных простенков цокольного этажа северо-восточного фасада; известняковые наличники в гладкой штукатурки цокольного этажа юго-западного фасада; оформление оконных проемов наличником каменной штукатурки); наличники (в том числе с «муфтами»), веерные замковые камни, линейные сандрики, подоконные филенки и каннелированные сандрики на кронштейнах, подоконные доски на кронштейнах в оформлении оконных проемов 4-го этажа, рельефные вставки с геральдическим и растительным орнаментом; лепной пояс меандра в уровне 3-4-го этажей; междуэтажные профилированные тяги; венчающий антаблемент с гладким фризом и карнизом с модульонами; дворовые фасады: материал и характер фасадной поверхности (гладкая штукатурка); венчающий профилированный карниз. Декоративно-художественное решение интерьеров: помещение 6 ЛК(2) (вестибюль парадной лестницы): оформление свода: профилированными тягами; оформление стен: ниши с распалубками, пилястры, декорированные филенками; арочные проемы (световые) в нишах с распалубкой; метлахская плитка – цокольный этаж: 1) с растительным орнаментом в два цвета; 2) прямоугольная в три цвета; полы на площадках лестницы – тип плитки (метлахская плитка); парадная лестница 1 ЛК: тамбур: свод кессонированный – прямоугольные ниши с квадратными лепными розетками, стены – руст, профилированный карниз; заполнение дверного проема тамбура – материал (дерево), конструкция (двери одностворчатые с боковыми нестворными частями, с полуциркулярной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки, верхние – остекленные); вестибюль: оформление потолка – пространство разделено профилированными тягами с порезкой «пояс меандра» и круглыми лепными розетками на пересечениях на три больших кессона, внутри каждого кессона профилированные филенки разной конфигурации с обвязкой лавровыми гирляндами, в центре – круглые, с лепными многолепестковыми розетками; оформление стен – двухъярусное, ярусы разделены ступенчатым профилированным карнизом; верхний ярус – руст, верхний – с пилястрами композитного ордера, каннелированных в верхней части (тяги потолка расположены над капителями), между пилястрами – фигурные зеркала с круглыми розетками по углам, над зеркалами горизонтальные филенки с лепными композициями из тирса (?), перевитого листьями и венком в центре; консоли лестничных площадок; отделка стен лестницы (зеркала с филенками с порезкой), декор карниза в виде кессонов, лепные консоли; кессонированное обрамление плафона верхней площадки; перегородки на лестничных площадках – материал (дерево, тонировка под красное дерево, остекление), конструкция (двери двустворчатые, с боковыми нестворными частями, с прямоугольными, трехчастными, остекленными фрамугами), оформление: дверные полотна – профилированные филенки, верхние – остекленные; остекление: разноформатное стекло с фацетом в латунной оплетке, с геометрической расстекловкой; перегородка: лопатки с резным акантовым листом в верхней части, увенчанные профилированным карнизом с дентикулами, с треугольным фронтоном в центре, на каннелированных консолях; заполнение дверного проема верхней лестничной площадки – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки разной конфигурации, по три на каждом полотне); лестницы 1 ЛК, 2 ЛК: керамическая напольная плитка (рисунок «соты» с рельефной сеткой), бордюры; пом. № 30, площадью 64,2 кв.м. (23-Н, 29-Н): оформление потолка – профилированные рамы с периметральными порезками растительного рисунка; внутренняя – с филенчатым фризом, внешняя – с чередующимися модульонами и квадратными нишами с лепными круглыми розетками; профилированный карниз с дентикулами.

- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здания Государственного Дворянского земельного банка" № 24-р от 27.01.2017 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

15 . 08 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
 Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru> <http://koiop.ru>  
 №01-46-3639/22-0-1 от 20.12.2022

**Бедяевой В.К.**

**v.bedyeva@mail.ru**

№

Рег. № 01-46-3638/22-0-0 от 05.12.2022

**Уважаемая Валентина Константиновна!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП направляет документацию по объекту культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка» (далее – Объект).

В части вопроса о предоставлении копий охранных обязательств для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы в отношении объектов культурного наследия, сообщаем следующее. Приобщение охранных обязательств, заключенных до 22.01.2015 г. и являющихся гражданско-правовыми договорами к материалам государственной историко-культурной экспертизы является в настоящее время избыточным, учитывая, что значительная их часть прекратила своё действие и утратила силу. Охранные обязательства, утверждённые в порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», размещаются на официальном сайте КГИОП [koiop.gov.spb.ru](http://koiop.gov.spb.ru) в разделе «Документы», подраздел «Утвержденные документы» и являются доступными для ознакомления и анализа.

В соответствии с положениями п. 16.2 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» запрашиваемую копию паспорта Объекта Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные дни. Время работы отдела Вы можете уточнить по номеру телефона: 8-931-326-57-27.

Приложение: электронные копии документов в 1 экз.

**Начальник отдела  
 государственного реестра  
 объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
 Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

**Брыков**

Исп.: Сеницкий Б.Б., тел.: 710-47-42



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

Панфиловой И.А.

project\_in@mail.ru

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

№01-46-1799/22-0-1 от 08.06.2022  
На № 857282 от 06.06.2022  
Рег. № 01-46-1799/22-0-0 от 06.06.2022

**Уважаемая Ирина Анатольевна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире №3 здания по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, дом 12-14, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка» на основании распоряжения КГИОП от 13.01.2017 № 6-р. КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №3 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

А.С. Кузьмина  
(812) 314-28-39

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д. 12-14, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, д. 12-14, лит. А, приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №3» (шифр: АН-12-14-2022), ООО «СтройЭкспертГрупп», 2022 г.**

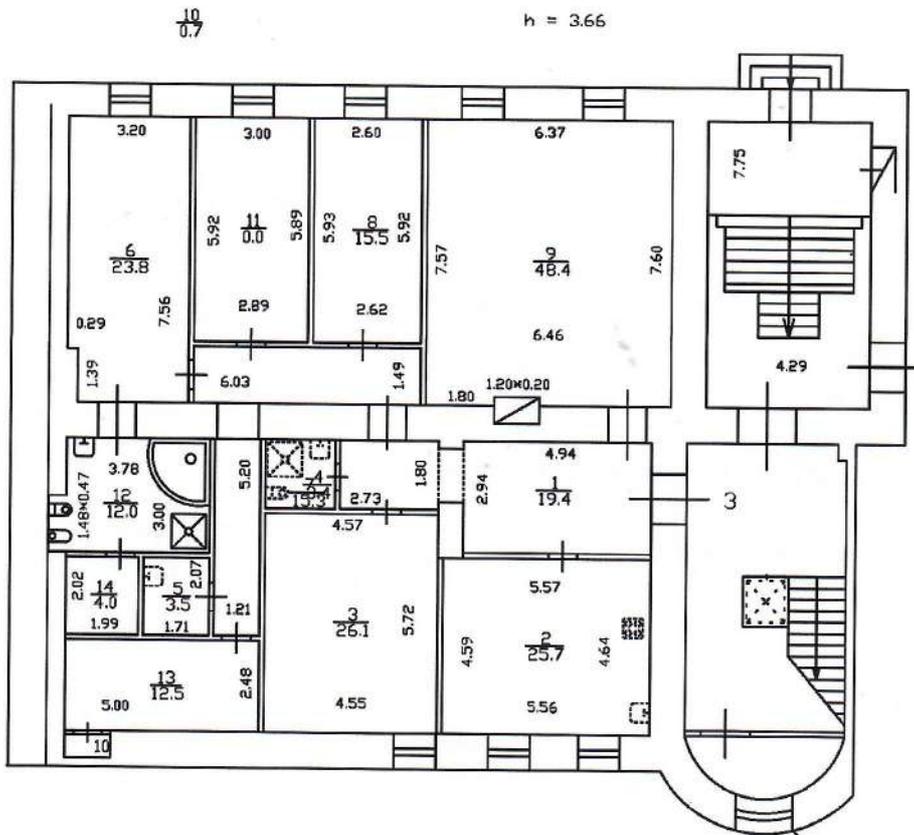
**Документы технического учета**



## IV. План квартиры

h = 3.66

1 этаж



## Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным  
составлен по состоянию на

15 января 2019 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Петрова Д.А.)  
(Ф.И.О.)

14 июля 2022 года

(дата изготовления)

Проверил

(Жилина С.В.)  
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности

М.П.

В.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)

## III. Экспликация к плану квартиры

## Приложение 1

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	19.4		19.4			
2	2	кухня	25.7		25.7			
3	3	кладовая	26.1		26.1			
4	4	совмещенный санузел	3.4		3.4			
5	5	умывальная	3.5		3.5			
6	6	комната	23.8	23.8				
7	7	коридор	15.3		15.3			
8	8	комната	15.5	15.5				
9	9	комната	48.4	48.4				
10	10	шкаф	0.7		0.7			
11	11	комната	17.4	17.4				
12	12	совмещенный санузел	12.0		12.0			
13	13	кладовая	12.5		12.5			
14	14	кладовая	4.0		4.0			
<b>Итого</b>			227.7	105.1	122.6			

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408



г. Санкт-Петербург,  
Адмиралтейская набережная,  
дом 12-14, литера А

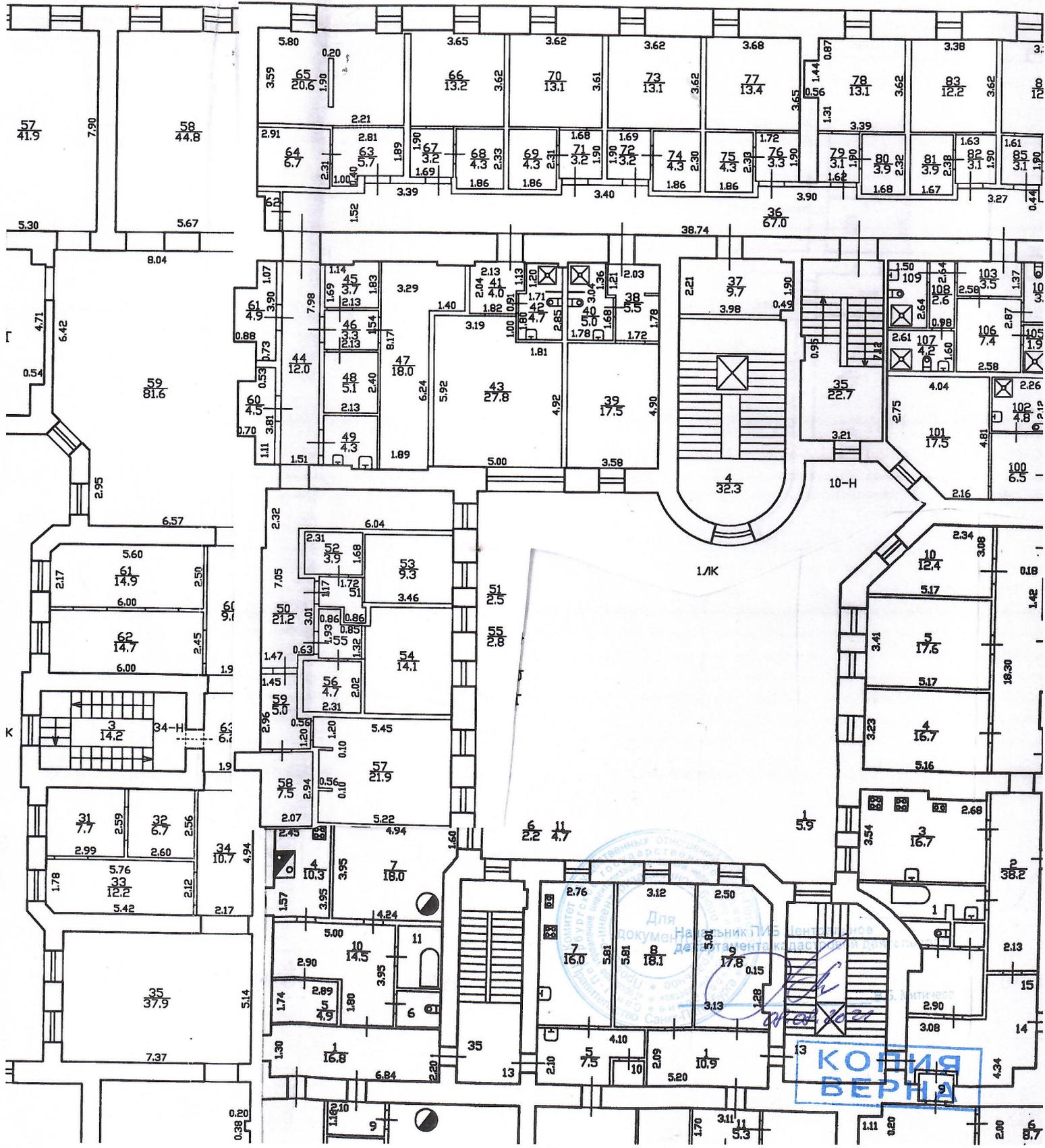
10-Н (Промышл.)

по состоянию на 2015 г.

План 2 этажа

План 2 этажа

h = 3.89





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenpib@guion.spb.ru  
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



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

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, дом 12-14, литера А**, по состоянию на **2007** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1880**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **металлические балки с деревянным заполнением**;
7. Перекрытия междуэтажные – **металлические балки с деревянным заполнением**;
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные сводики по металлическим балкам**;
9. Крыша – **оцинкованная сталь по деревянным стропилам и деревянной обрешетке**;
10. Проемы оконные – **двойные створные, стеклопакеты 30%**;
11. Проемы дверные – **филенчатые, металлические 40%**;
12. Отопление – **от ТЭЦ**;
13. Горячее водоснабжение – **центральное, от газовых колонок 21%**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **центральное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **29%**.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Петрова Д.А.  
(812) 777-91-33



В.Б.Митичева

г. Санкт-Петербург,  
Адмиралтейская набережная,  
дом №14, литера А

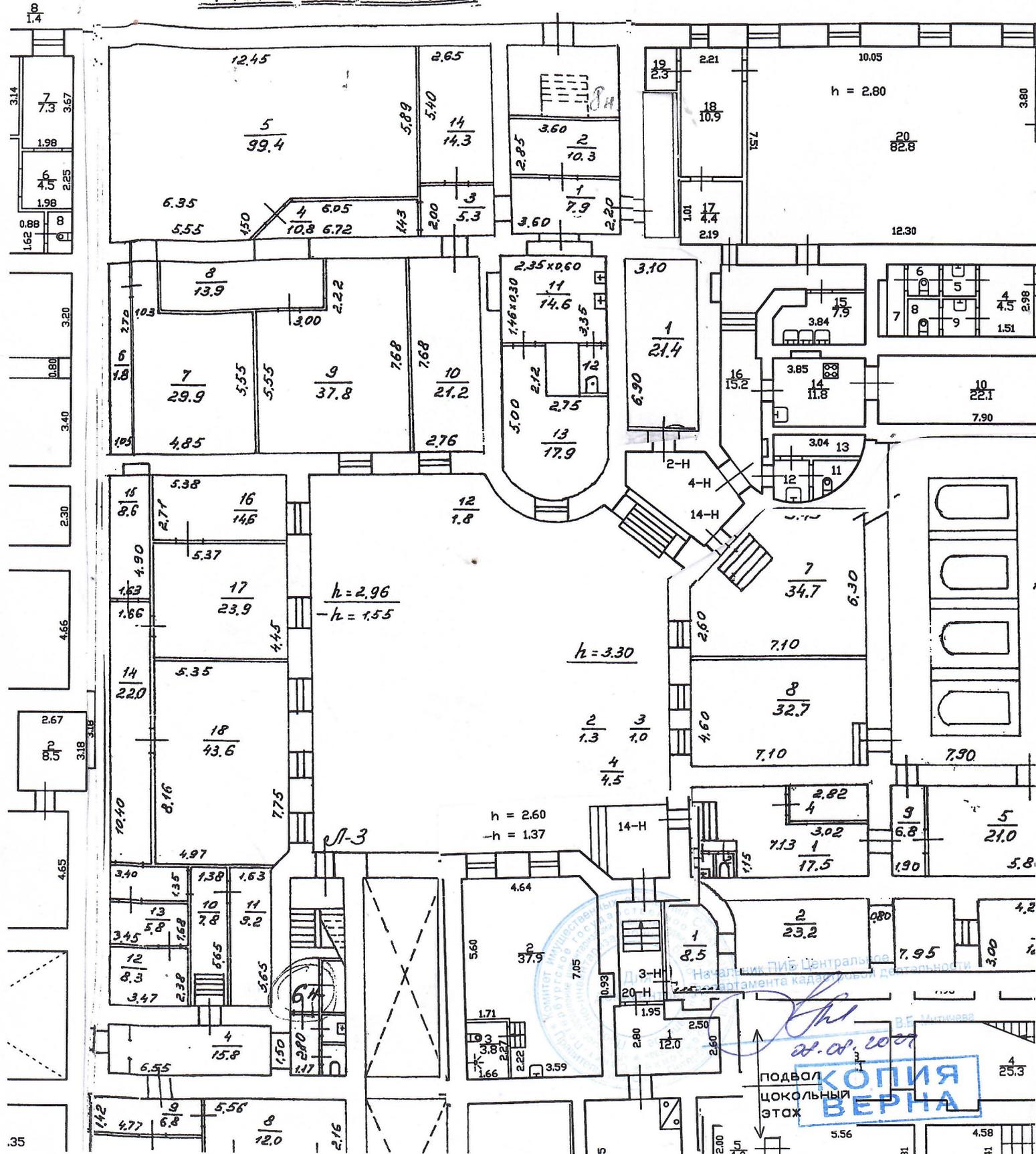
64 -  
ПО СОСТОЯНИЮ НА 1999 г.

