

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого
училища (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
улица Ломоносова, дом 9, литера А - «Разработка научно-проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища
(с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А.
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ», разработанной ООО «Мир»
(Шифр: А08-22-П)

Санкт-Петербург
2024 г.

г. Санкт-Петербург

«15» мая 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Г.Н. Медведчикова

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Мир» (ООО «Мир»). Государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Договоры о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 27 марта 2024 г. (Приложение № 12).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 27 марта 2024 года по 15 мая 2024 года (Приложения № 12: Копии договоров с экспертами, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ООО «Мир» (Юридический адрес: 191028, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г муниципальный округ Литейный, Манежный пер, д. 2, литера А, помещ. 3-Н, 4-Н ИНН/КПП 7840467315/784001001. ОГРН 1127847145854. E-mail: i@mir-p.com. Тел. (812) 579-02-17). Лицензия № МКРФ 20228 от 6 мая 2020 г.

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор, доктор архитектуры
Стаж работы по профессии	53 года
Место работы и должность	Профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов» СПбХПА им. А.Л. Штиглица. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ: от 29.03.2023 г. №776).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта

	<p>культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	43 года
Место работы и должность	Не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Сведения об аттестации	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры от 26.05.2023 № 1491
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Губин Ян Владимирович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), ученая степень (звание) –

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Г.Н. Медведчикова

	кандидат искусствоведения (2005 г.)
Специальность	Инженер-строитель ПГС, искусствовед
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

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

Отношения экспертов к заказчику: 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.

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации

Ответственный секретарь экспертной комиссии *Г.Н. Медведчикова*

Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной

комиссии: _____ подписано электронной подписью _____ М.С. Штиглиц

Ответственный секретарь

экспертной

комиссии: _____ подписано электронной подписью _____ Г.Н. Медведчикова

Член экспертной

комиссии: _____ подписано электронной подписью _____ Я. В. Губин

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 9, литера А, - «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П), разработанная ООО «Мир», в составе:

Номер тома	Шифр	Наименование	Примечание
Раздел 1. Пояснительная записка			
1.1	А08-22-П-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка.	
1.2	А08-22-П-СП	Часть 2. Состав проектной документации	
1.3	А08-22-П-ИРД	Часть 3. Исходно-разрешительная документация	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			
2.1	А08-22-П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3. Архитектурные решения			
3.1	А08-22-П-АР	Часть 1. Архитектурные решения	
3.2	А08-22-П-АР.Ф	Часть 2. Архитектурные решения. Фасады	
3.3	А08-22-П-АСА	Часть 3. Архитектурные решения. Архитектурно-строительная акустика	
3.4	А08-22-П-АР.КЕО	Часть 4. Архитектурные решения. Расчет КЕО	
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения			
4.1	А08-22-П-КР.1	Часть 1. Конструктивные решения	

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Г.Н. Медведчикова

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
Подраздел 1. Система электроснабжения.			
5.1.1	A08-22-П-ИОС 1.1	Часть 1. Внутренние сети электроснабжения и электроосвещения	
5.1.2	A08-22-П-ИОС 1.2	Часть 2. Наружное освещение внутридворовой территории	
Подраздел 2. Система водоснабжения			
5.2.1	A08-22-П-ИОС 2.1	Система водоснабжения	
Подраздел 3. Система водоотведения			
5.3.1	A08-22-П-ИОС 3.1	Система водоотведения	
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздух, тепловые сети			
5.4.1	A08-22-П-ИОС 4.1	Часть 1. Отопление	
5.4.2	A08-22-П-ИОС 4.2	Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха	
5.4.3	A08-22-П-ИОС 4.3	Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт и узел учета тепловой энергии	
Подраздел 5. Сети связи			
5.5.1	A08-22-П-ИОС 5.1	Часть 1. Структурированные кабельные системы	
5.5.2	A08-22-П-ИОС 5.2	Часть 2. Система радиофикации и РАСЦО, телевидения	
5.5.3	A08-22-П-ИОС 5.3	Часть 3. Система часофикации	
5.5.4	A08-22-П-ИОС 5.4	Часть 4. Комплекс систем безопасности	
5.5.5	A08-22-П-ИОС 5.5	Часть 5. Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем	
Раздел 6. Технологические решения			
6	A08-22-П-ИОС 6	Технологические решения	
Раздел 7. Проект организации строительства			
7	A08-22-П-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды			
8.1	A08-22-П-ООС-1	Часть 1. Мероприятия по охране окружающей среды на период эксплуатации	
8.2	A08-22-П-ООС-2	Часть 2. Защита от шума	
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
9.1	A08-22-П-ПБ-1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.2	A08-22-П-ПБ-2	Часть 2. Система пожарной сигнализации	
9.3	A08-22-П-ПБ-3	Часть 3. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	

9.4	A08-22-П-ПБ-4	Часть 4. Автоматическая система противопожарной защиты	
Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства			
10	A08-22-П-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов			
11	A08-22-П-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Раздел 12. Смета на строительство			
12.1	A08-22-П-СМ-1	Часть 1. Пояснительная записка	
12.2	A08-22-П-СМ-2	Часть 2. Сводный сметный расчет	
12.3	A08-22-П-СМ-3	Часть 3. Объектные и локальные сметные расчеты, смета на ПИР	
12.4	A08-22-П-СМ-4	Часть 4. Прайсы и предложения поставщиков	
Раздел 13. Иная документация			
13.1	A08-22-П-ПИ	Часть 1. Программа научно-исследовательских и проектных работ	
13.2	A08-22-П-КНИ	Часть 2. Отчет по результатам комплексных научных исследований	
13.3	A08-22-П-ФФ	Часть 3. Фотофиксация до начала проведения работ	
13.4	A08-22-П-ОЧ	Часть 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи	
13.5	477-21(226) - ИГДИ	Часть 5. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	
13.6	374-22-ИЭИ	Часть 6. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	
13.7	A08-22-П-ПР	Часть 7. Расчет величин пожарного риска	
13.8	A08-22-П-ИС	Часть 8. Историческая справка	
13.9	A08-22-П-ТР	Часть 9. Технологии производства реставрационных работ	
13.10	A08-22-П-ИХТИ	Часть 10. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 9, литера А - «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9,

лит. А. **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П)**, разработанная ООО «Мир», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация: «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П)**, разработанная ООО «Мир», в составе, указанном в пункте 6.1. настоящего Акта;

- Копия Лицензии Министерства Культуры Российской Федерации (Приложение №8);

- Правоустанавливающие документы: Свидетельство о государственной регистрации собственности (Дата выдачи: 29 мая 2014 г. Вид права: оперативное управление) (Приложение №5);

- Документы технического учета: Технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург Центральный район, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А; поэтажные планы строения по адресу: Санкт-Петербург Центральный район, ул. Ломоносова, д.9, лит. А (Приложение №7);

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-52-698/19-0-2 от 07 марта 2019 г. (Приложение 10);

- Копия Распоряжения КГИОП № 10-124 от 08.04.2016 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 9, лит. А (Приложение №3);

- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 9, лит. А, утвержденного КГИОП 26 октября 2009 г. (Приложение №4);

- Копия Охранного обязательства №07-19-386/17 от 11 октября 2017 г. (Приложение № 6);

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 1869 г. -1871 г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, 9, литера А. ООО «АРС». 30.11.2010 г. (Приложение №13).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 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.