84  
ПО СОСТОЯНИЮ НА 2000 г.

3.3

7/23 6/25 8/22 9/15

План подвала



Началник ПИФ Центральной  
Администрации  
Капитального  
департамента кадастровой  
департамент

21.01.2000

ПОДВОЛ  
ЦОКОЛЬНЫЙ  
ЭТОЖ

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д. 12-14, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, д. 12-14, лит. А, приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №3» (шифр: АН-12-14-2022), ООО «СтройЭкспертГрупп», 2022 г.**

## **Иконографические материалы**

## Список иллюстраций

- Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)
- Илл. 2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>
- Илл. 3. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)
- Илл. 4. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/)
- Илл. 5. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/)
- Илл. 6. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/)
- Илл. 7. Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. Retromap [Электронный ресурс] URL: [http://retromap.ru/show\\_pid.php?pid=g3831](http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g3831)
- Илл. 8. Современный спутниковый снимок
- Илл. 9. Генеральный план места Общества взаимного поземельного кредита. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 30об
- Илл. 10. Проект дома Общества взаимного земельного кредита. Н.Л. Бенуа, К.К. Рахау. Фасад. 1876. Из кн.: Бартенева Е.И. Николай Бенуа. Л., 1985. С. 146
- Илл. 11. Фасад дома Общества взаимного поземельного кредита. Адмиралтейская наб., д. 14. Архитекторы Н. Л. Бенуа, А.К. Кракау. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 51-53а.
- Илл. 12. Фасад дома Общества взаимного поземельного кредита. Адмиралтейская наб., д. 14. Архитекторы Н. Л. Бенуа, А.К. Кракау. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 53б-54.
- Илл. 13. Фасад по задней улице (Черноморский пер.) дома Общества взаимного поземельного кредита. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 55-57.

Илл. 14. Генеральный план двора Его Императорского Величества Камер Юнкера Маркиза Александра Филиповича Паулуччи. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 4об.

Илл. 15. Дом Паулуччи, Адмиралтейская наб., д. 12. План подвала. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 4.

Илл. 16. Дом Паулуччи, Адмиралтейская наб., д. 12. План 1-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 7.

Илл. 17. Дом Паулуччи, Адмиралтейская наб., д. 12. План 2-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 5.

Илл. 18. Дом Паулуччи, Адмиралтейская наб., д. 12. План 2-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 8.

Илл. 19. Дом Паулуччи, Адмиралтейская наб., д. 12. План 5-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 10.

Илл. 20. Дом Паулуччи. Фасад по проезду. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 20-23.

Илл. 21. Дом Паулуччи. Фасад к Адмиралтейству. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 24-26.

Илл. 22. План дворов Крестьянского поземельного банка и Государственного Дворянского земельного банка. Б/д. Адмиралтейская наб., дд. 10, 12. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 27об-28.

Илл. 23. Дом Крестьянского поземельного банка и дом Государственного Дворянского земельного банка. Фасад по Адмиралтейской набережной. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 29-33.

Илл. 24. Дом Крестьянского поземельного банка. Соединительная галерея. Дом Государственного Дворянского земельного банка. Фасад. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 38-48.

Илл. 25. Адмиралтейская наб., д. 12-14. Планы подвала и 1-го этажа. 1931 г. ПИБ.

Илл. 26. Адмиралтейская наб., д. 12-14. План 1-го этажа. 1931 г. ПИБ.

Илл. 27. Адмиралтейская наб., д. 12-14. План 2-го этажа. 1931 г. ПИБ.

Илл. 28. Адмиралтейская наб., д. 12-14. План 3-го этажа. 1931 г. ПИБ.

Илл. 29. Адмиралтейская наб., д. 12-14. План 4-го этажа. 1931 г. ПИБ.

Илл. 30. Адмиралтейская наб., д. 12-14. План 5-го этажа. 1931 г. ПИБ.

Илл. 31. Круговая панорама Санкт-Петербурга. Кадры №3-4. 1861 г.

<https://pastvu.com/p/118903> <https://pastvu.com/p/118904>

Илл. 32. «С.-Петербург. Государственный дворянский земельный банк [Адмиралтейская набережная, 12-14]». Кон. XIX – нач. XX вв. ФГБУК «Государственный музей-заповедник "Петергоф"». ПДМП 5358/38-от

Илл. 33. С. Петербург. Адмиралтейская набережная. Кон. XIX – нач. XX вв. (до 1904 г.). ГМИ СПб 363111/195

Илл. 34. Здание Дворянского земельного банка. 1900-1909 гг.

<https://pastvu.com/p/126874>

Илл. 35. Общий вид Адмиралтейской набережной. 1912-1913 гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 14897

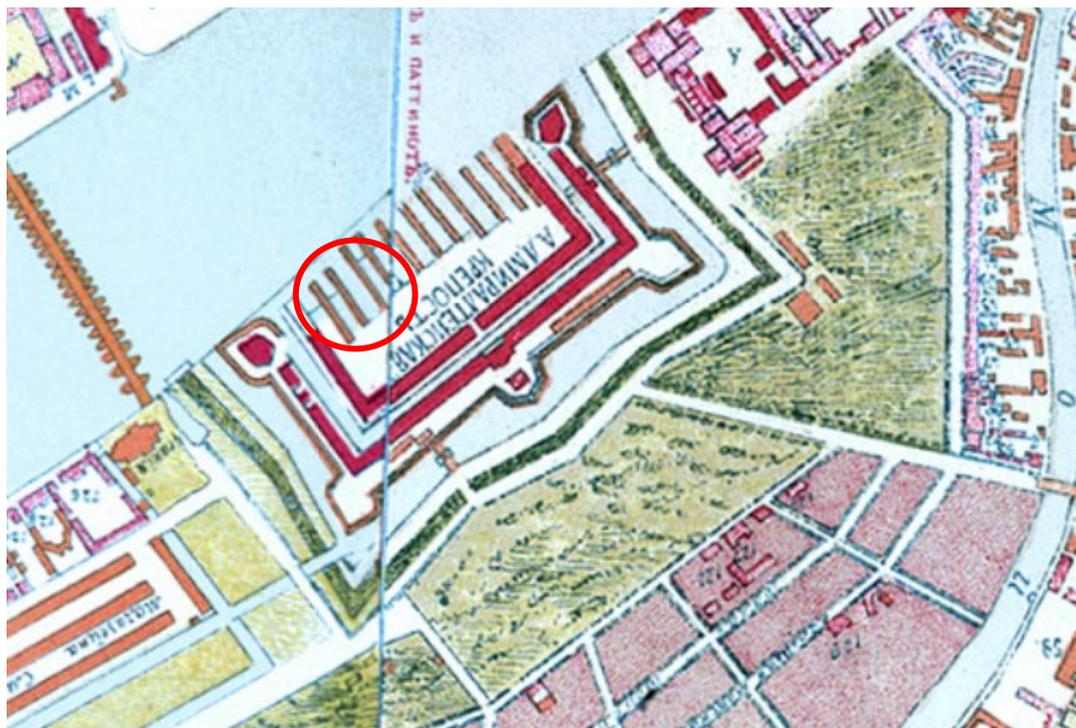
Илл. 36. С. Петербург. Адмиралтейская набережная и Нева. 1904-1914 гг. ГМИ СПб 363111/197

Илл. 37. Водопроводные работы. Устройство перехода через Неву в районе Адмиралтейской набережной. 1920-е гг. ГМИ СПб Инв.№-II-А-864 н

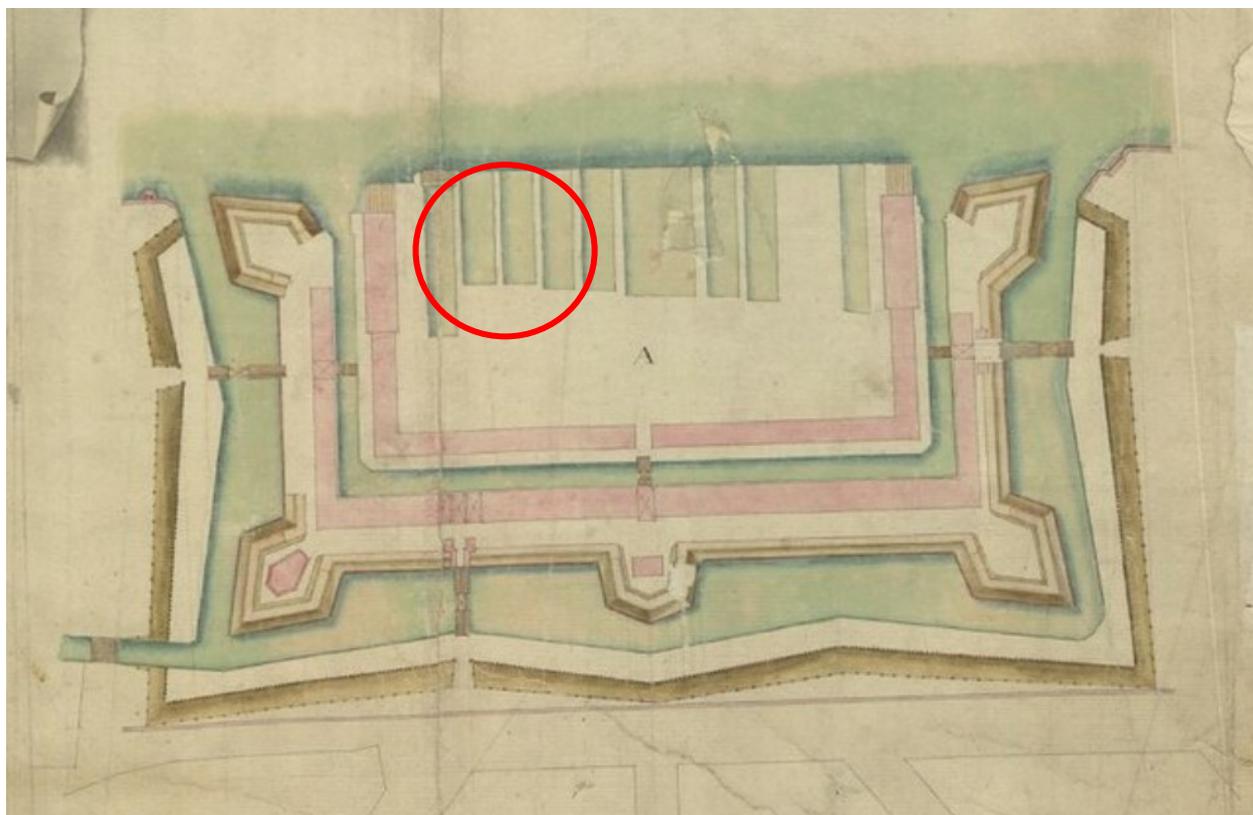
Илл. 38. Вид на Адмиралтейскую набережную. 1964-1967 гг.