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из фондов РГИА, ЦГИА СПб, КГИОП, Российской Национальной Библиотеки (РНБ) и других информационных источников, имеющих в открытом доступе, составлена краткая историческая справка и альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 1,2).

В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Г.Н. Медведчикова

(Приложение № 9).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;
- Выполнен анализ представленной проектной документацией;
- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

На момент начала проведения экспертизы установлено, что на объекте выполнены работы по противоаварийным и консервационным мероприятиям.

Установлено, что в феврале 2019 г. (16 февраля 2019 г.) в «Здании Коммерческого училища» – объекте культурного наследия регионального значения, во время производства ремонтных работ (подрядчик - ООО «Петербургреставрация») произошло обрушение перекрытий (с верхнего этажа по первый). Обрушение случилось в дворовой части здания (в пятиэтажном корпусе, позади лицевого). Исторически эта часть здания имела три этажа, два верхних этажа были надстроены в советское время (в 1937 г.). После обрушения силами МЧС РФ были приняты меры по укреплению конструкций в зоне непосредственной близости к обрушившейся части здания, проведены работы по разбору завалов.

В 2019 г. организацией ООО «Возрождение» подготовлен комплект рабочей документации, подрядчиком ООО «Компанией АС», получено разрешение на производство работ от 08.10.2019 г., выполнены работы по противоаварийным и консервационным мероприятиям. Факт выполнения работ отражен в инструментальном обследовании представленной проектной документации.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

литературы:

- 1) Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- 4) Распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г.

Получено от заявителя (заказчика) в ходе проведения экспертизы:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 18.04.2024г. № КУВИ-001/2024-109885532 (Приложение №5);
- Паспорт объекта культурного наследия. Дата составления: 18.04.2024 г. (Приложение №13).

Нормативная документация:

- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

РГИА

- Ф. 759. Оп. 18. Д. 56.
- Ф. 759. Оп. 66. Д. 466.
- Ф. 759. Оп. 72. Д. 294.
- Ф. 759. Оп. 82. Д. 14.

ЦГИА СПб

- Ф. 239. Оп. 1. Д. 2944.
- Ф. 239. Оп. 1. Д. 3264.
- Ф. 239. Оп. 1. Д. 4627.
- Ф. 239. Оп. 1. Д. 5354.
- Ф. 513. Оп. 102. Д. 5356.

Библиография:

1. Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб, Т. 2.
2. Бараненко А. В., Молодцова Н. С. Дом у «Пяти углов» (от коммерческого училища к университету). СПб: СПбГУТД, 2006.
3. Греч А.Н. Весь Петербург в кармане. СПб., 1851.

4. Григорьев С. Коммерческое образование в России и его нужды: Ист. очерк // Рус. экон. обозрение. 1898. № 8-9.
5. Императорское Московское Коммерческое Училище на Остоженке // История Московского Купеческого Общества. М., 1914. - Т. 4.
6. Константинов Н.Н. Церковь С.-Петербургского Коммерческого училища. СПб., 1891.
7. Лейкина-Свирская В. Р., Селиванова И. В. Школа в Финском переулке. СПб., 1993.
8. Ленинградский технологический институт холодильной промышленности. 50 лет. Л., 1981.
9. Необходимые сведения для поступающих в С.-Петербургское Коммерческое Училище. СПб., 1890.
10. От Коммерческого училища - к Университету. СПб.: СПбГУНиПТ, 2011.
11. Памятная книжка воспитанников Императорского С.-Петербургского коммерческого училища, окончивших курс в 1850-1913 гг.. СПб., 1913.
12. Справочник для поступающих в институт / Министерство высшего образования СССР. - Ленинград: Ленинградский институт холодильной и молочной промышленности, 1948.
13. Тимофеев А. Г. История С.-Петербургского коммерческого училища: В 2 т. СПб., 1901-1902.
14. Хуцеева В.В. История Санкт-Петербургского Коммерческого училища: роль в становлении российского коммерсанта (1772-1920-е гг.) / Алексеева И.В. - Автореферат диссертации на соискание учёной степени кандидата исторических наук. СПб., 2003.
15. Шмелев О.А. Коммерческое училище // Памятники истории и культуры Петербурга. СПб., 2005.

Интернет-ресурсы:

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – <http://www.citywalls.ru>.
2. Галерея-фотографии прошлого Санкт-Петербурга - <http://www.pastvu.com>.
3. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – <https://kgiop.gov.spb.ru/>.

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

11.1. Общие сведения:

«Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ломоносова ул., дом 9, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г. (Приложение № 11).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 9, лит. А, утвержден КГИОП от 26.10.2009 г. (Приложение №4).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» определен Распоряжением КГИОП № 10-124 от 08.04.2016 г. (Приложение №3). Предмет охраны объекта культурного наследия:

Объемно-пространственное решение: Габариты и конфигурация сложного в плане здания с лицевым корпусом и оградой по ул. Ломоносова; крыши — конфигурация (скатная), габариты, высотные отметки конька и венчающего карниза, материал покрытия (листовой металл).

Конструктивная система здания: Наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; лестницы и лестничные клетки (объемно-планировочное решение, площадки,

лестничные марши); главная распашная лестница со ступенями лещадной плиты, с металлическим ограждением из вертикальных фигурных орнаментированных стоек с деревянным поручнем; две боковые одномаршевые лестницы вестибюля с известняковыми ступенями и секциями из вертикальных фигурных литых чугунных орнаментированных стоек с деревянным поручнем; средистенная лестница вестибюля на перепаде отметок пола в 4 известняковые ступени, с металлическим ограждением из вертикальных фигурных орнаментированных стоек с деревянным поручнем; исторические одномаршевые и двухмаршевые лестницы с маршами по косоурам, с известняковыми ступенями и площадками, в том числе с площадками по сводам, с историческим металлическим ограждением (вертикальные фигурные орнаментированные стойки и прутья с перехватами) с деревянными поручнями; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; сводчатые перекрытия: подвальные помещения - цилиндрические своды с распалубками; крестовые своды и арочные проемы с коробовым завершением; цилиндрические и крестовые своды с подпружными арками; плоские перекрытия с арочными проемами с коробовыми и полуциркульными завершениями (в уровне 2-го этажа), прусские своды по балкам. Объемно- планировочное решение: Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: Лицевой корпус по ул. Ломоносова: архитектурно-художественное решение фасадов в формах эклектики с использованием готических мотивов, с симметричными композициями с акцентами на центральные и угловые (по юго-западному фасаду) ризалиты, оформленные ступенчатыми аркадами и завершенные ступенчатыми щипцами и фронтонами: материал и характер отделки цоколя -известняк; материал и характер отделки фасадов — окрашенная фактурная и гладкая штукатурка, линейный руст; исторические оконные проемы, в том числе заложенные - местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, полуциркульные), и габариты; оформление исторических оконных проемов — профилированные наличники, в том числе с лепным декором, веерный руст, замковые камни, профилированные архивольты на импостах в виде стилизованных полуколонн, в том числе парных; историческое заполнение оконных проемов (в 2 нитки) - материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет (коричневый): крыльцо главного входа из 4 ступеней — местоположение, конфигурация, габариты, материал: исторические дверные проемы — местоположение, конфигурация, габариты и оформление, в том числе: исторический дверной проем главного входа — местоположение (в центральной оси), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; оформление дверного проема главного входа - профилированные наличники веерный руст с замковым камнем; историческое заполнение дверного проема главного входа* - конструкция (двустворчатое, полусветлое, с двухчастной фрамугой с полуциркульным завершением), материал (дерево), рисунок расстекловки. цвет (коричневый); "историческое заполнение не сохранилось; металлический козырек над главным входом на орнаментированных опорных столбах - материал, конфигурация, оформление*: * на основании архивных материалов и исторической иконографии: элементы архитектурно- художественного решения фасадов, в том числе: уплощенные ниши с лучковым завершением, оформленные профилированными архивольтами: лопатки, филенки и стилизованные консоли; горизонтальные профилированные тяги и карнизы: венчающий антаблемент с фризом в виде стилизованной аркады из декоративных полуциркульных ниш и профилированным карнизом с зубчиками и дентикулами: ступенчатые щипцовые завершения, оформленные аркадами, и фронтоны угловых ризалитов, по архитектурным деталям повторяющие антаблемент: ограда по ул. Ломоносова: местоположение (вдаль ул. Ломоносова), конфигурация, архитектурное

решение — на известняковом цоколе с накрывной плитой из доломита, с воротами и калитками; металлические звенья решетки выполнены из прутьев круглого сечения двух уровней с литыми декоративными пиками, соединены полосами на заклёпках, звенья между собой разделены литыми чугунными столбами с декоративными навершиями: Северо- западный, юго-западный, юго-восточный и северо-восточный фасады: материал и характер отделки цоколя -известняк; материал и характер отделки фасадов — окрашенная гладкая штукатурка: исторические оконные проемы, в том числе заложенные - местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты и оформление (профилированные наличники): историческое заполнение оконных проемов* - материал (дерево), рисунок расстекловкн. цвет (коричневый): "историческое заполнение не сохранилось; исторические дверные проемы — местоположение, конфигурация, габариты и оформление: элементы архитектурно- художественной композиции фасада в характере эклектики, в том числе: лопатки 2-го и 3-го этажей на выступающих боковых частях юго-западного фасада профилированные раскрепованные карнизы, в том числе с зубчиками; Декоративно-художественная отделка интерьеров: Двухуровневый вестибюль Оформление пола верхнего уровня вестибюля - метлахская плитка с рисунком «соты»; Оформление стен - центрально- симметричная, трехчастная композиция: полуколонны (боковые части) и пилястры (центральная часть) с коринфской капителью, с профилированным карнизом с орнаментированным фризом; профилированный, раскрепованный карниз с пятью полуциркульными, вогнутыми нишами, оформленными профилированными архивольтами на импостах, оформленных в виде пилястр со срезанными углами и вписанными в них полуколонками: ребра крестового свода оформлены лепными профилированными тягами с лепным растительным орнаментом во внешних угловых сегментах, с центральной круглой большой розеткой с поясом лепного растительного орнамента и малой розеткой в центре: Помещение перед главной лестницей: Оформление пола - метлахская плитка с рисунком «соты», в центре восьмиконечная звезда со сложным орнаментом, цвет (бежевый, синий, коричневый); Оформление арочных проемов — полуколонны с коринфскими капителями: профилированный раскрепованный карниз с лепным орнаментом, на импостах, оформленных в виде пилястр со срезанными углами и вписанными в них полуколонками: историческое заполнение дверного проема — конструкция (шестистворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой с коробовым завершением), материал (дерево), габариты, рисунок расстекловки, филечатое оформление нижних частей створок; крестовый свод оформлен профилированными лепными тягами, в центре — прямоугольная орнаментированная рама с вписанной в центре круглой розеткой с растительным орнаментом; Актовый зал: Объёмно-пространственное решение: двухсветное, конфигурация перекрытия: Балкон (хоры) на консолях, с деревянным резным ограждением; Оформление дверного проема — профилированные наличники с фигурным резным фризом в верхней части: историческое заполнение дверного проема - конструкция (двустворчатое, полусветлое), материал (дерево, стекло), габариты, рисунок расстекловкн. оформление (резное сложно-орнаментированное, бемское стекло с рисунком); исторические заполнения проемов - конфигурация и конструкция, материал (дерево, стекло), габариты, оформление, рисунок расстекловки.

Охранное обязательство №07-19-386/17 от 11 октября 2017 г. Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ: КГИОП (Приложение № 6).

В настоящее время объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища(с оградой)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Ломоносова ул., д. 9, литера А, находится в ведении Федерального

государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский национальный исследовательский университет информационных технологий, механики и оптики» (Университет ИТМО) (Приложение № 5).

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

В XVIII в. участок, на котором в наши дни расположено «Здание Коммерческого училища», находился за городской чертой столицы Российской Империи. Позже эта часть города относилась к Московской части Санкт-Петербурга.

В конце XVIII в. участок Санкт-Петербургского Коммерческого училища принадлежал полковнику Логинову. С юга участок был ограничен Загородным проспектом, с востока - Чернышевым переулком. В южной части участка располагались три каменных строения. На участке был разбит сад, простиравшийся почти до берега реки Фонтанки. В 1799 г. здесь находилось женское училище ордена Св. Екатерины.

Как было указано выше, в 1797 г. первое в России Коммерческое училище перешло под покровительство Императрицы Марии Федоровны. После реорганизации (в 1800 г.) оно было переведено из Москвы в столицу Российской Империи – г. Санкт-Петербург.

15 октября 1800 г. воспитанники Училища прибыли из г. Москвы в г. Санкт-Петербург. Здесь Коммерческое училище было открыто как «Санкт-Петербургское Коммерческое училище». Временно воспитанники были размещены в «отдельном госпитале С.-Петербургского Воспитательного дома».

В 1801 г. Коммерческое училище заняло угловое трехэтажное здание на углу Загородного проспекта и Чернышова переулка (в наши дни улица Ломоносова). Здесь, помимо всего прочего, на средства Императрицы и почетного опекуна П.Г. Демидова, была оборудована и 15 октября 1800 г. освящена церковь во имя Св. Апостола Павла. Церковь располагалась в купольной ротонде верхнего этажа здания. В апреле 1804 г. на верхнем этаже этого здания произошел пожар. Работы по восстановлению велись под наблюдением коллежского советника П.И. Старова.

От пожара 1804 г. серьезно пострадал храм Училища. Известно, что при восстановлении и переделке церкви была выполнена новая роспись храма. Ее исполнил Христиан Штамер. Освящение переустроенного храма Коммерческого Училища состоялось 3 сентября 1804 г.

В том же 1804 г. на средства Императора Александра I на территории Училища (во дворе) было возведено здание больницы (больничный корпус). В 1806 г. здесь было выстроено новое здание для бухгалтерского отделения.

Коммерческое училище в Санкт-Петербурге давало семилетнее образование и специализацию в области коммерческой деятельности. Известно, что Училище имело хорошую библиотеку, лаборатории, большое собрание образцов различных товаров. В первой трети XIX в. в обучение стали принимать мальчиков 10-12 лет, был расширен круг изучаемых предметов. Началось преподавание дисциплин, связанных с производством и хранением пищевых продуктов, использованием холода, делопроизводством, основами товароведения, политической экономии.

В 1830-1840-е гг. в программы училища были включены технические и технологические предметы. Для шестидесяти воспитанников обучение было бесплатным (за счет процентов с капитала, предоставленного одним из основателей, купцом П.А. Демидовым и др. жертвователями), остальные обучались платно. Училище входило в Ведомство учреждений Императрицы Марии.