<https://pastvu.com/p/803694>

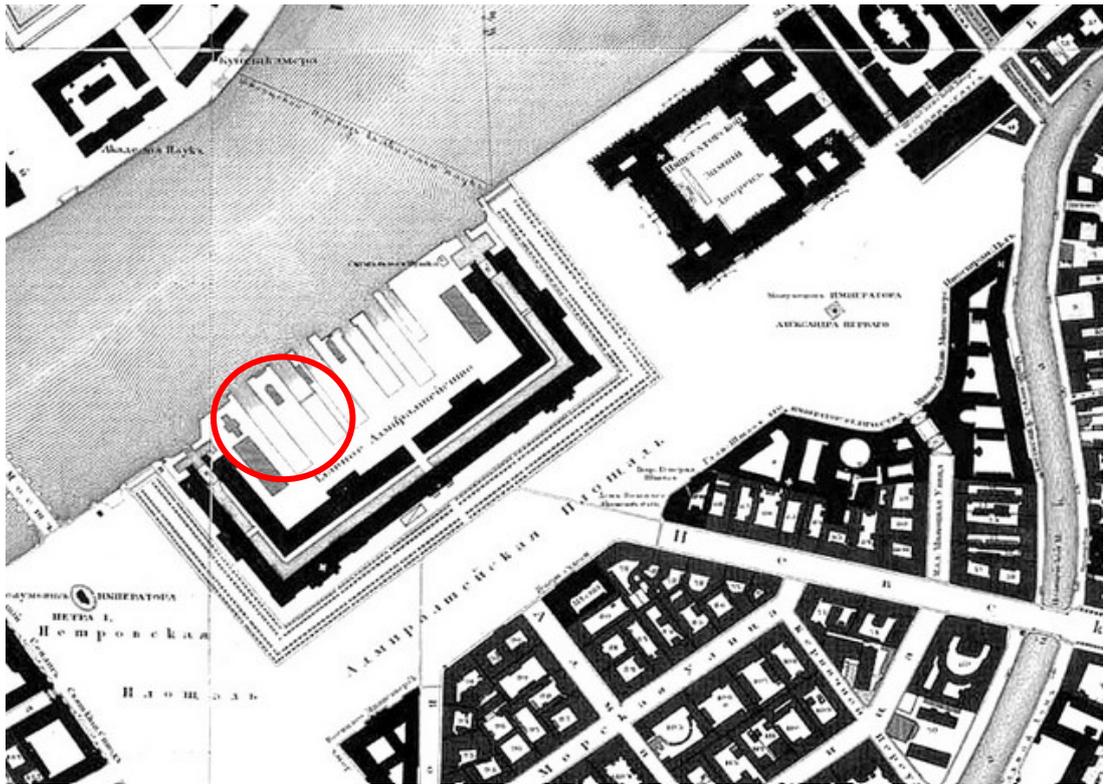
## Иллюстрации



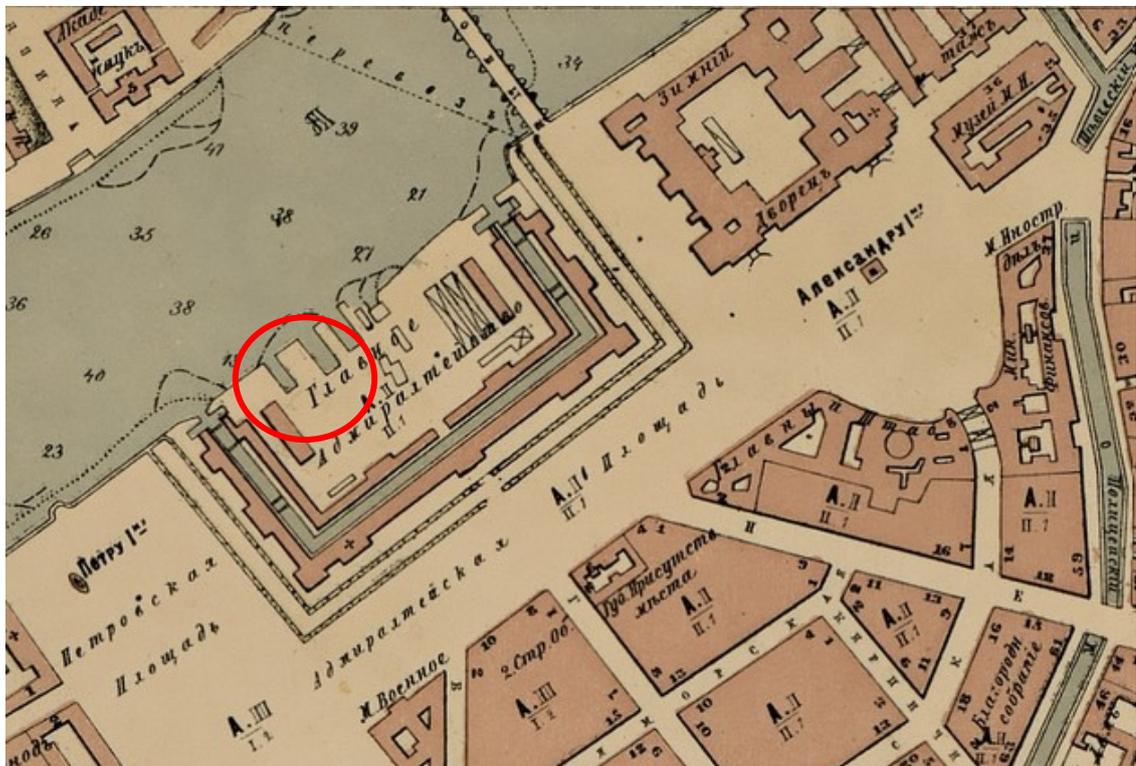
Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)



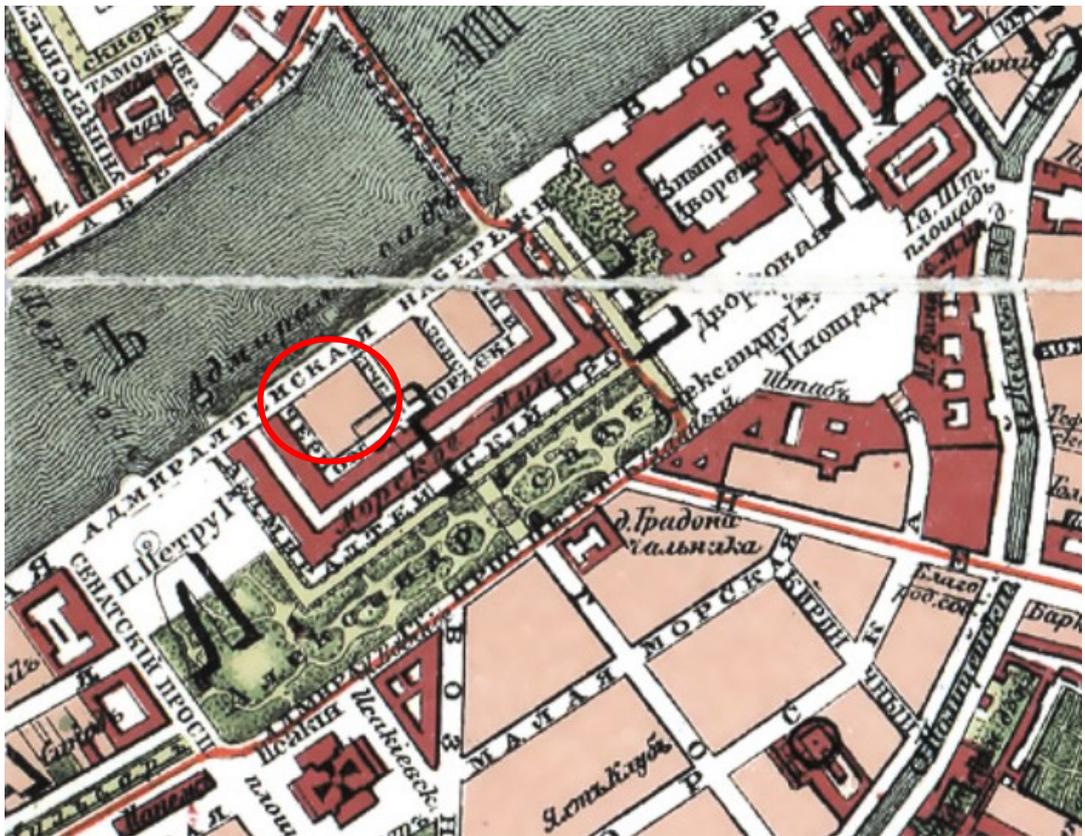
Илл. 2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>



Илл. 3. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)



Илл. 4. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/)



Илл. 5. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/)



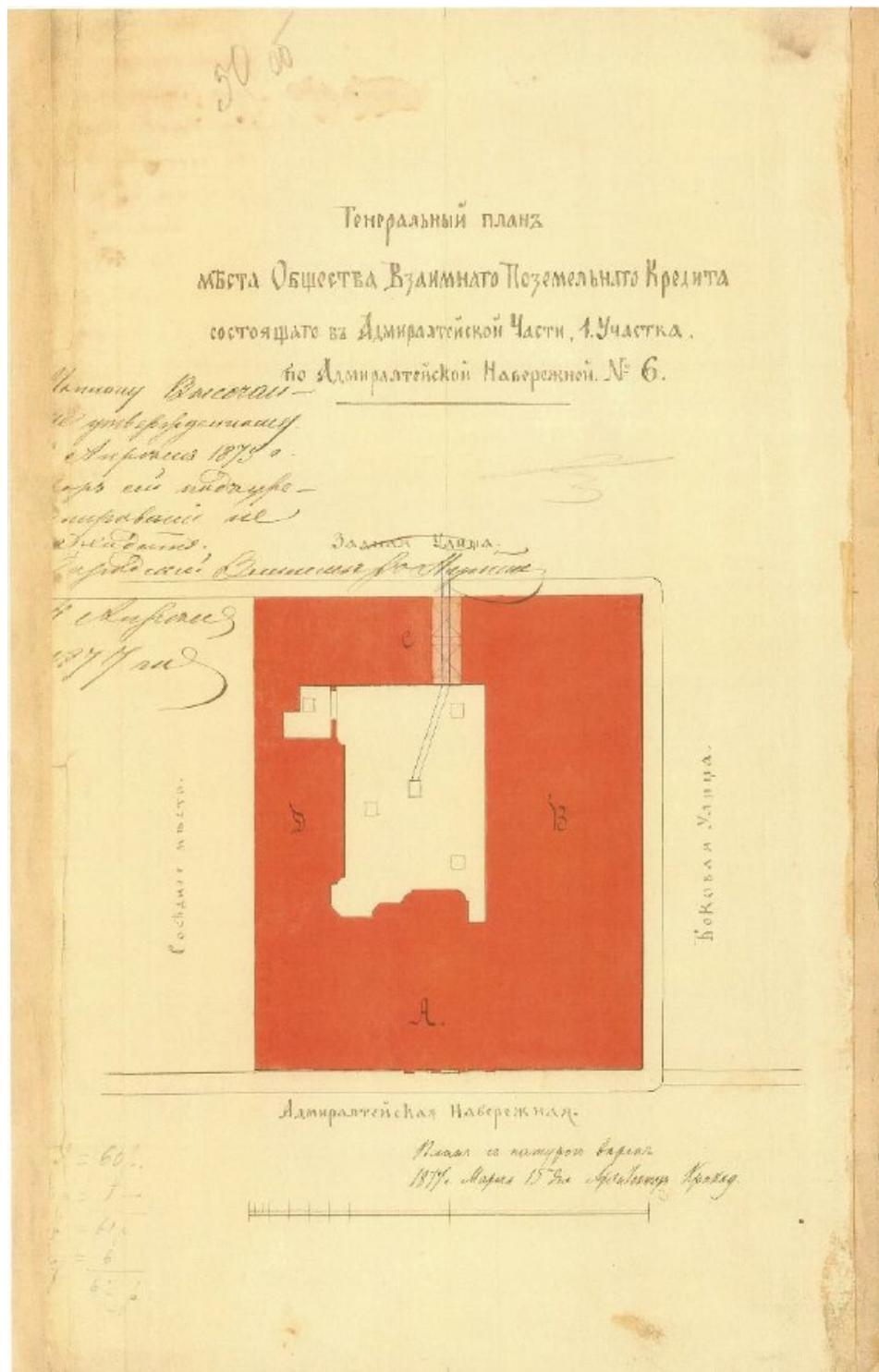
Илл. 6. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/)



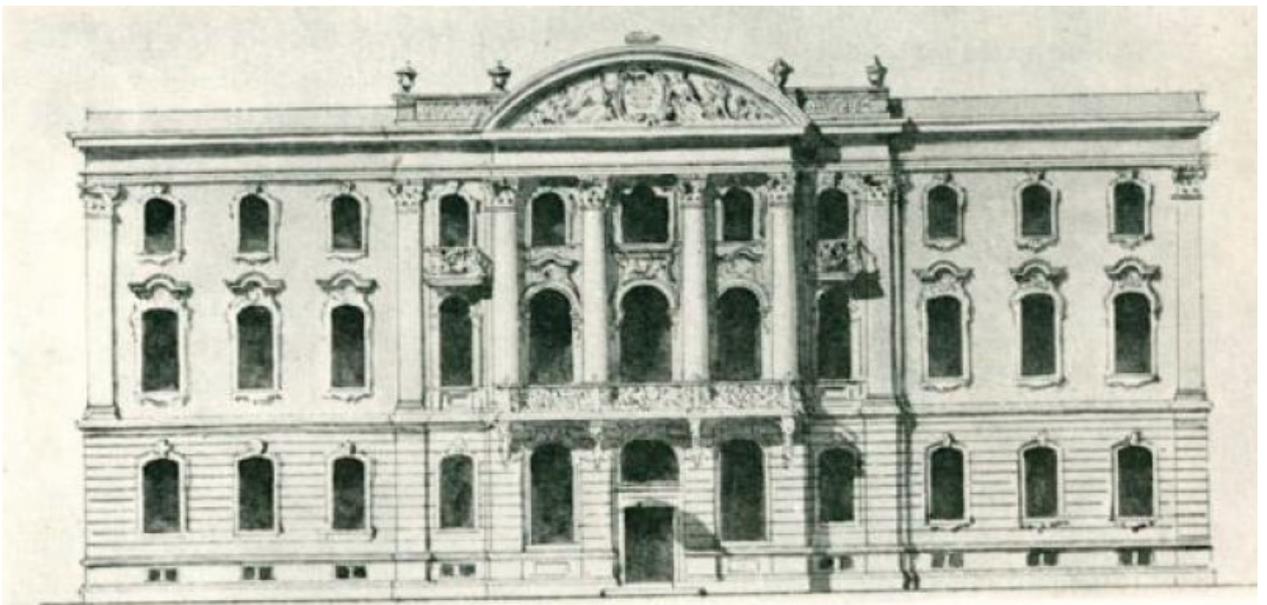
Илл. 7. Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. Retromap [Электронный ресурс] URL: [http://retromap.ru/show\\_pid.php?pid=g3831](http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g3831)