В 1838 г. Коммерческое училище в столице Российской Империи было расширено. Расширяя училище в 1838 г., архитектор П.С. Плавов возвел на Чернышевом переулке трехэтажный корпус (трехэтажный каменный флигель по Чернышеву переулку). На его верхний этаж был перенесен храм Училища, освященный Митрополитом Московским Филаретом 14 октября 1838 г. (в день рождения покойной Императрицы Марии Федоровны).

Церковь была освящена во имя Св. Апостолов Петра и Павла. В этом же корпусе располагались зал собрания и два рекреационных зала.

В 1851 г. был проведен капитальный ремонт церкви Коммерческого Училища. Работы производились на средства ктитора - купца И. Филиппова.

К середине XIX в. Санкт-Петербургское Коммерческое училище стало остро нуждаться в расширении учебных площадей, а, следовательно, в новом здании.

В 1866 г. была открыта подписка среди купечества на сбор пожертвований для сооружения нового здания Коммерческого училища в столице Российской Империи. 150 тысяч рублей из личных средств пожертвовал Император Александр II. Это был первый крупный дар на строительство нового здания Коммерческого училища. В том же году был объявлен конкурс на постройку нового здания Санкт-Петербургского Коммерческого училища. Однако, все представленные проекты были признаны неудовлетворительными.

В январе 1869 г. попечитель Санкт-Петербургского Коммерческого училища принц П.Г. Ольденбургский поручил составить проект здания Коммерческого училища академику архитектуры М.А. Макарову. Работы над проектом производились под руководством заведующего Техническим отделением Ведомства Учреждений Императрицы Марии архитектора А.Х. Пеля. В апреле того же 1869 г. разработка проекта была завершена. 26 апреля 1869 г. проект нового здания был Высочайше утвержден.

Новое здание Училища заложили летом 1869 г. В октябре 1869 г. главное здание Коммерческого училища было возведено под крышу. Флигель для квартир служащих – до третьего этажа. При этом, по предложению архитектора М.А. Макарова в здании вместо деревянных балок были устроены железные. На заводе Сан-Гали были изготовлены чугунные парные колонны *«для поддержания железных балок в первом, втором этажах, а также железные балки для крепления к стенам»*. В здании были выполнены дубовые оконные заполнения. Скульптурные и лепные работы на фасаде и в конференц-зале нового здания были выполнены скульптором Малковым и лепщиком Малышевым по рисункам архитектора М.А. Макарова. Все строительные работы были завершены в 1871 г.

Так в 1869-1871 гг. *«на месте деревянных строений и очень старых деревьев»*, примыкавших к современной улице Ломоносова (в то время Чернышев переулок), был возведен главный корпус Санкт-Петербургского Коммерческого училища. Лицевой корпус, расположенный вдоль Чернышева переулочка, был двухэтажным, остальные корпуса основного здания были трехэтажные. Главный фасад был обращен на Чернышев переулок (в наши дни улица Ломоносова). Фасады здания Санкт-Петербургского Коммерческого училища были решены в формах эклектики (с применением мотивов романского зодчества и готики).

При этом, новое здание было построено с включением конструкций ранее существовавшего здесь каменного строения, построенного в первой половине XIX в.

В новом здании Санкт-Петербургского Коммерческого училища был устроен храм во имя Св. Апостолов Петра и Павла. Архитектор М.А. Макаров отвел для церкви Коммерческого училища (с хорами) место в центральной части второго этажа. На современную улицу Ломоносова были обращены три огромных полуциркульных окна церкви (ныне актов зал). Храм был освящен 31 августа 1871 г. митрополитом Исидором в присутствии попечителя училища - принца П.Г. Ольденбургского. Церковь Санкт-петербургского Коммерческого училища вмещала 450 человек. Стены церкви были расписаны. Храм украшал двухъярусный иконостас (был вырезан из темного ореха). В храме были размещены и иконы из прежнего храма, а также написаны новые (новые исполнил А.М. Лушев). Свет падал в церковный зал через витражи с изображением Христа и Апостолов, а вечером освещение давали пять люстр из золоченой бронзы. Императрица Мария Федоровна завещала храму большую мозаичную икону Божией Матери с Младенцем. Кроме воспитанников Коммерческого училища, храм посещали гимназистки соседней Мариинской гимназии.

Справа и позади главного корпуса Коммерческого Училища располагались трехэтажные каменные жилые дома для служащих и хозяйственные (служебные) помещения.

Сад был обнесен оградой. Решетка была выполнена по рисунку М.А. Макарова кузнечным мастером Палеховым.

Все строительные работы на территории Санкт-Петербургского Коммерческого училища были осуществлены на средства опекунского совета и пожертвования.

С введением в эксплуатацию нового здания в Коммерческом училище были расширены учебные программы, увеличено число часов, отводимых на изучение предметов технического и технологического профиля, иностранных языков, политической экономии и бухгалтерии. В училище работали ведущие ученые и педагоги своего времени. Известно, что товароведение здесь преподавал инженер-технолог, надворный советник Феликс Эдуардович Кукель, историю - будущий академик (уже в годы советской власти), а тогда начинающий педагог и исследователь Борис Дмитриевич Греков, химию - профессор Виктор Эдуардович Гаген-Торн, коммерческую географию - известный путешественник и исследователь Г. Е. Грум-Гржимайло.

В 1872 г. было перестроено угловое здание, в котором Коммерческое училище располагалось ранее. Здесь разместилась Мариинская женская гимназия. Проект был разработан также архитектором М.А. Макаровым.

В 1873 г. архитектора М.А. Макарова не стало. Однако, работы на территории Санкт-Петербургского Коммерческого училища продолжились. Так, по проекту архитектора Е.И. Винтергальтера к новому зданию Коммерческого училища был пристроен еще один корпус. Этот корпус был предназначен для лазарета.

В 1907 г. на территории Училища был построен отдельный двухэтажный корпус для лазарета, который был соединен с главным зданием специальным переходом.

В начале XX в. общая площадь территории Санкт-Петербургского Коммерческого училища составляла 7793 $\frac{3}{4}$ кв. саж. Однако, в 1914 г. Городская Дума приобрела у Училища часть его территории (173,8 кв. саж.) для расширения Чернышева переулка.

Трагические события октября 1917 г. изменили привычный уклад жизни в стране. Планомерным трансформациям подверглась и дореволюционная система обучения. Санкт-Петербургское Коммерческое училище прекратило свое существование в 1918 г.

В мае 1918 г. церковь Училища стала приходской. 19 января 1919 г., несмотря на охрану со стороны Музейного отдела, церковь Санкт-Петербургского Коммерческого училища была закрыта. В 1924 г. храм был ликвидирован и отдан под клуб. Иконостас и росписи храма были утрачены. При этом, до наших дней сохранились конструктивные элементы помещения бывшего храма Коммерческого училища, деревянный потолок с балками, оконные заполнения в неоготических приемах.

31 мая 1931 г. вышло Постановление Совета Народных Комиссаров СССР № 413 о создании Ленинградского учебного механико-технологического холодильного комбината. Учебный комбинат разместился в здании бывшего Санкт-Петербургского Коммерческого училища, которое было надстроено двумя этажами со стороны двора, при этом планировочная структура была сохранена. Первый прием студентов состоялся в 1931 г., тогда обучалось 440 человек.

1934 г. был создан Ленинградский институт холодильной промышленности.

В годы Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.) здание значительно пострадало от прямых попаданий вражеских снарядов и зажигательных бомб. Команда МПВО, состоявшая из студентов и сотрудников института, самоотверженно спасала здание от пожаров. Уже в 1944 г. в здании начали проводиться восстановительные работы.

Институт продолжал работать до марта 1942 г. В июне 1941 г. здесь формировался 1-й Стрелковый полк 3-й Фрунзенской дивизии армии народного ополчения г. Ленинграда. Об этой станции истории напоминает мемориальная доска на здании (установлена на главном фасаде здания).

Ленинградский институт холодильной промышленности внес значительный вклад в победу в Великой Отечественной войне (1941-1945 гг.). Так, в годы ленинградской блокады не одну жизнь спасли разработанные в институте технологии получения соевого молока и шрота для детей и раненых, а также рецепт блокадного хлеба. В марте 1942 г. институт был эвакуирован в Кисловодск, а затем в Семипалатинск, где располагался до июля 1944 г.

В 1947 г. Ленинградский институт холодильной промышленности был объединен с Ленинградским химико-технологическим институтом молочной промышленности. Новое учебное заведение получило название «Ленинградский институт холодильной и молочной промышленности».

В 1960-е гг. были реконструированы трех-четырёхэтажные корпуса. В 1974 г. был построен пятиэтажный корпус. В 1979 г. по проекту Института «Ленпроект» (10-я мастерская, проект В.С. Маслова) на улице Ломоносова (ранее Чернышев переулок) началось строительство двух-пятиэтажного учебного корпуса, соединенного переходом с главным зданием бывшего Санкт-Петербургского Коммерческого училища.

В 1994 г. Институт изменил название, преобразовавшись в Государственную Академию холода и пищевых технологий Санкт-Петербурга. С 1999 г. это - Санкт-Петербургский государственный университет низкотемпературных и пищевых технологий. Университет - признанный научный центр в области холодильной и криогенной техники, систем кондиционирования и жизнеобеспечения, технологий и техники пищевых производств. Учеными Университета ведутся фундаментальные и прикладные исследования по современным проблемам, связанным с развитием холодильного машиностроения и аппаратостроения, криогенной техники, систем кондиционирования воздуха, технологий пищевых производств, оборудования и экономики перерабатывающих предприятий агропромышленного комплекса.

В 2001 г. «Здание Коммерческого училища» на улице Ломоносова, д. 9, литера А, было включено в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В 2009 г. на основании Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (№10-33 от 20.10.2009 г.) «Здание Коммерческого училища (с оградой)» включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

В наши дни здесь работает Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский национальный исследовательский университет информационных технологий, механики и оптики» (Университет ИТМО).

В феврале 2019 г. (16 февраля 2019 г.) в «Здании Коммерческого училища» – объекте культурного наследия регионального значения, во время производства ремонтных работ (подрядчик - ООО «Петербургреставрация») произошло обрушение перекрытий (с верхнего этажа по первый). Обрушение случилось в дворовой части здания (в пятиэтажном корпусе, позади лицевого). Исторически эта часть здания имела три этажа, два верхних этажа были надстроены в советское время (в 1937 г.). После обрушения были приняты меры по укреплению конструкций в зоне непосредственной близости к обрушившейся части здания, проведены работы по разбору завалов.

На основании Разрешения КГИОП №01-53-2180/19-0-1 от 08 октября 2019 г. в здании производились первоочередные противоаварийные и консервационные мероприятия (Рабочая документация, разработанная ООО «Возрождение»:

- По результатам обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания. Рег. №01-25-13117-1 от 05.07.2019 г.;

- Мероприятия по первоочередным противоаварийным и консервационным работам по зданию. Шифр: ПЗ9-ПрАМ;

- Мероприятия по консервации здания. Шифр: ПЗ9-КонМ).

На данный момент обрушившаяся часть здания законсервирована.

11.3. Современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» расположен в исторической части города (в Центральном административном районе города Санкт-Петербурга).

Площадь застройки – 1830,7 кв.м. Общая площадь здания – 16334,6 кв.м. Этажность здания 2-5. Три этажа здания построены в 1869 г. по проекту архитектора М.А. Макарова. Четвертый и пятый этажи надстроены в советское время (в 1937 г.). В начале 1960-х гг. была произведена реконструкция здания с заменой перекрытия второго этажа. Позднее проводились косметические ремонтные работы: ремонт фасадов, ремонт помещений.

Объект культурного наследия имеет сложное объемно-пространственное решение. Объект состоит из нескольких корпусов, соединенных в единую композицию. Ограда (вдоль ул. Ломоносова) – металлическая в виде столбиков и пик на цоколе из путиловской плиты.

Конструктивная система здания – бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами, в том числе и наружными, колоннами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен здания. Несущие функции распределены между наружными и внутренними продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, наружных и внутренних стен, перекрытий и блоков лестничных клеток. Планировочная схема смешанного типа.

Фундаменты – мелкозаложенные, ленточные, бутовые. Отмостка – асфальтированный тротуар. Стены – кирпичные. Перемычки (над оконными и дверными проемами) – кирпичные, балочные бетонные. Перегородки – кирпичные, каркасные гипсокартонные. Перекрытия в здании: кирпичные своды по металлическим балкам (своды Монье), по кирпичным сводам крестового и цилиндрического типа, по металлическим балкам с заполнением из сборных железобетонных плит, по деревянным балкам различного сечения, по деревянным фермам высотой 1700 мм.

Крыша – металлическая, двускатная, ломаная. Несущими конструкциями крыши здания являются деревянные фермы высотой 1700 мм в крайних пролетах, деревянные стойки по внутренним стенам, стропильные ноги, стойки, мауэрлат. Водосток – наружный организованный.

Архитектурно-художественное решение фасадов – в формах эклектики с использованием готических мотивов. Фасадные поверхности оштукатурены (фактурная и гладкая штукатурка), окрашены. Лицевой и торцевые фасады главного (лицевого) корпуса оформлены фактурной штукатуркой, междуэтажными и подоконными профилированными карнизами, антаблементом с дентикулами и фризом. Фасады завершают ступенчатые щипцы. Композиция лицевого (северо-восточного) фасада – симметричная, трехчастная. Акцентирована центральным ризалитом с главным арочным проемом 1-го этажа в профилированном наличнике, тройным арочным окном и лопатками 2-го этажа. Оконные проемы (арочные) со стилизованными полуколоннами и архивольтами, решены в виде аркады. Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов 2-го корпуса – в формах эклектики, с лаконичной декоративной отделкой. Оконные заполнения лицевого (северо-восточного) фасада – деревянные. Оконные заполнения дворовых фасадов – металлопластик.

Лестницы в здании выполнены сборными в виде бетонных и каменных ступеней по металлическим косоурам.

В интерьерах объекта культурного наследия до наших дней сохранились: объемно-пространственное решение и декоративная отделка парадной лестницы и вестибюля, сводчатые перекрытия. В Церковном зале (в настоящее время Актный зал) сохранился исторический дубовый паркет (под двумя слоями поздних паркетов), деревянное ограждение хоров, на потолке под поздней зашивкой сохранились деревянные кессоны, на стенах сохранились лепные детали. Помимо этого, сохранились столярные заполнения (оконные и дверные) с остеклением из бемского стекла с матовым узором (исторические), требуется реставрации. В коридорах сохранились оштукатуренные сводчатые потолки. Учебные классы в здании декоративной отделки не имеют. Отделка – поздняя (в соответствии с технологическими требованиями к помещениям).

Здание оборудовано системами отопления, вентиляции, водопровода, канализации, электроснабжения, слаботочными системами, лифтами.