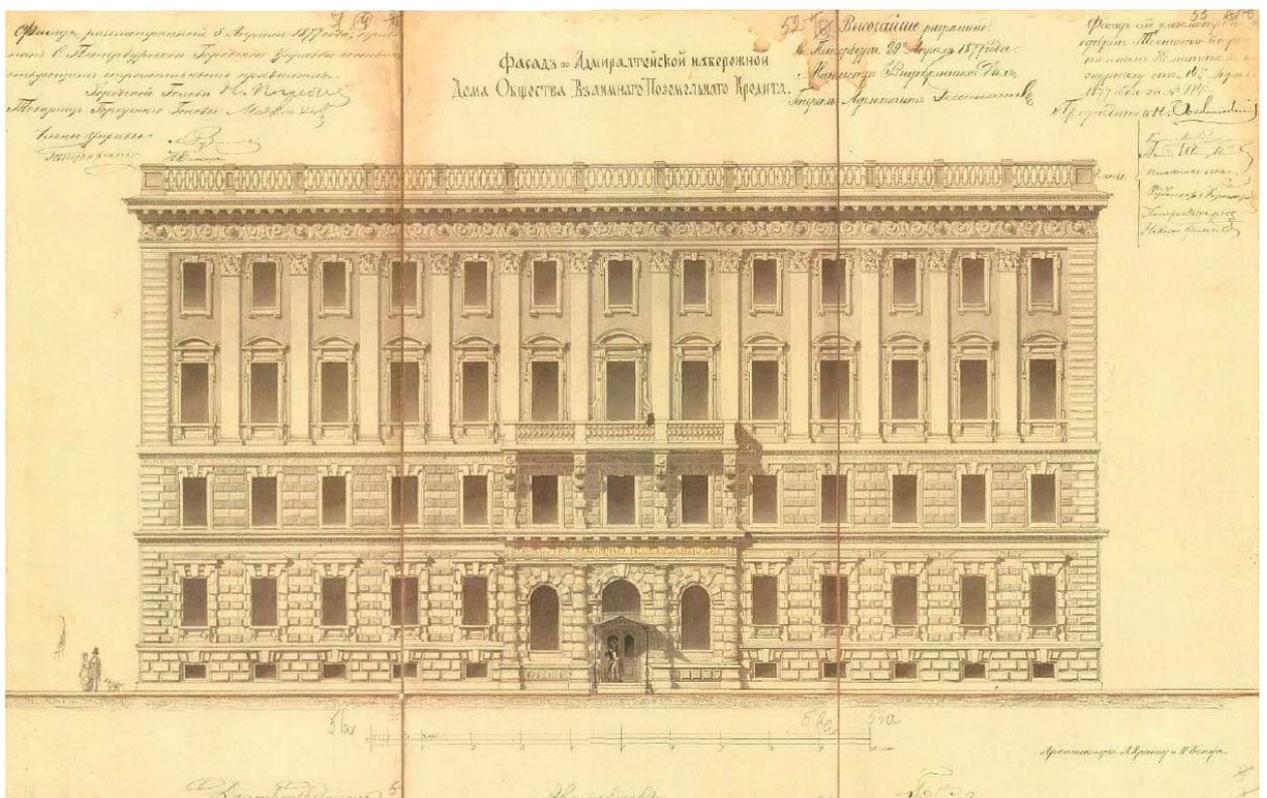
Илл. 8. Современный спутниковый снимок



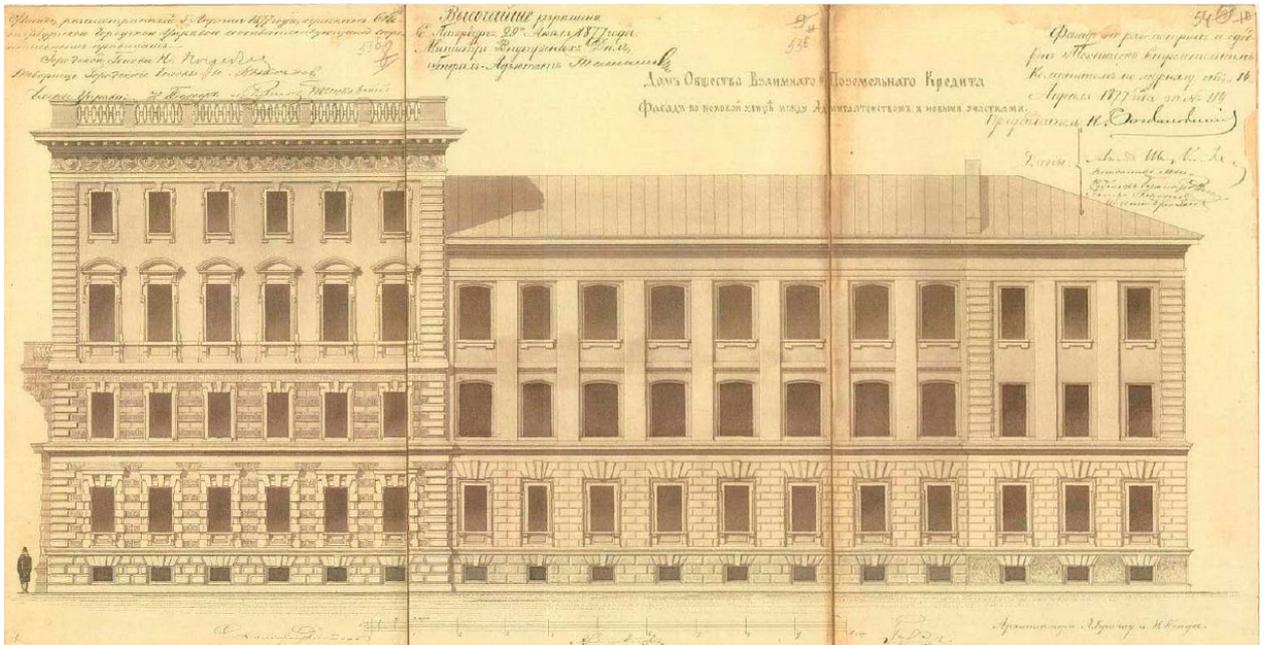
Илл. 9. Генеральный план места Общества взаимного поземельного кредита. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 30об



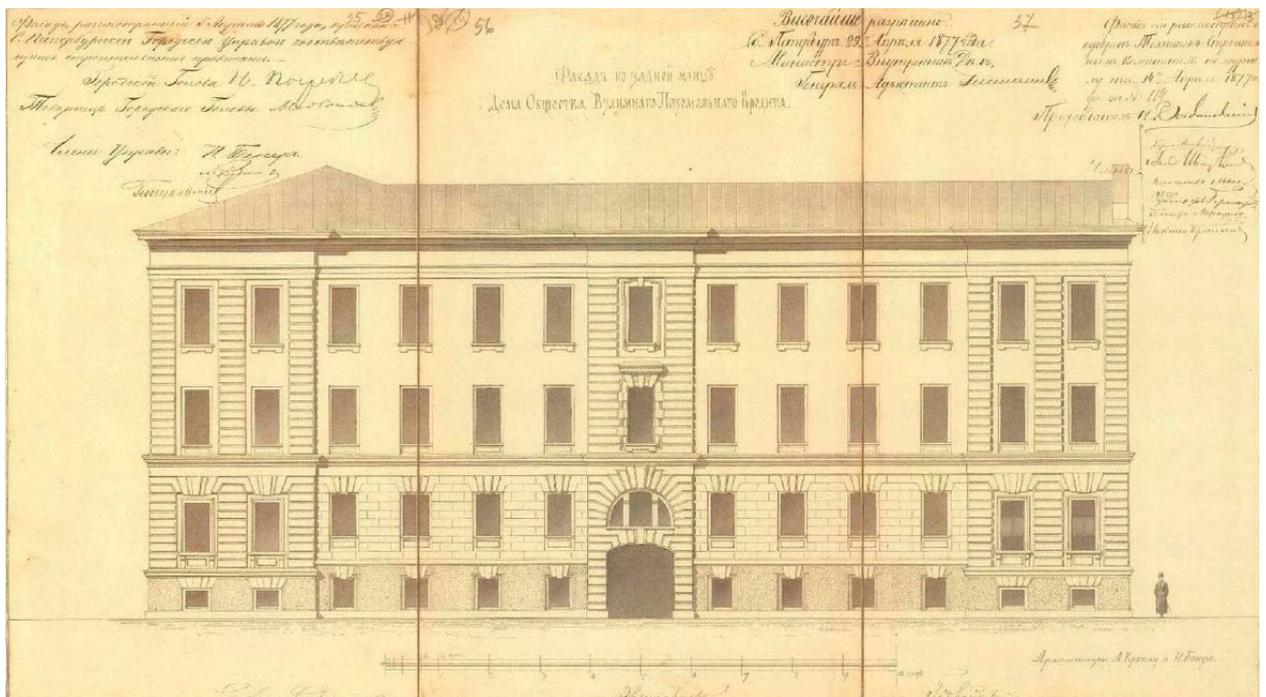
Илл. 10. Проект дома Общества взаимного земельного кредита. Н.Л. Бенуа, К.К. Рахуа. Фасад. 1876. Из кн.: Бартенева Е.И. Николай Бенуа. Л., 1985. С. 146



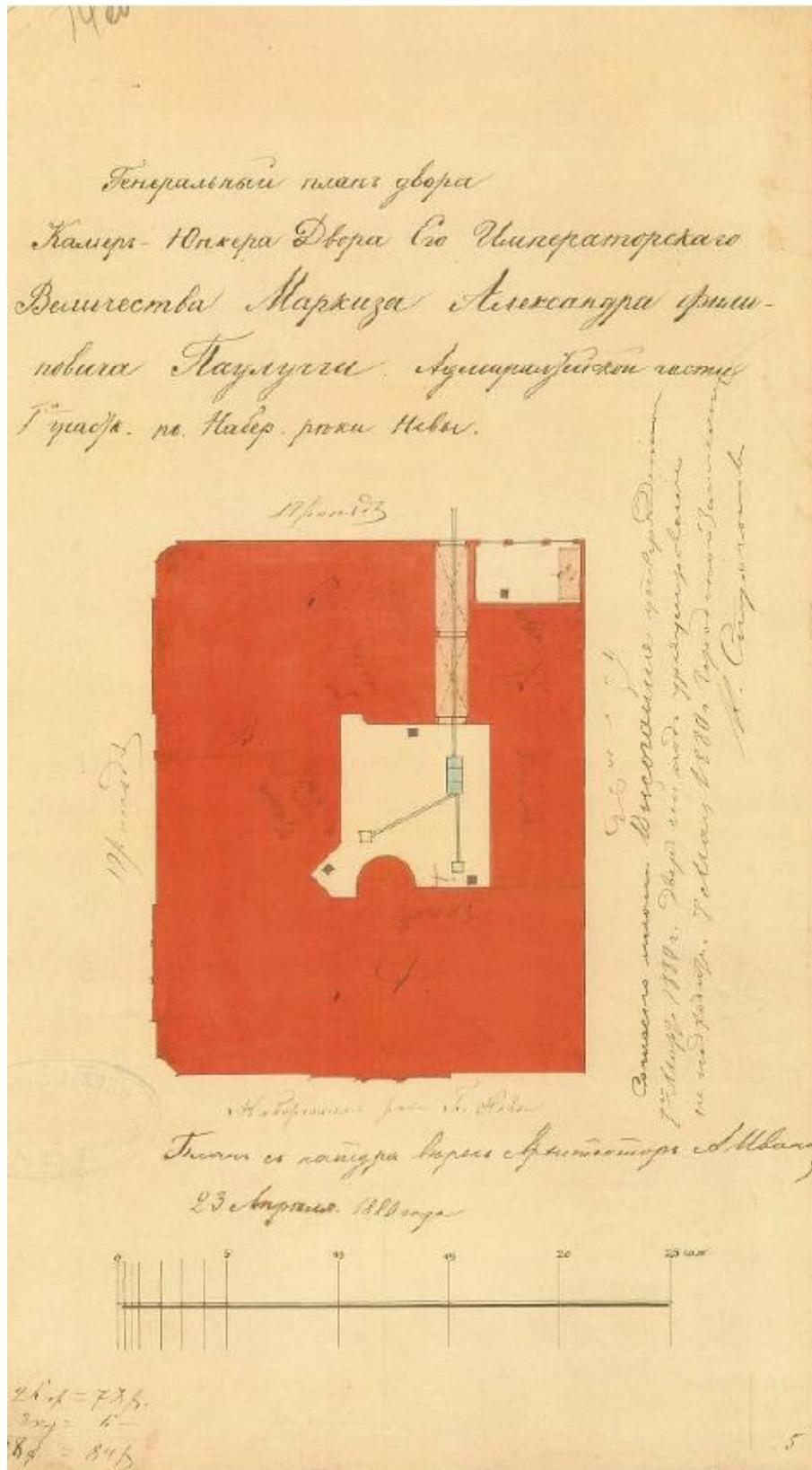
Илл. 11. Фасад дома Общества взаимного поземельного кредита. Адмиралтейская наб., д. 14. Архитекторы Н. Л. Бенуа, А.К. Крауа. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 51-53а.



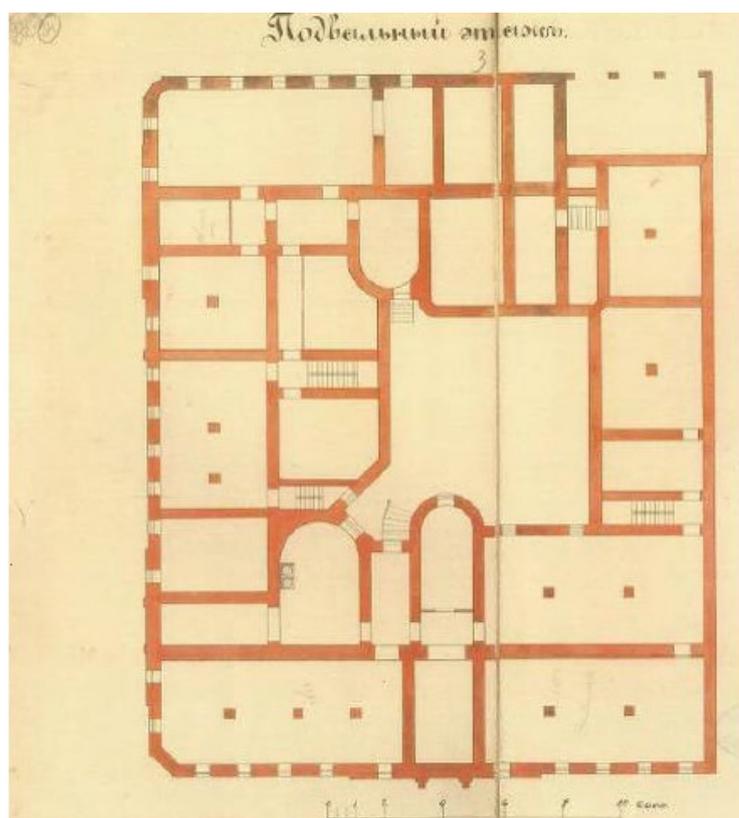
Илл. 12. Фасад дома Общества взаимного поземельного кредита. Адмиралтейская наб., д. 14. Архитекторы Н. Л. Бенуа, А.К. Кракау. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 53б-54.



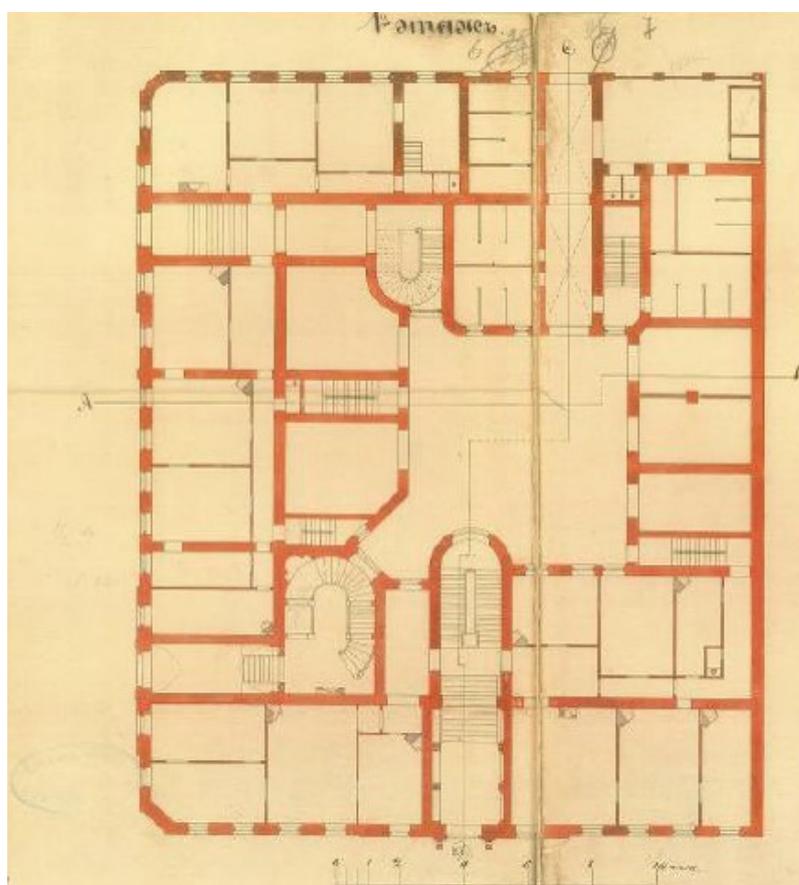
Илл. 13. Фасад по задней улице (Черноморский пер.) дома Общества взаимного поземельного кредита. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 55-57.