16 февраля 2019 г. при производстве ремонтных работ в «Здании Коммерческого училища» произошло частичное обрушение конструкций здания (с верхнего этажа по первый). Обрушение произошло в дворовой части здания – объекта культурного наследия регионального значения. После разбора завалов силами МЧС РФ, ООО «Возрождением» было проведено инструментальное обследование строительных конструкций здания, которое определило зону обрушения (общей площадью 675 м.кв. - 4% площади здания), была выявлена аварийность существующих деревянных перекрытий в средней (центральной) части здания (в осях 1-8/А-Г), и определена необходимость проведения противоаварийных и консервационных мероприятий. В октябре 2019 г. была выполнена рабочая документация по данным мероприятиям.

В настоящий момент в данной части здания – объекта культурного наследия регионального значения наблюдаются (состояние сохранности):

- разрушение участков капитальных стен;
- разрушение участков перекрытий;
- аварийное состояние перекрытий;
- трещины в кап. стенах и отделке;
- трещины и частичное разрушение сводов;
- локальная деструкция наружного штукатурного слоя (сетка микротрещин, сколы);
- трещины и разрушение заполнения дверных проемов;
- шелушение, отслаивание красочного слоя на фасадах;
- значительные участки со следами протечек;
- трещины и разрушение напольных покрытий;
- сколы известняка ступеней;
- выколы, каверны, трещины известняка;
- общее загрязнение поверхности;
- неудовлетворительное состояние перекрытий.

11.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению **объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 9, литера А, - *«Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П)*, в составе, указанном в п.б.1. настоящего Акта.

Проектом предполагаются работы без изменения функционального назначения объекта. Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданием КГИОП № 01-52-698/19-0-2 от 07 марта 2019 г.

Проект выполнен в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, а именно:

- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 23.07.2013) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

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

- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Г.Н. Медведчикова

- ГОСТ Р 55567-2013, Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.

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

Согласно Письму Министерства культуры РФ от 02 декабря 2019 г. N 18930-12-02 «О работах по сохранению объектов культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов», в случае, если предполагаемые к проведению работы на объекте культурного наследия связаны с изменением его исторически сложившейся конструктивной объемно-планировочной структуры, то есть с изменением параметров объекта, его частей (площади, объема) за счёт внутренней перепланировки либо освоения подземного пространства, а также заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, такие работы относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Раздел 1. Пояснительная записка

- **Том 1.1. Часть 1. Пояснительная записка (Шифр: А08-22-П-ПЗ)**

- **Том 1.2. Часть 2. Состав проектной документации (Шифр: А08-22-П-СП)**

- **Том 1.3. Часть 3. Исходно-разрешительная документация (Шифр: А08-22-П-ИРД)**

Раздел включает исходно-разрешительную документацию в необходимом объеме (в том числе, учетную документацию КГИОП на объект культурного наследия, исходные документы и материалы, правоустанавливающие документы, документы технического учета).

В данном разделе (**Том 1.3. Часть 3. Исходно-разрешительная документация. Шифр: А08-22-П-ИРД**) представлен также «АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН», составленный ООО «Мир» в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП. Дата составления: 15 апреля 2022 г.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

В ПОДВАЛЕ:

- Демонтаж существующего пола и подстилающих слоев. Устройство фундаментной плиты толщиной 300мм с устройством подстилающих слоев и гидроизоляции.

- Устройство каналов в фундаментной плите для прокладки инженерных сетей – разработать методику реставрации существующего цоколя.

- Ремонт несущих стен в осях 16-19/Ж и 32/Е/1-М/1.

- Перепланировка - устройство новых перегородок из газобетона и кирпича.
- Комплексная замена дверных заполнений.
- Устройство чистовой отделки.

На 1 - 5 ЭТАЖАХ:

- Замена основной части перекрытий.
- Восстановление кладки существующих сводов и восстановление обрушившихся сводов с заменой материала (с кирпича на ж/б) с сохранением исторических объемно-пространственных решений, высотных отметок, габаритов.
- Восстановление кирпичной стены по оси Е/1 с сохранением исторической рядности кладки, объемно-пространственных решений, высотных отметок, габаритов в соответствии требованиям Охранного обязательства.
- Восстановление кладки обрушившихся стен.
- Перепланировка - устройство новых перегородок из газобетона и кирпича.
- Замена заполнения дверных проемов (охраняемые двери на лестничные клетки - отреставрировать) (кроме заполнения наружных дверных проемов двухэтажного корпуса).
- Устройство новых перегородок из газобетона и кирпича.
- Устройство санузлов.
- Устройство чистовой отделки.
- Восстановление заполнения оконных проёмов (материал –дерево, рисунок расстекловки, цвет коричневый) (кроме двухэтажного корпуса).

На ЧЕРДАКЕ:

- Демонтаж существующего перекрытия над пятым этажом. Устройство ж/б перекрытия по металлическим балкам. Выравнивание уровня пола до единой отметки с лестничной клеткой.
- Восстановление стропил кровли в положение до обрушения из стропильной доски, замена существующей деревянной стропильной системы кровли на аналогичную, выполненную из стропильной доски. В участке кровли в осях 37-50 предусмотреть устройство металлических ферм, сечение аналогичным существующим. Существующие металлические стропильные фермы сохранить.

НАРУЖНЫЕ СТЕНЫ:

- Просушка и биообработка поверхности стен;
- Удаление высолов, плесени и антибактериальная обработка стен;
- Удаление выветренных и деструктивных материалов кладки стен с последующим восстановлением;
- Восстановление кладки стен в местах механических и деструктивных повреждений;
- Инъектирование трещин;
- Заполнение швов кладки фасада здания раствором идентичным существующему;
- Реставрация цоколя, с восполнением утрат;
- Ремонт существующих карнизных плит (из известняка) и элементов окрытия из бетона;
- Восстановление разрушенных участков кладки;
- Раскрытие заложённых оконных проемов;
- Усиление перемычек над существующими проемами (при необходимости);
- Ремонт существующих бетонных плит и металлических элементов их крепления;
- Восстановление разрушенной кирпичной кладки стен и перекрытий.

В двухэтажном корпусе по ул. Ломоносова в связи с недавно проведенной реставрацией предусмотреть только устранение дефектов, которые могут образоваться при проведении работ на соседних корпусах.

В Акте содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. Предполагаемые работы затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия и связаны с заменой и восстановлением несущих строительных конструкций объекта, с сохранением и восстановлением исторически сложившейся

конструктивной системы здания, объемно-пространственного решения, а также объемно-планировочного решения объекта культурного наследия в пределах капитальных стен. Виды работ приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия. Вывод обоснован.

Представленная в данном разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В части 1 раздела представлена пояснительная записка (*Том 1.1. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр: А08-22-П-ПЗ*) с обоснованием проектных решений. В пояснительной записке содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика и текущего технического состояния и использования объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристика принципиальных технологических решений, перечень производственных работ.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

В рамках работ по разработке представленной проектной документации в соответствии с действующей нормативно-правовой базой был разработан раздел «Схема планировочной организации земельного участка» (*Том 2.1. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка Шифр: А08-22-П-ПЗУ*)

В основу проектных решений положена существующая объемно-пространственная композиция и планировочная структура объекта культурного наследия.

Раздел 3. Архитектурные решения

- *Том 3.1. Часть 1. Архитектурные решения. Шифр: А08-22-П-АР*

- *Том 3.2. Часть 2. Архитектурные решения. Фасады. Шифр: А08-22-П-АР.Ф*

- *Том 3.3. Часть 3. Архитектурные решения. Архитектурно-строительная акустика. Шифр: А08-22-П-АСА*

Том 3.4. Часть 4. Архитектурные решения. Расчет КЕО. Шифр: А08-22-П-АР.КЕО

В данном разделе представлены архитектурные решения, разработанные ООО «Мир».

Архитектурные решения, принятые в представленном проекте, определили:

- Историческое решение объекта (объекта культурного наследия).
- Техническое задание на проектирование.
- Результаты комплексных научных исследований.
- Действующие нормативно-правовые акты.

Принятые проектные решения предусматривают сохранение исторических фасадов и контура кровли без изменений.

Объемно-пространственные решения, высотные габариты здания, в т.ч. в коньке и карнизах фасадов не затрагиваются.

Работы по ремонту перекрытий обоснованы аварийным состоянием существующих перекрытий, снижения их несущей способности.

Проектные решения по внутренней планировке и отделке помещений приняты исходя из необходимости обеспечить выполнение современных требований к организации учебных пространств, как по обеспечению комфортных условий труда, так и по технологии рабочих процессов учащихся и сотрудников университета. Работы осуществляются в пределах капитальных стен.

Проектом предполагается:

Фасады 3 корпуса недавно отремонтированы и не требуют дополнительной реставрации. Внешние дверные и оконные заполнения 3 корпуса в замене не нуждаются (См. Том «Отчет по результатам комплексных научных исследований»). Проектом предполагается

частичная перепланировка внутренних помещений рассматриваемой части здания (в пределах капитальных стен).

ФАСАД:

Реставрация проводится на основании разработанной методики и в соответствии с проектом реставрации фасадов.

ПОДВАЛ

1. Демонтаж существующего пола и подстилающих слоев до отметки -3.500 от уровня ч.п. 1 этажа. Устройство фундаментной плиты толщиной 300мм с устройством подстилающих слоев и гидроизоляции.

2. Устройство новых перегородок из газобетона и кирпича.

3. Комплексная замена дверных заполнений на двери в соответствии с ГОСТ.

4. Устройство санузлов.

5. Устройство чистовой отделки (стены – керамогранит, оштукатуривание и окраска; полы – керамогранит, линолеум, наливной пол; потолки – подвесные везде кроме зоны сводов).

1 ЭТАЖ

1. Замена перекрытий, путем замены конструктивных элементов на аналогичные или элементы, улучшающие качество конструкций с сохранением исторических высотных отметок (устройство ж/б перекрытия по несъемной опалубке по балкам – Раздел КР), в осях Е/1-М/1/22-33 ремонт кладки существующих сводов и восстановление обрушившихся сводов с заменой материала (с кирпича на ж/б) с сохранением исторических объемно-пространственных решений, высотных отметок, габаритов. Выравнивание уровня пола до единой отметки с лестничной клеткой цементно-песчаной стяжкой с подкладкой из минеральной ваты. Данные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-124 от 08.04.2016 г.

2. Восстановление кирпичной стены по оси Е/1 с сохранением исторической рядности кладки, объемно-пространственных решений, высотных отметок, габаритов (не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-124 от 08.04.2016 г.).

3. Замена заполнения дверных проемов на двери в соответствии с ГОСТ (охраняемые двери на лестничные клетки - реставрируются).

4. Заполнение светопрозрачными перегородками и дверями проемов в пом. 1.0.17, 1.0.24, 1.0.25, 1.0.31, 1.0.39, 1.0.50, 1.0.51, 1.0.58, 1.1.05, 1.1.06, 1.1.07, 1.1.09, 1.1.10, 1.1.11, 1.1.12, 1.1.14, 1.1.15, 1.1.16, 1.1.17, 1.1.18, 1.1.21, 1.1.22, 1.1.25, 1.1.26, 1.1.27, 1.1.28, 1.1.29, 1.1.35

5. Устройство новых перегородок из газобетона и кирпича.

6. Устройство санузлов.

7. Устройство чистовой отделки (стены – керамогранит, оштукатуривание и окраска; полы – керамогранит, линолеум, наливной пол; потолки – подвесные везде кроме зоны сводов).

8. Восстановление и замена заполнений оконных проемов (материал – дерево, рисунок расстекловки, цвет коричневый) (кроме 3 корпуса).

2 ЭТАЖ

1. Замена перекрытий, путем замены конструктивных элементов на аналогичные или элементы, улучшающие качество конструкций с сохранением исторических высотных отметок (устройство ж/б перекрытия по несъемной опалубке по балкам – Раздел КР), в осях Е/1-М/1/22-33 ремонт кладки существующих сводов и восстановление обрушившихся сводов с заменой материала (с кирпича на ж/б) с сохранением исторических объемно-пространственных решений, высотных отметок, габаритов. Выравнивание уровня пола до единой отметки с лестничной клеткой цементно-песчаной стяжкой с подкладкой из минеральной ваты. Данные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-124 от 08.04.2016 г.

2. Восстановление кирпичной стены по оси Е/1 с сохранением исторической рядности кладки, объемно-пространственных решений, высотных отметок, габаритов (не

нарушает предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-124 от 08.04.2016 г.).

3. Замена заполнения дверных проемов на двери в соответствии с ГОСТ (охраняемые двери на лестничные клетки - реставрируются).

4. Заполнение светопрозрачными перегородками и дверями проемов в пом. 2.0.20, 2.0.34, 2.0.35, 2.0.36, 2.0.38, 2.0.40, 2.1.05, 2.1.06, 2.1.07, 2.1.08, 2.1.09, 2.1.10, 2.1.15, 2.1.17, 2.1.18, 2.2.04, 2.2.05, 2.2.07, 2.2.12, 2.2.13.

5. Устройство новых перегородок из газобетона и кирпича.

6. Устройство санузлов.

7. Устройство чистовой отделки (стены – керамогранит, оштукатуривание и окраска; полы – керамогранит, линолиум, наливной пол; потолки – подвесные везде кроме зоны сводов).

8. Восстановление и замена заполнений оконных проемов (материал – дерево, рисунок расстекловки, цвет коричневый) (кроме 3 корпуса).

3 ЭТАЖ

1. Замена перекрытий, путем замены конструктивных элементов на аналогичные или элементы, улучшающие качество конструкций с сохранением исторических высотных отметок (устройство ж/б перекрытия по несъемной опалубке по балкам – Раздел КР), в осях Е/1-М/1/22-33 ремонт кладки существующих сводов и восстановление обрушившихся сводов с заменой материала (с кирпича на ж/б) с сохранением исторических объемно-пространственных решений, высотных отметок, габаритов. Выравнивание уровня пола до единой отметки с лестничной клеткой цементно-песчаной стяжкой с подкладкой из минеральной ваты. Данные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-124 от 08.04.2016 г.

2. Восстановление кирпичной стены по оси Е/1 с сохранением исторической рядности кладки, объемно-пространственных решений, высотных отметок, габаритов (не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-124 от 08.04.2016 г.).

3. Замена заполнения дверных проемов на двери в соответствии с ГОСТ (охраняемые двери на лестничные клетки - реставрируются).

4. Заполнение светопрозрачными перегородками и дверями проемов в пом. 3.0.12, 3.0.13, 3.0.14, 3.0.15, 3.1.19, 3.1.21

5. Устройство новых перегородок из газобетона и кирпича.