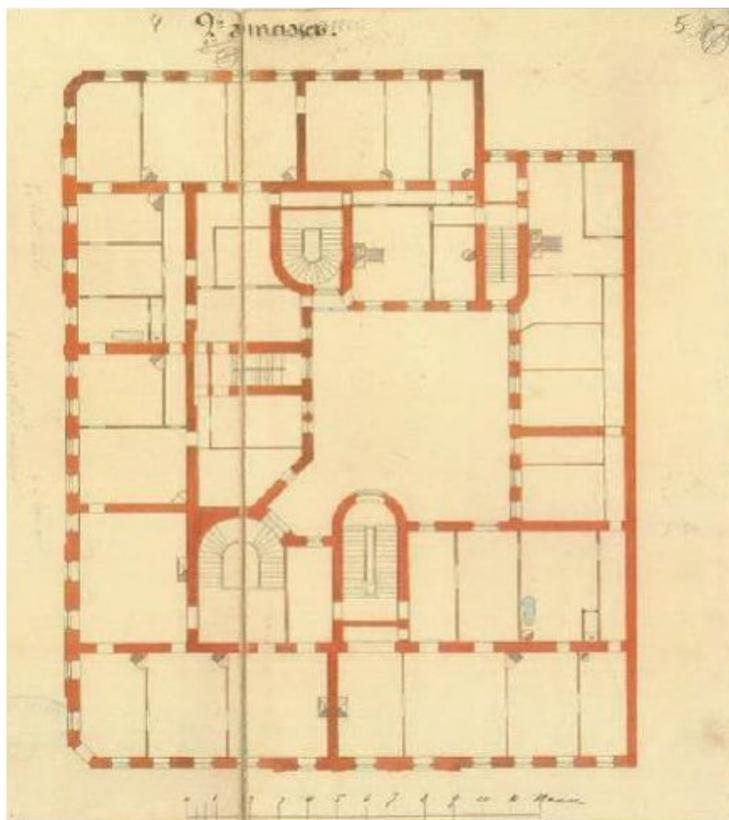
Илл. 14. Генеральный план двора Его Императорского Величества Камер Юнкера Маркиза Александра Филипповича Пауллуччи. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 14об.



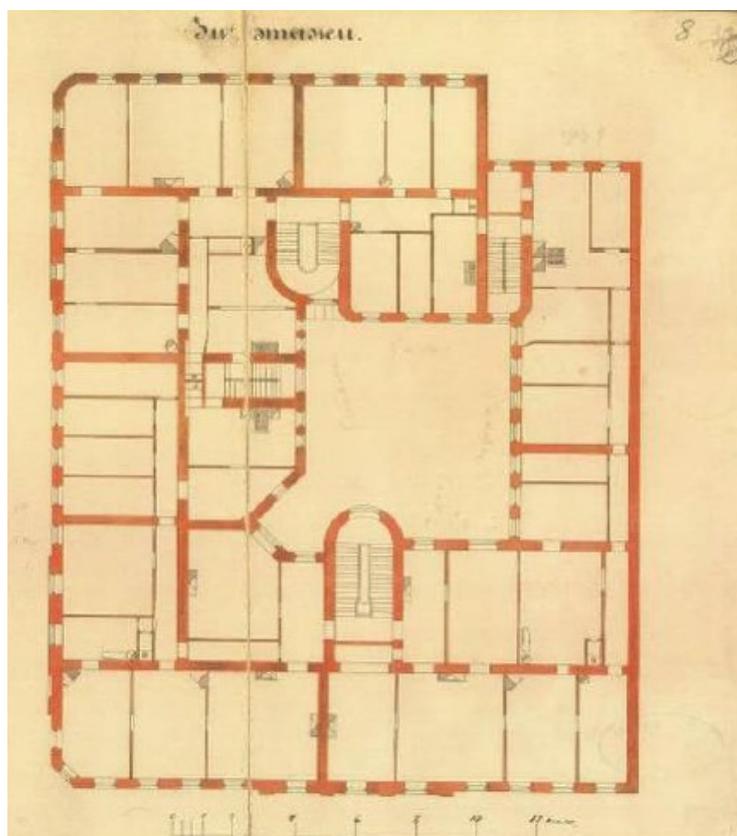
Илл. 15. Дом Паулуччи, Адмиралтейская наб., д. 12. План подвала. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 4.



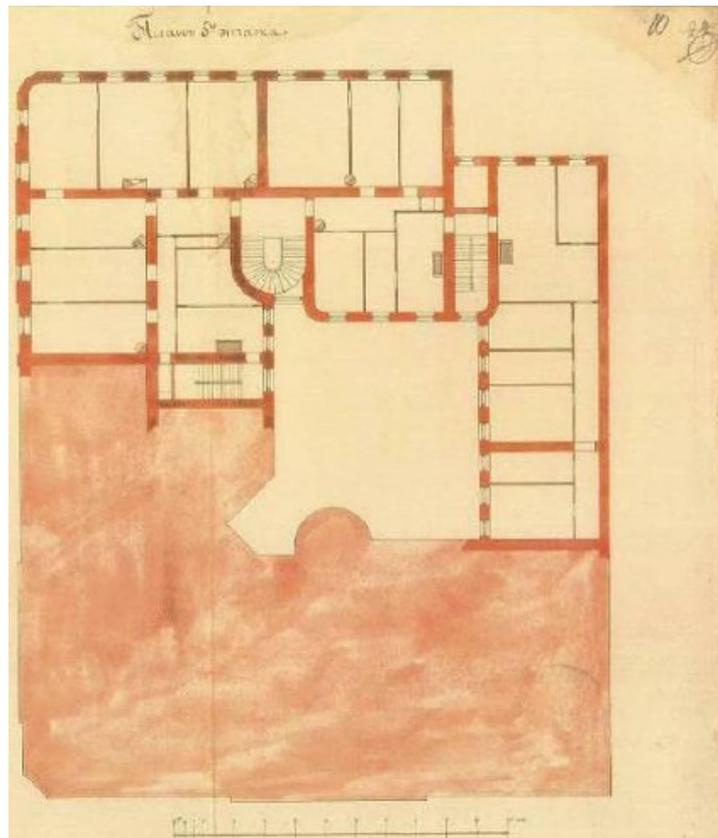
Илл. 16. Дом Паулуччи, Адмиралтейская наб., д. 12. План 1-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 7.



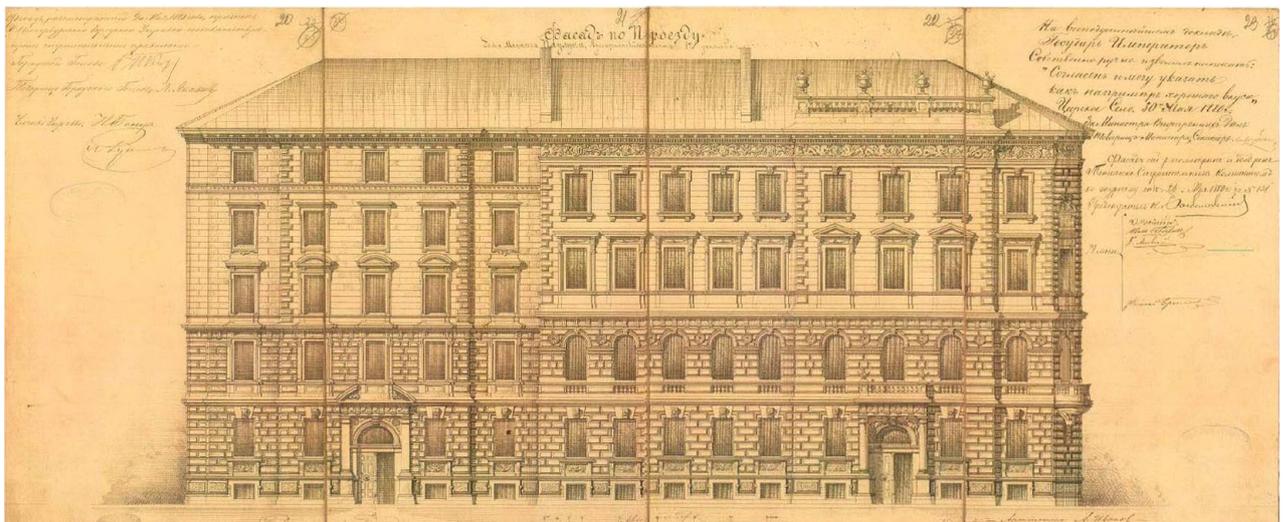
Илл. 17. Дом Паулуччи, Адмиралтейская наб., д. 12. План 2-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 5.



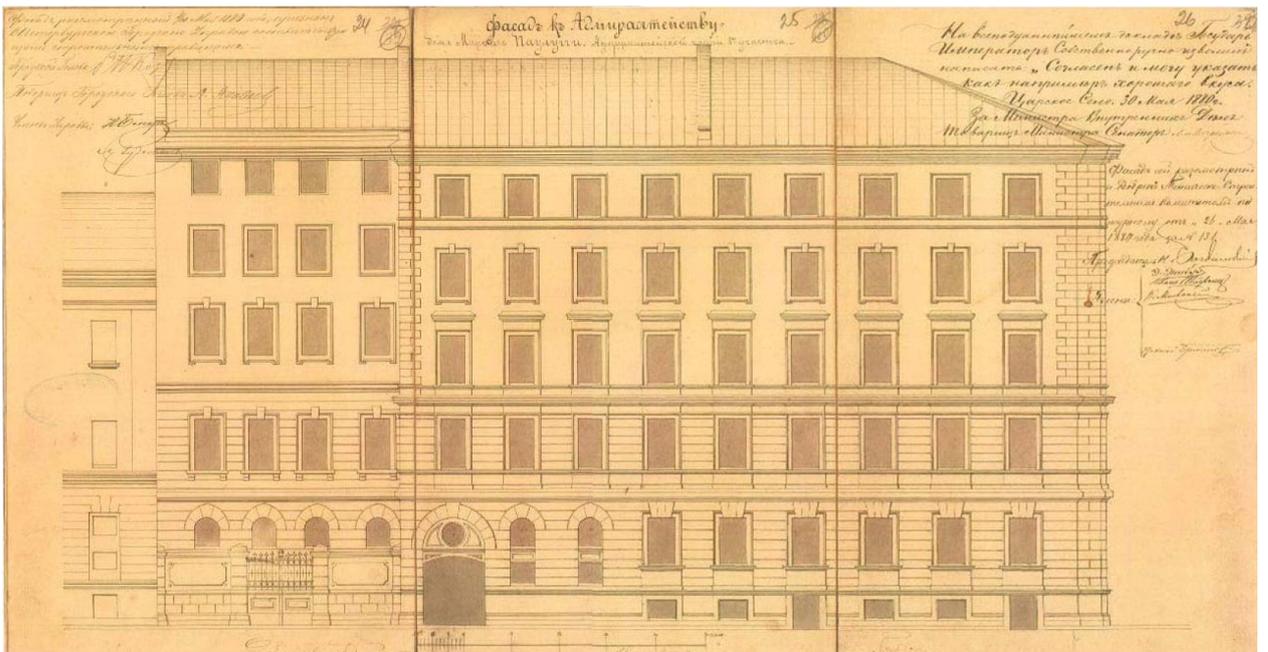
Илл. 18. Дом Паулуччи, Адмиралтейская наб., д. 12. План 2-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 8.



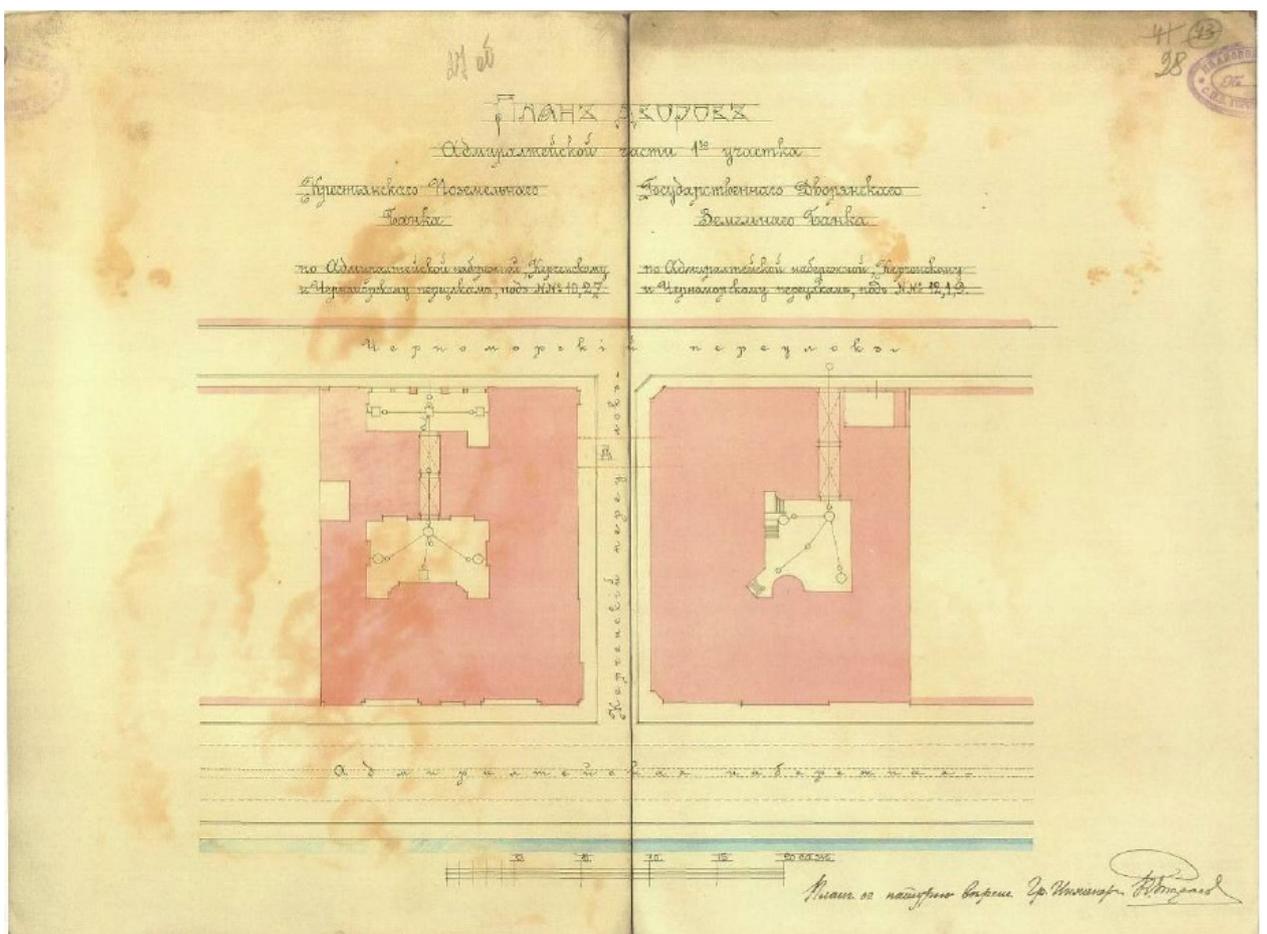
Илл. 19. Дом Паулуччи, Адмиралтейская наб., д. 12. План 5-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 10.



Илл. 20. Дом Паулуччи. Фасад по проезду. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 20-23.



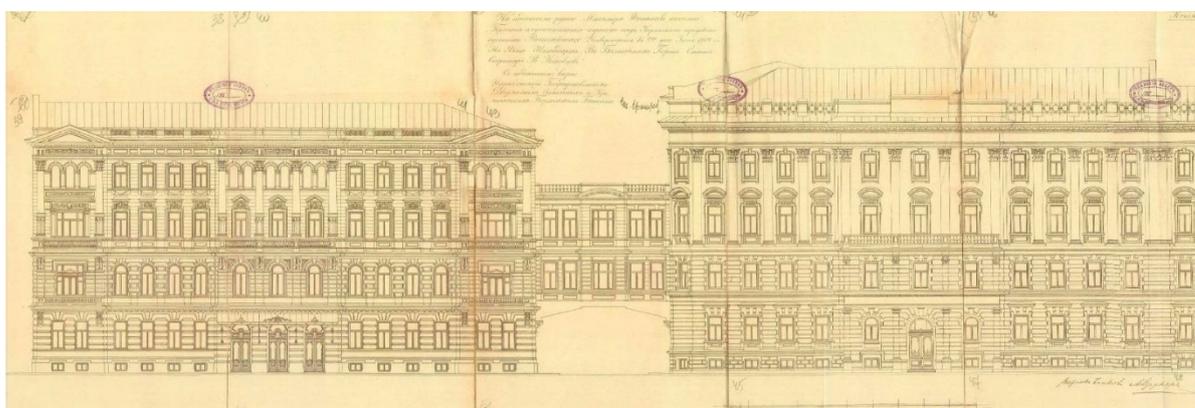
Илл. 21. Дом Паулуччи. Фасад к Адмиралтейству. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 20. Л. 24-26.



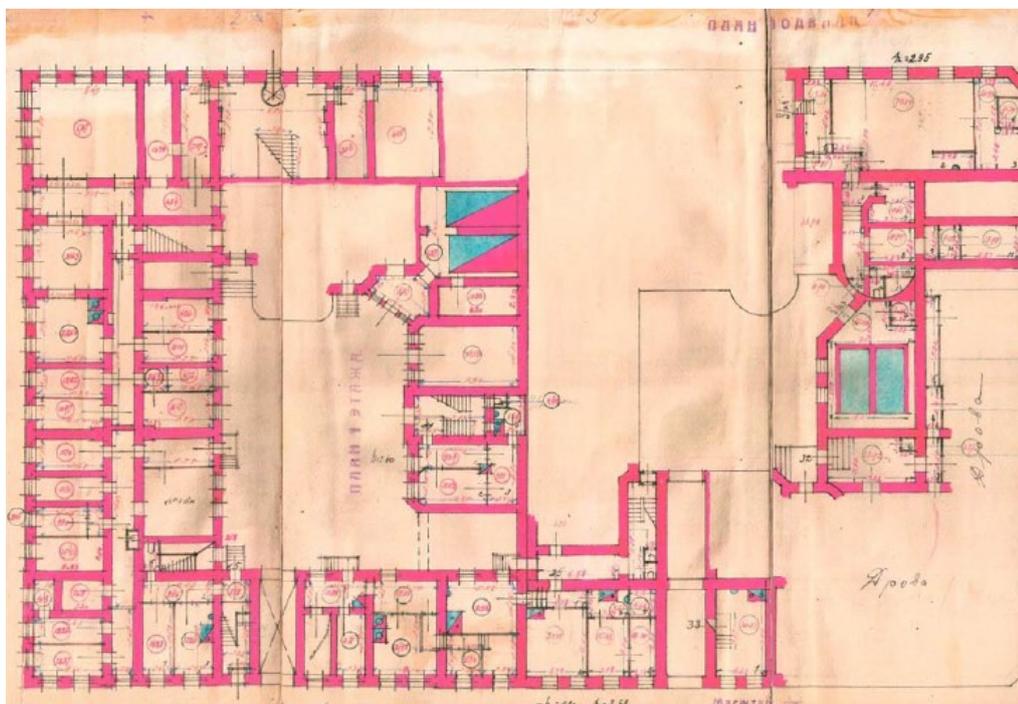
Илл. 22. План дворов Крестьянского поземельного банка и Государственного дворянского земельного банка. Б/д. Адмиралтейская наб., дд. 10, 12. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 19. Л. 27об-28.



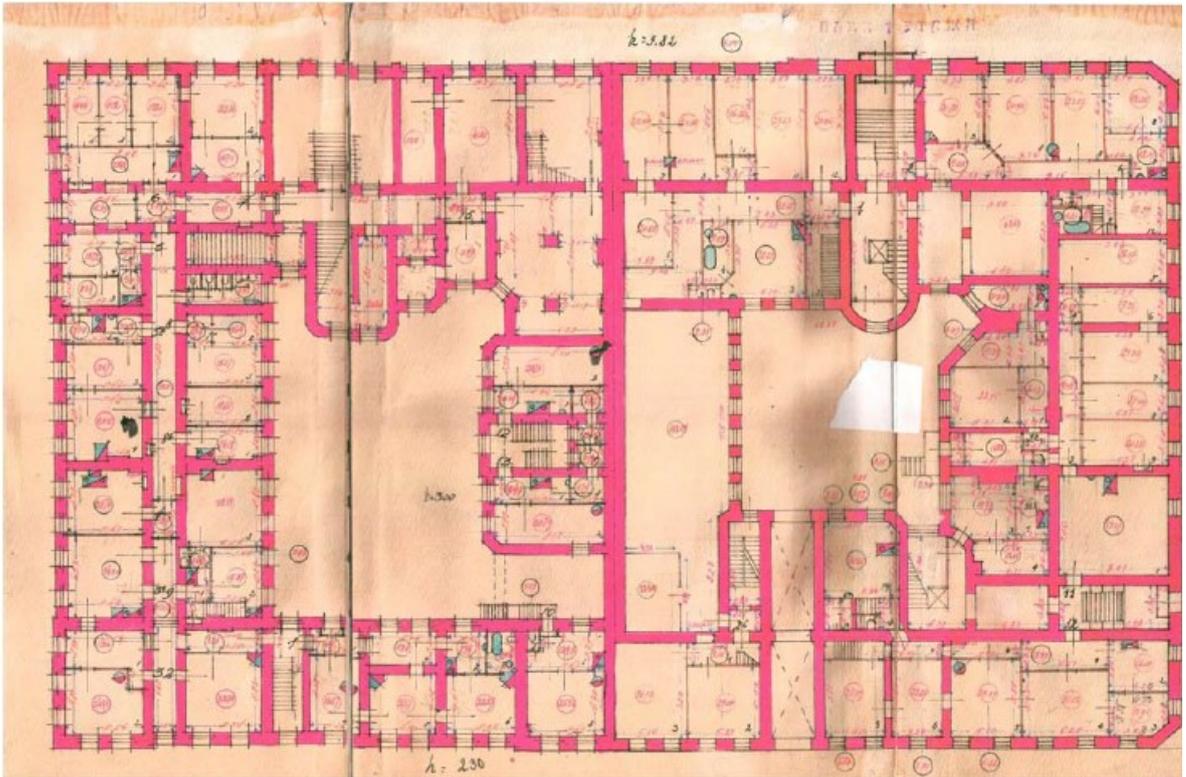
Илл. 23. Дом Крестьянского поземельного банка и дом Государственного Дворянского земельного банка. Фасад по Адмиралтейской набережной. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 19. Л. 29-33.



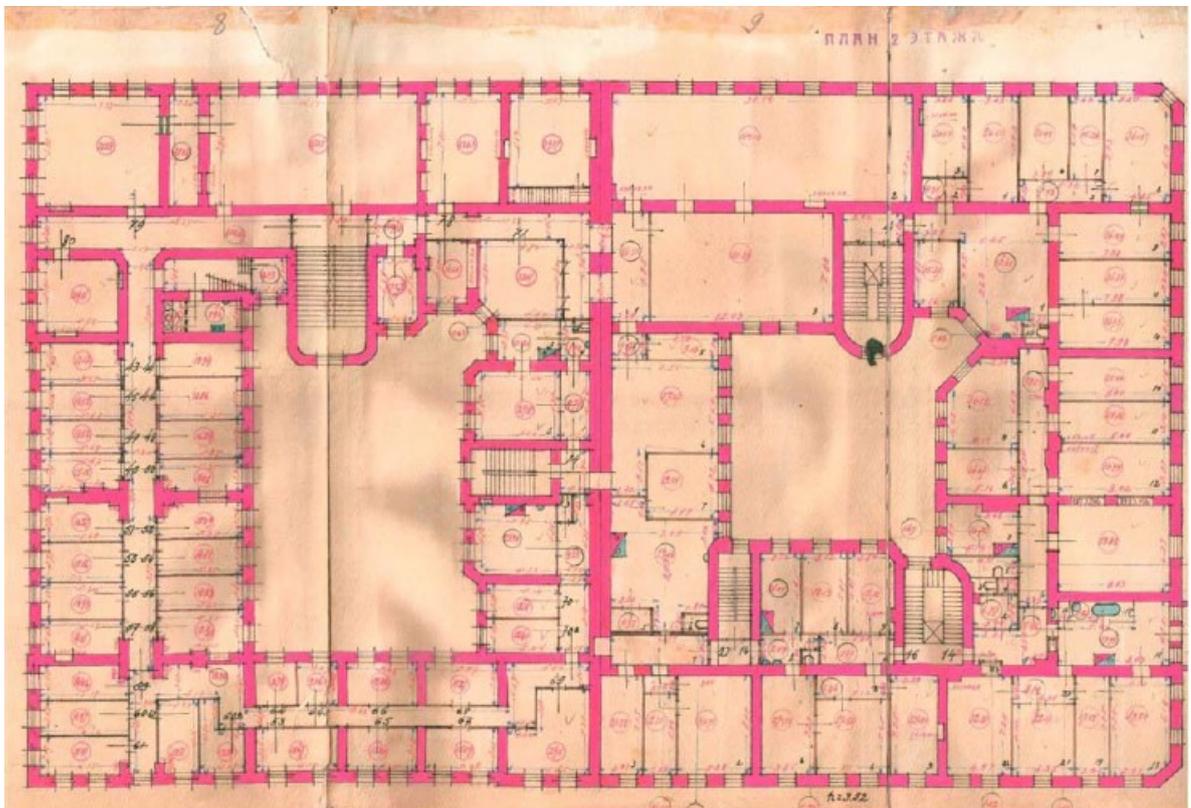
Илл. 24. Дом Крестьянского поземельного банка. Соединительная галерея. Дом Государственного Дворянского земельного банка. Фасад. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 19. Л. 38-48.



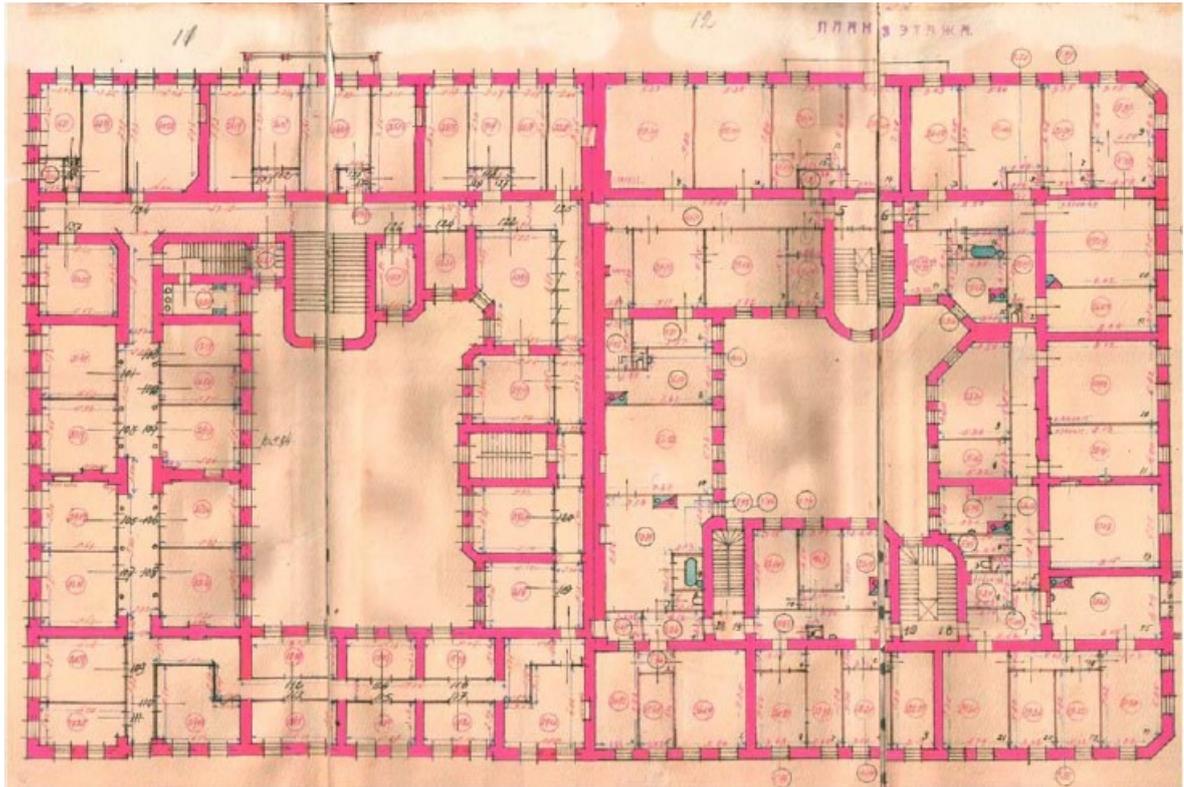
Илл. 25. Адмиралтейская наб., д. 12-14. Планы подвала и 1-го этажа. 1931 г. ПИБ.



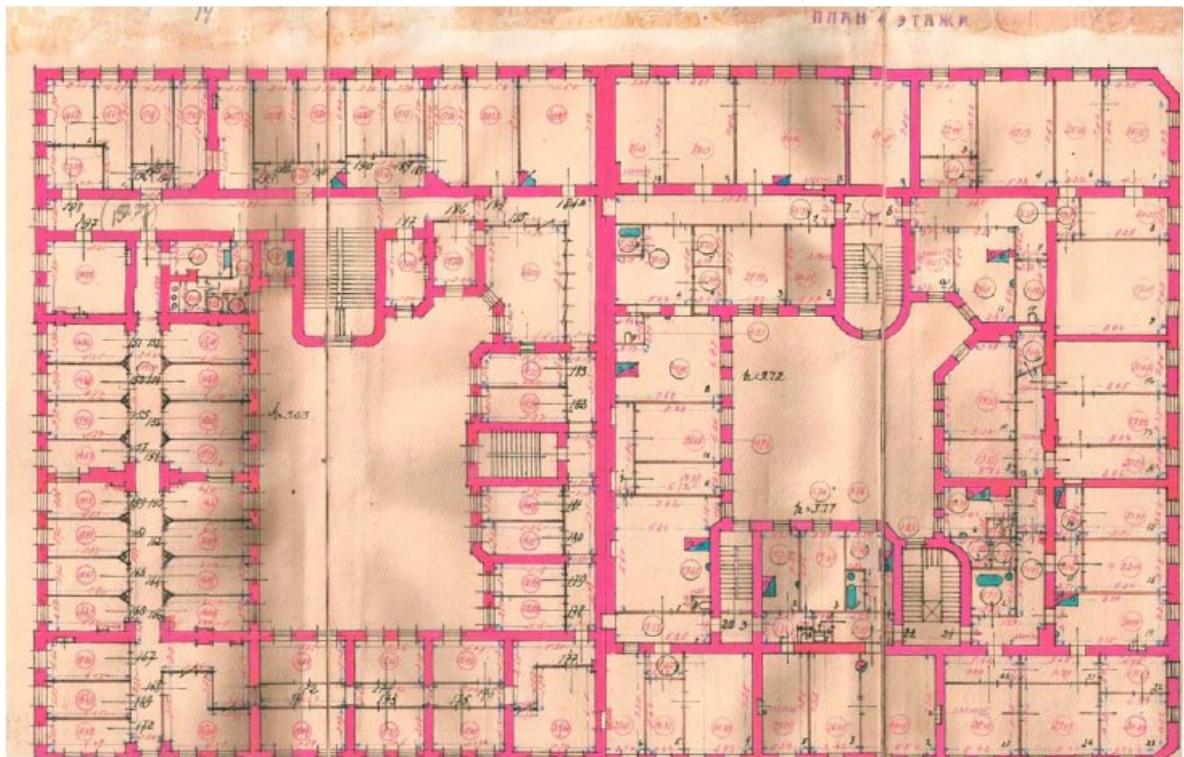
Илл. 26. Адмиралтейская наб., д. 12-14. План 1-го этажа. 1931 г. ПИБ.



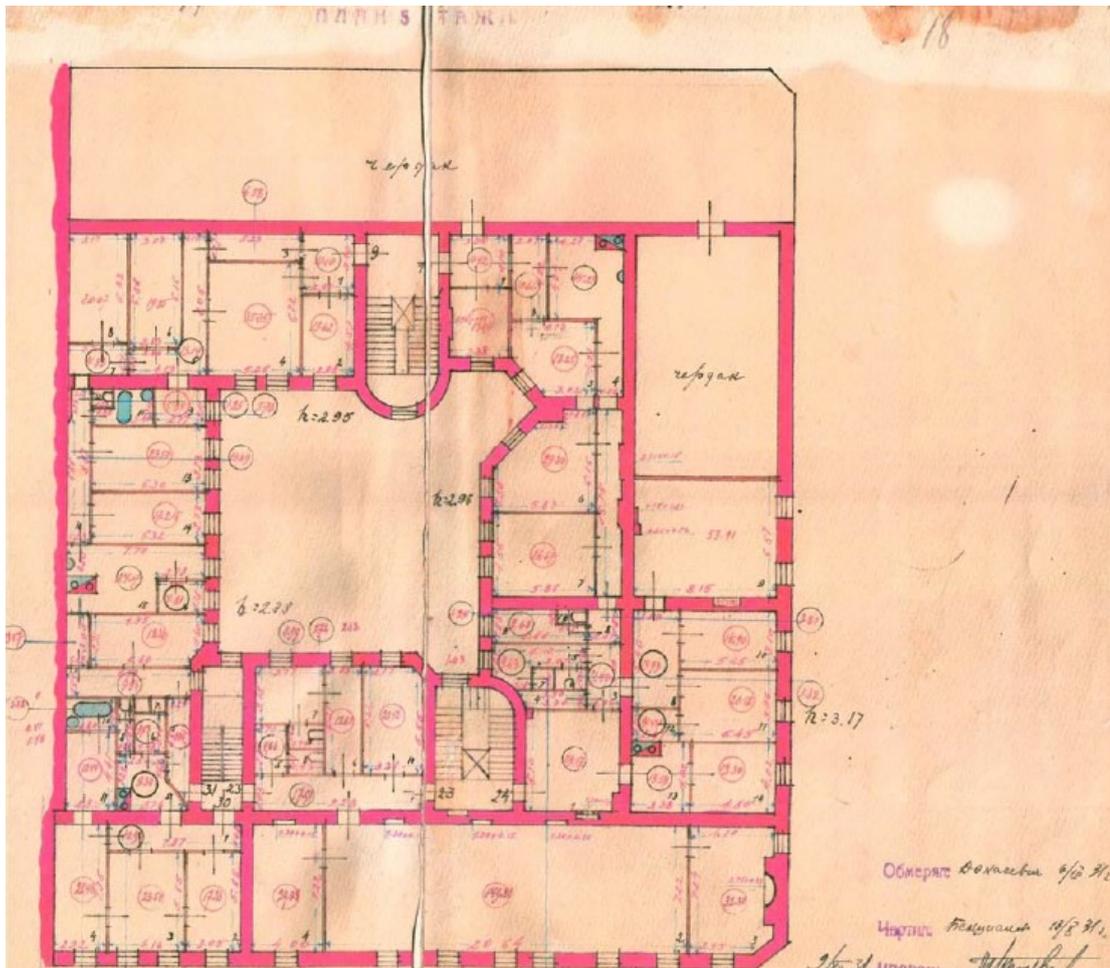
Илл. 27. Адмиралтейская наб., д. 12-14. План 2-го этажа. 1931 г. ПИБ.



Илл. 28. Адмиралтейская наб., д. 12-14. План 3-го этажа. 1931 г. ПИБ.



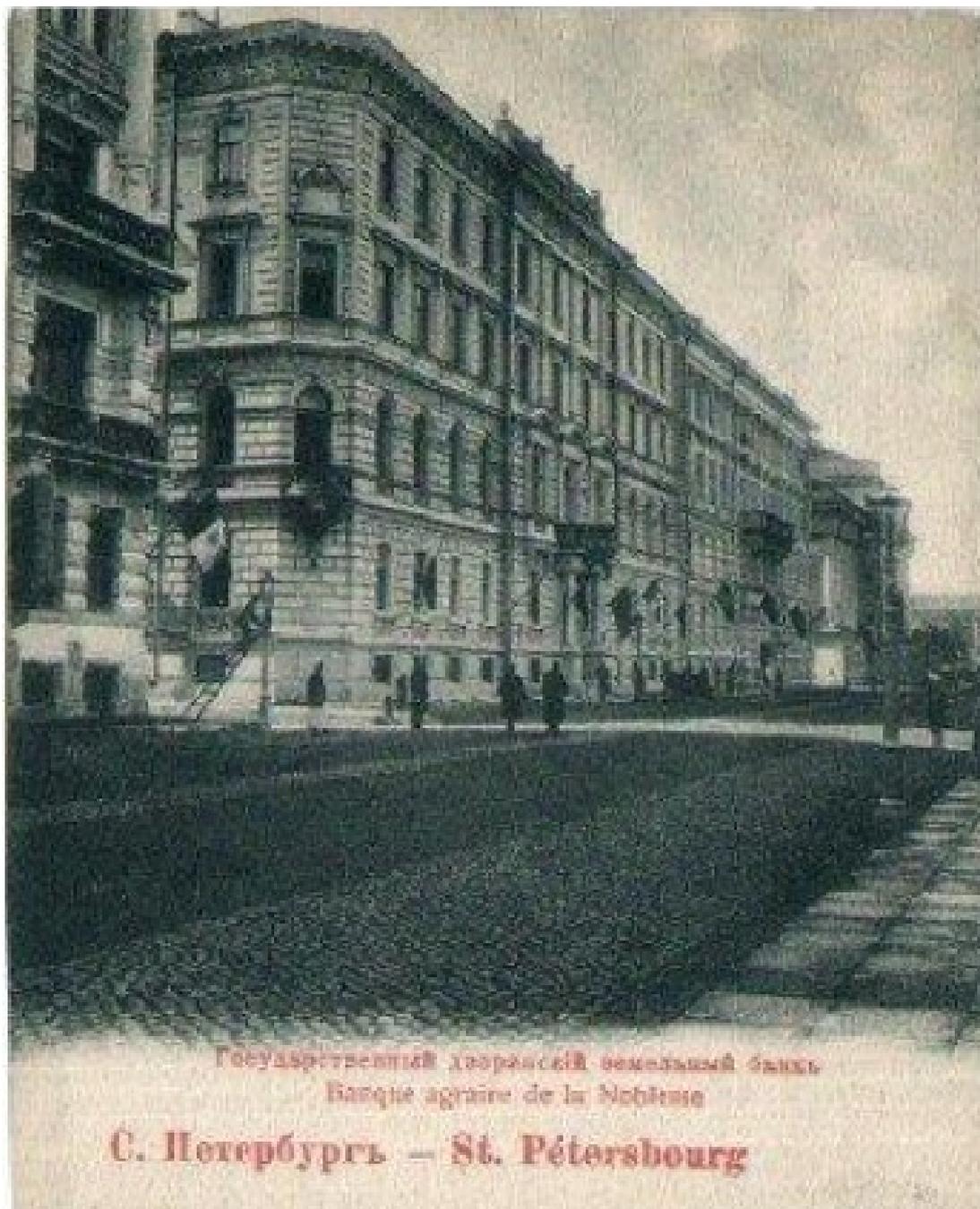
Илл. 29. Адмиралтейская наб., д. 12-14. План 4-го этажа. 1931 г. ПИБ.



Илл. 30. Адмиралтейская наб., д. 12-14. План 5-го этажа. 1931 г. ПИБ.



Илл. 31. Круговая панорама Санкт-Петербурга. Кадры №3-4. 1861 г.  
<https://pastvu.com/p/118903> <https://pastvu.com/p/118904>



Илл. 32. «С.-Петербург. Государственный дворянский земельный банк [Адмиралтейская набережная, 12-14]». Кон. XIX – нач. XX вв. ФГБУК «Государственный музей-заповедник "Петергоф"». ПДМП 5358/38-от



Илл. 33. С. Петербург. Адмиралтейская набережная. Кон. XIX – нач. XX вв. (до 1904 г.). ГМИ СПб 363111/195



Илл. 34. Здание Дворянского земельного банка. 1900-1909 гг.  
<https://pastvu.com/p/126874>



Илл. 35. Общий вид Адмиралтейской набережной. 1912-1913 гг. ЦГАКФФД СПб.  
Фотодокумент Е 14897



Илл. 36. С. Петербург. Адмиралтейская набережная и Нева. 1904-1914 гг. ГМИ СПб  
363111/197



Илл. 37. Водопроводные работы. Устройство перехода через Неву в районе Адмиралтейской набережной. 1920-е гг. ГМИ СПб Инв.№-II-A-864 н



Илл. 38. Вид на Адмиралтейскую набережную. 1964-1967 гг.  
<https://pastvu.com/p/803694>

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д. 12-14, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Государственного Дворянского земельного банка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, д. 12-14, лит. А, приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №3» (шифр: АН-12-14-2022), ООО «СтройЭкспертГрупп», 2022 г.**

**Материалы фотофиксации  
(фото – Блинов О.А., 23.12.2022)**

**Перечень фотографий:**

**Фото №1.** Лицевой (северо-западный) фасад по Адмиралтейской набережной

**Фото №2.** Лицевой (северо-западный) фасад по Адмиралтейской набережной

**Фото №3.** Дворовой (северо-западный) фасад

**Фото №4.** Входная дверь в квартиру №3

**Фото №5.** Квартира №3, пом. №1 (нумерация согласно проекту)

**Фото №6.** Квартира №3, пом. №1 (нумерация согласно проекту)

**Фото №7.** Квартира №3, пом. №2 (нумерация согласно проекту)

**Фото №8.** Квартира №3, пом. №1 (нумерация согласно проекту)

**Фото №9.** Квартира №3, пом. №15 (нумерация согласно проекту)

**Фото №10.** Квартира №3, пом. №15 (нумерация согласно проекту)

**Фото №11.** Квартира №3, пом. №10 (нумерация согласно проекту)

**Фото №12.** Квартира №3, пом. №9 (нумерация согласно проекту)

**Фото №13.** Квартира №3, пом. №3 (нумерация согласно проекту)

**Фото №14.** Квартира №3, пом. №3 (нумерация согласно проекту)

**Фото №15.** Квартира №3, пом. №11 (нумерация согласно проекту)

**Фото №16.** Квартира №3, пом. №14 (нумерация согласно проекту)

**Фото №17.** Квартира №3, пом. №13 (нумерация согласно проекту)

**Фото №18.** Квартира №3, пом. №12 (нумерация согласно проекту)

**Фото №19.** Квартира №3, пом. №12 (нумерация согласно проекту)

**Фото №20.** Квартира №3, пом. №7 (нумерация согласно проекту)

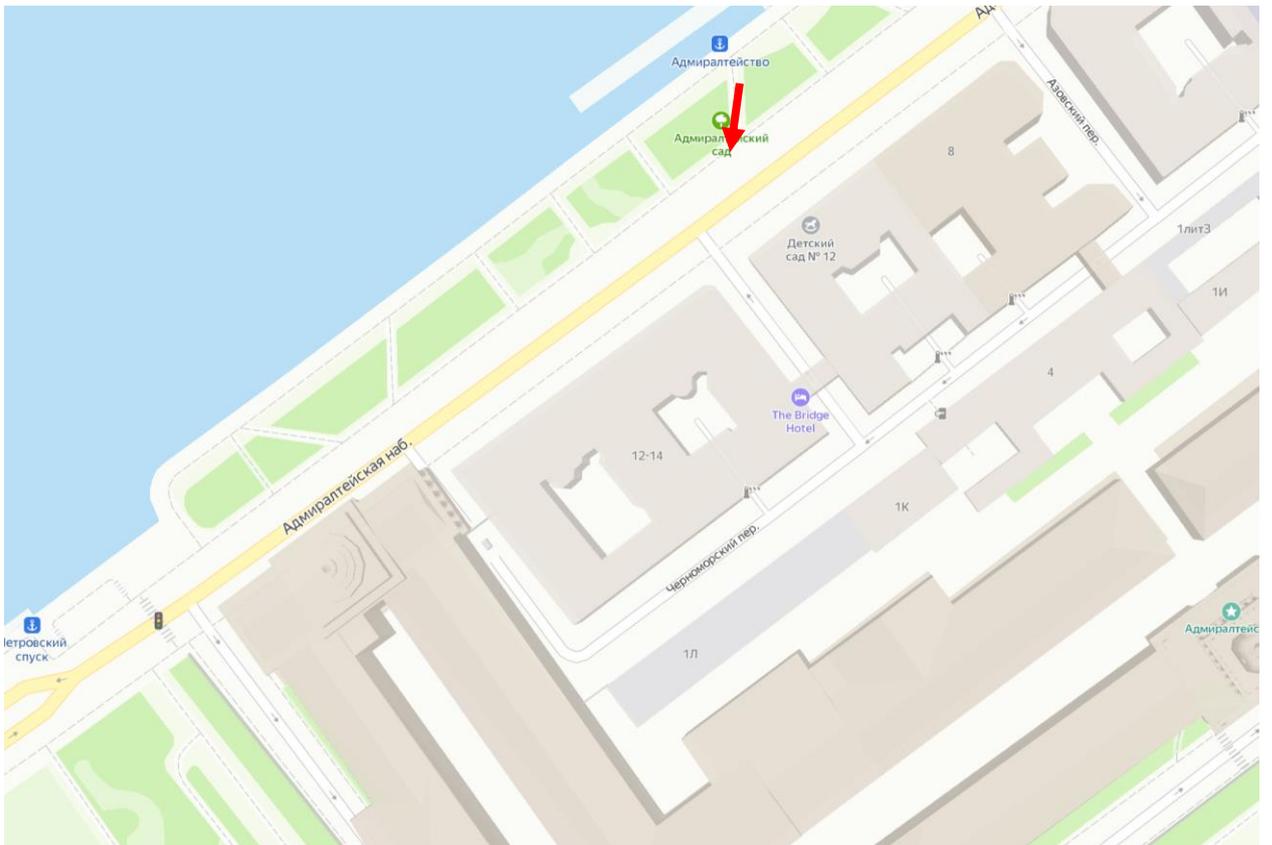
**Фото №21.** Квартира №3, пом. №8 (нумерация согласно проекту)

**Фото №22.** Квартира №3, пом. №8 (нумерация согласно проекту)

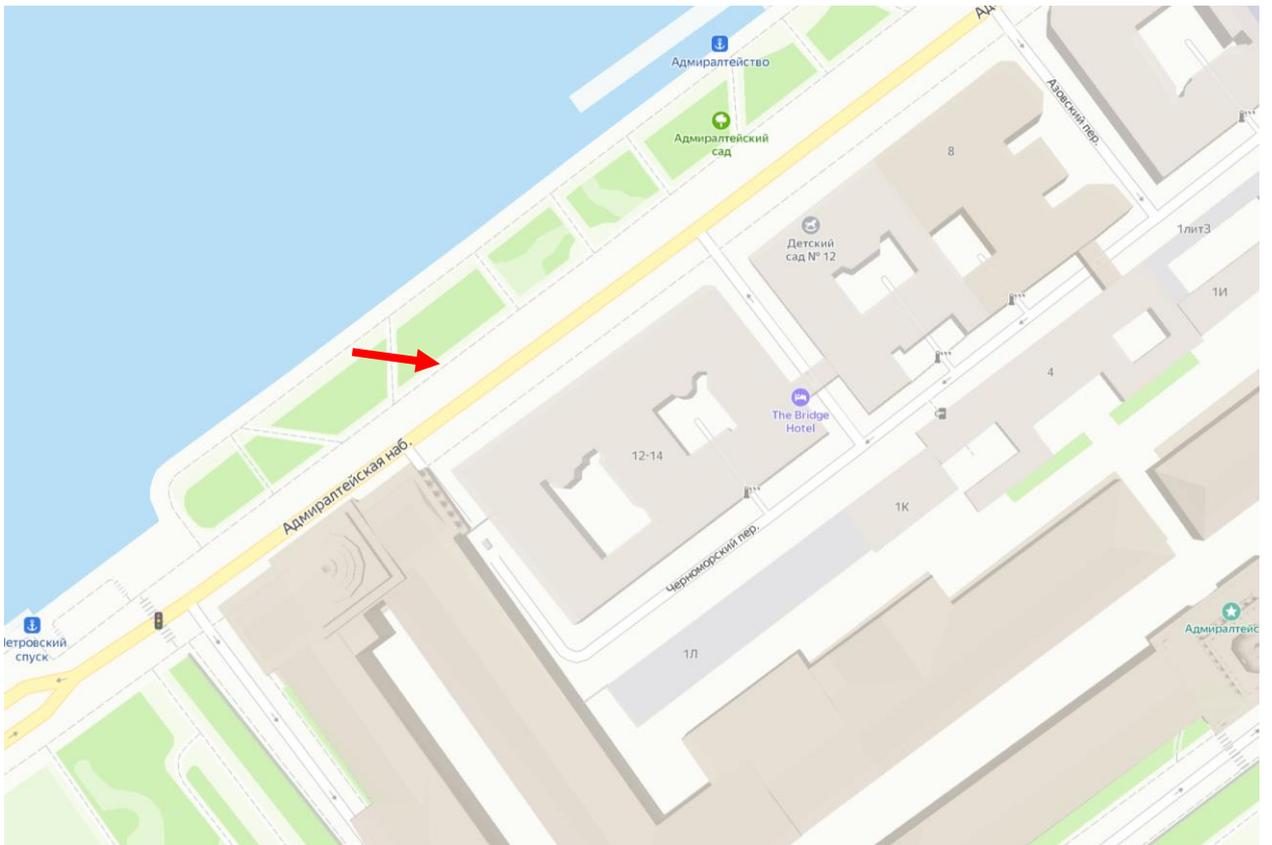
**Фото №23.** Квартира №3, пом. №4 (нумерация согласно проекту)

**Фото №24.** Квартира №3, пом. №5 (нумерация согласно проекту)

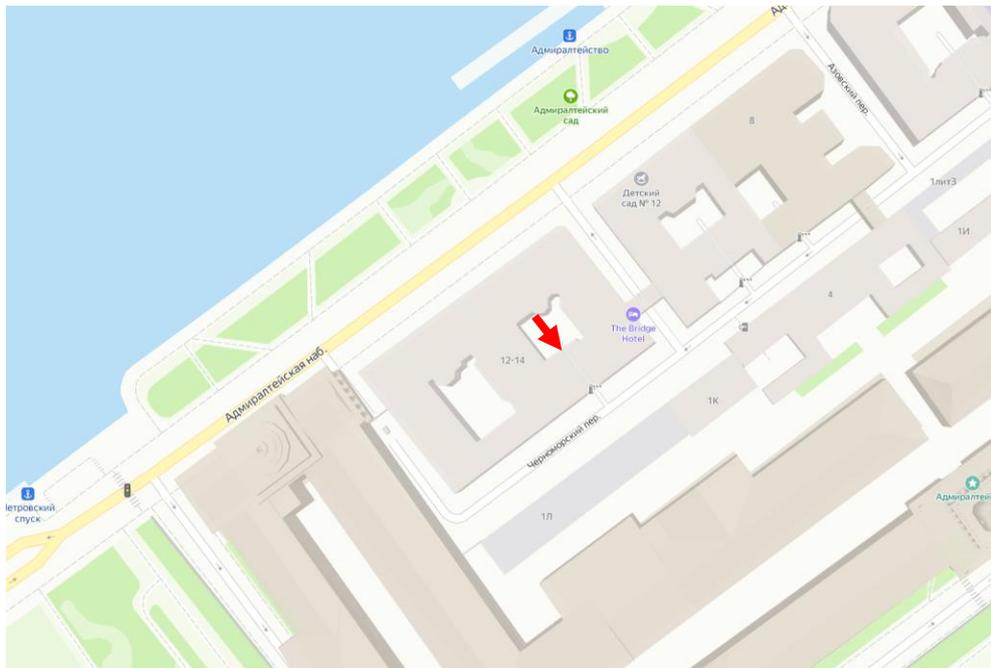
**Фото №25.** Квартира №3, пом. №6 (нумерация согласно проекту)



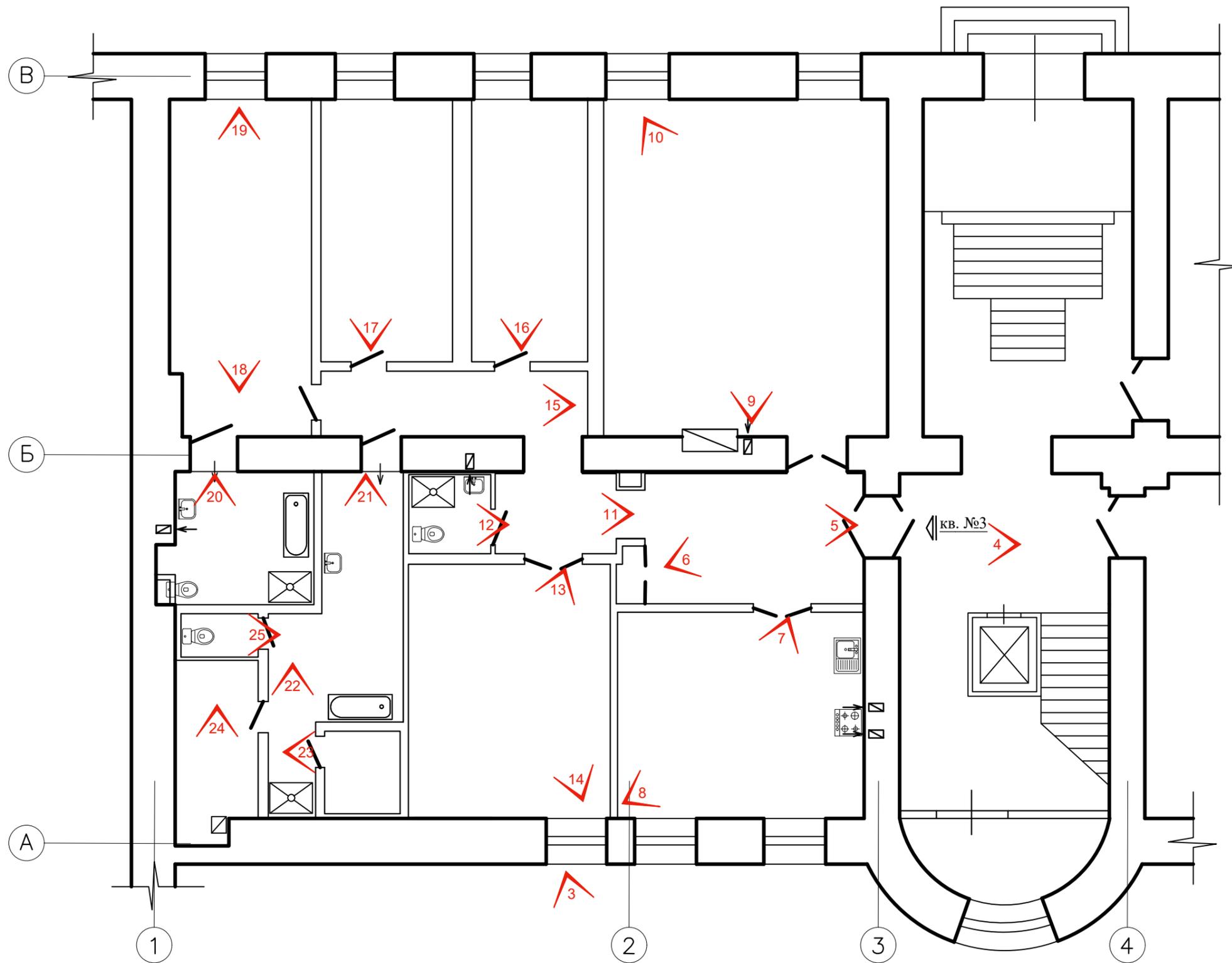
**Фото №1.** Лицевой (северо-западный) фасад по Адмиралтейской набережной



**Фото №2.** Лицевой (северо-западный) фасад по Адмиралтейской набережной



**Фото №3.** Дворовой (северо-западный) фасад



**Условные обозначения**  
 4 номер и направление снимка

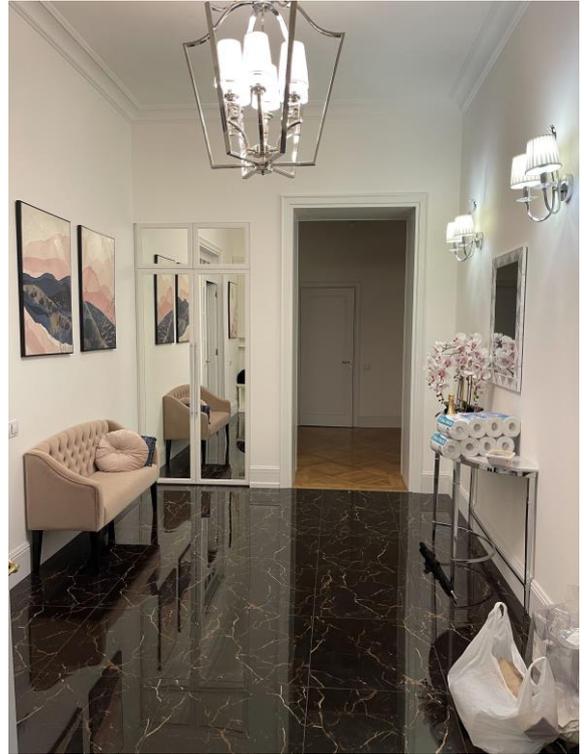
Схема точек фотофиксации интерьеров

Согласовано

Инд. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №



**Фото №4.** Входная дверь в квартиру №3



**Фото №5.** Квартира №3, пом. №1  
(нумерация согласно проекту)



**Фото №6.** Квартира №3, пом. №1 (нумерация согласно проекту)



**Фото №7.** Квартира №3, пом. №2 (нумерация согласно проекту)



**Фото №8.** Квартира №3, пом. №1 (нумерация согласно проекту)



**Фото №9.** Квартира №3, пом. №15 (нумерация согласно проекту)



**Фото №10.** Квартира №3, пом. №15 (нумерация согласно проекту)



**Фото №11.** Квартира №3, пом. №10  
(нумерация согласно проекту)



**Фото №12.** Квартира №3, пом. №9  
(нумерация согласно проекту)



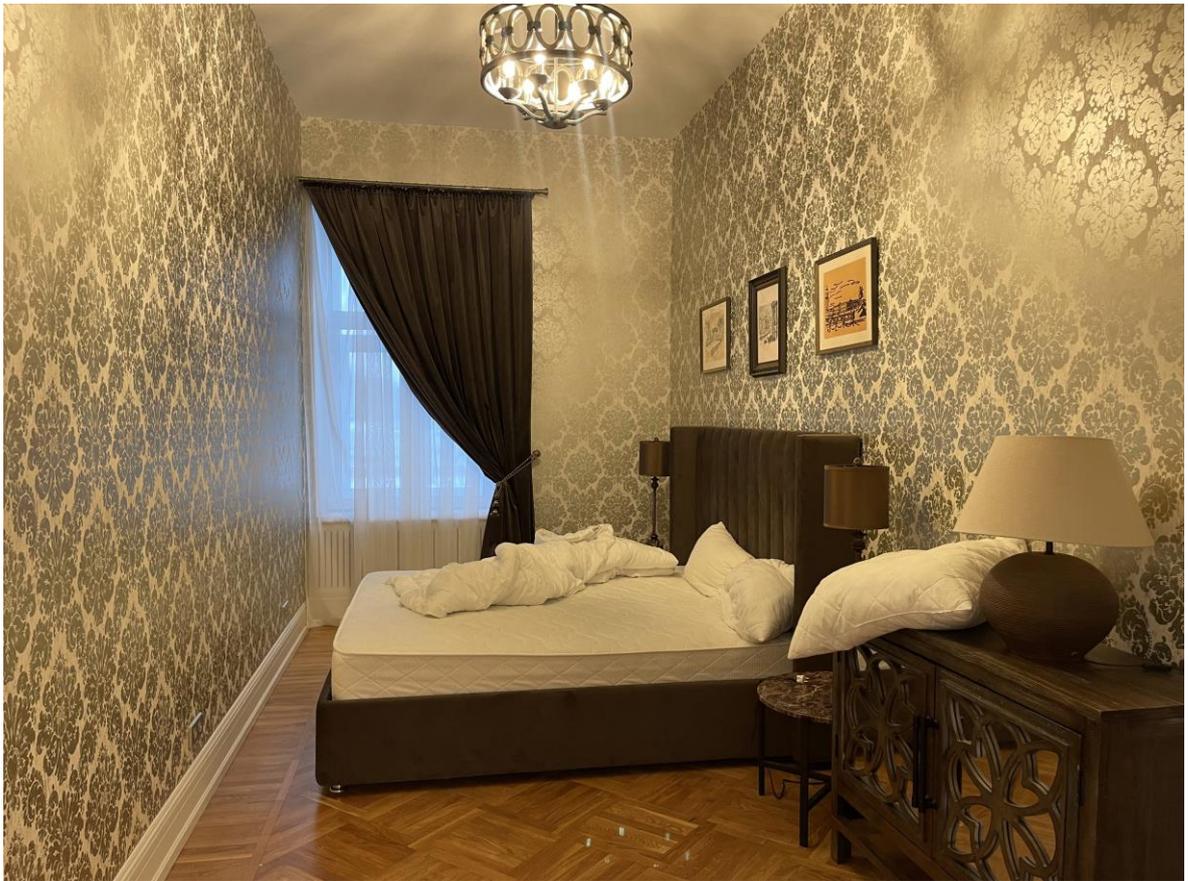
**Фото №13.** Квартира №3, пом. №3 (нумерация согласно проекту)



**Фото №14.** Квартира №3, пом. №3 (нумерация согласно проекту)



**Фото №15.** Квартира №3, пом. №11 (нумерация согласно проекту)



**Фото №16.** Квартира №3, пом. №14 (нумерация согласно проекту)



**Фото №17.** Квартира №3, пом. №13 (нумерация согласно проекту)



**Фото №18.** Квартира №3, пом. №12 (нумерация согласно проекту)



**Фото №19.** Квартира №3, пом. №12 (нумерация согласно проекту)



**Фото №20.** Квартира №3, пом. №7 (нумерация согласно проекту)



**Фото №21.** Квартира №3, пом. №8 (нумерация согласно проекту)



**Фото №22.** Квартира №3, пом. №8 (нумерация согласно проекту)



**Фото №23.** Квартира №3, пом. №4 (нумерация согласно проекту)



**Фото №24.** Квартира №3, пом. №5 (нумерация согласно проекту)



**Фото №25.** Квартира №3, пом. №6 (нумерация согласно проекту)