6. Устройство санузлов.

7. Устройство чистовой отделки (стены – керамогранит, оштукатуривание и окраска; полы – керамогранит, линолеум, наливной пол; потолки – подвесные везде кроме зоны сводов).

8. Восстановление и замена заполнений оконных проемов (материал – дерево, рисунок расстекловки, цвет коричневый).

4 ЭТАЖ

1. Замена перекрытий, путем замены конструктивных элементов на аналогичные или элементы, улучшающие качество конструкций с сохранением исторических высотных отметок (устройство ж/б перекрытия по несъемной опалубке по балкам – Раздел КР). Выравнивание уровня пола до единой отметки с лестничной клеткой цементно-песчаной стяжкой с подкладкой из минеральной ваты. Данные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-124 от 08.04.2016 г.

2. Восстановление кирпичной стены по оси Е/1 с сохранением исторической рядности кладки, объемно-пространственных решений, высотных отметок, габаритов в соответствии (не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-124 от 08.04.2016 г.).

3. Замена заполнения дверных проемов (охраняемые двери на лестничные клетки - реставрируются).

4. Устройство новых перегородок из газобетона и кирпича.

5. Устройство санузлов.
6. Устройство чистовой отделки (стены – керамогранит, оштукатуривание и окраска; полы – керамогранит, линолеум, наливной пол; потолки – подвесные везде кроме зоны сводов).
7. Восстановление и замена заполнений оконных проемов (материал – дерево, рисунок расстекловки, цвет коричневый).

5 ЭТАЖ

1. Замена перекрытий, путем замены конструктивных элементов на аналогичные или элементы, улучшающие качество конструкций с сохранением исторических высотных отметок (устройство ж/б перекрытия по несъемной опалубке по балкам – Раздел КР). Выравнивание уровня пола до единой отметки с лестничной клеткой цементно-песчаной стяжкой с подкладкой из минеральной ваты. Данные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-124 от 08.04.2016 г.
2. Восстановление кирпичной стены по оси Е/1 с сохранением исторической рядности кладки, объемно-пространственных решений, высотных отметок, габаритов (не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-124 от 08.04.2016 г.).
3. Замена заполнения дверных проемов (охраняемые двери на лестничные клетки - реставрируются).
4. Заполнение светопрозрачными перегородками и дверями проемов в пом. 5.0.09, 5.0.10, 5.0.11, 5.0.13, 5.0.17, 5.0.19, 5.0.20, 5.0.25, 5.0.27, 5.1.07, 5.1.08, 5.1.17, 5.1.18, 5.1.19, 5.1.25, 5.1.26, 5.1.27, 5.1.28.
5. Устройство новых перегородок из газобетона и кирпича.
6. Устройство санузлов.
7. Устройство чистовой отделки (стены – керамогранит, оштукатуривание и окраска; полы – керамогранит, линолеум, наливной пол; потолки – подвесные везде кроме зоны сводов).
8. Восстановление и замена заполнений оконных проемов (материал – дерево, рисунок расстекловки, цвет коричневый) (кроме 3 корпуса).

ЧЕРДАК

1. Демонтаж существующего перекрытия над пятым этажом. Устройство ж/б перекрытия по металлическим балкам. Выравнивание уровня пола до единой отметки с лестничной клеткой.
2. Восстановление стропил кровли в положение до обрушения из стропильной доски, замена существующей деревянной стропильной системы кровли на аналогичную, выполненную из стропильной доски. В участке кровли в осях 37-50 предусмотрено устройство металлических ферм, сечение аналогичным существующим. Существующие металлические стропильные фермы сохраняются.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Том 4.1. Часть 1. Конструктивные решения. Шифр: А08-22-П-КР.1

В данном разделе представлены конструктивные и объемно-планировочные решения, разработанные ООО «Мир».

Общее состояние сохранности объекта оценивается как аварийное, требует проведения ремонтных работ. Проектом принято решение о проведении работ по объекту с учётом сохранения его функционального назначения.

Работы по ремонту перекрытий обоснованы аварийным состоянием существующих перекрытий, снижения их несущей способности.

Объемно-пространственные решения, высотные габариты здания, в т.ч. в коньке и карнизах фасадов не затрагиваются в данном проекте.

Проектные решения по внутренней планировке и отделке помещений приняты в проекте исходя из необходимости обеспечить выполнение современных требований к организации учебных пространств, как по обеспечению комфортных условий труда, так и по технологии рабочих процессов учащихся и сотрудников университета.

В разделе содержатся графические материалы, содержащие информацию по предлагаемым решениям. Предлагаемыми решениями направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия с учетом культурно-исторической информации, определяющей подлинность объекта культурного наследия, независимо от современных эстетических оценок. Предлагаемые решения, а также технические средства и материалы реставрации не искажают эту информацию, максимально обратимы, и не препятствуют повторным ремонтно-реставрационным работам.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 1. Система электроснабжения.

- Том 5.1.1. Часть 1. Внутренние сети электроснабжения и электроосвещения. Шифр: А08-22-П-ИОС 1.1

- Том 5.1.2. Часть 2. Наружное освещение внутривортовой территории. Шифр: А08-22-П-ИОС 1.2

Подраздел 2. Система водоснабжения

- Том 5.2.1. Система водоснабжения. Шифр: А08-22-П-ИОС 2.1

Подраздел 3. Система водоотведения

- Том 5.3.1. Система водоотведения. Шифр: А08-22-П-ИОС 3.1

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздух, тепловые сети

- Том 5.4.1. Часть 1. Отопление. Шифр: А08-22-П-ИОС 4.1

- Том 5.4.2. Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха. Шифр: А08-22-П-ИОС 4.2

- Том 5.4.3. Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт и узел учета тепловой энергии. Шифр: А08-22-П-ИОС 4.3

Подраздел 5. Сети связи

- Том 5.5.1. Часть 1. Структурированные кабельные системы. Шифр: А08-22-П-ИОС

- Том 5.5.2. Часть 2. Система радиодификации и РАСЦО, телевидения. Шифр: А08-22-П-ИОС 5.2

- Том 5.5.3. Часть 3. Система часофикации. Шифр: А08-22-П-ИОС 5.3

- Том 5.5.4. Часть 4. Комплекс систем безопасности. Шифр: А08-22-П-ИОС 5.4

- Том 5.5.5. Часть 5. Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем. Шифр: А08-22-П-ИОС 5.5

Представленным проектом предусмотрено инженерное обеспечение, отвечающее современным нормативным требованиям, а также функциональным потребностям объекта культурного наследия федерального значения. Проектной документацией предусмотрено при трассировке инженерных сетей максимальное использование существующих трасс и технологических отверстий. При этом, нарушенную в ходе монтажа оборудования отделку поверхностей представленным проектом предполагается восстановить в соответствии с разработанными методическими (технологическими рекомендациями) рекомендациями.

Указанные работы не оказывают влияние на предметы охраны, не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность, не

нарушают сложившегося исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

Раздел 6. Технологические решения

- Том 6. Технологические решения. Шифр: А08-22-П-ИОС 6

Данный раздел разработан в полном соответствии с действующей нормативно-правовой базой. Разработанные технологические решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

Принятые для реализации технологических приемов и методов производства решения соответствуют требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности.

Раздел 7. Проект организации строительства

- Том 7. Проект организации строительства. Шифр: А08-22-П-ПОС

В соответствии с проектом работы должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы предполагается вести щадящими методами.

Предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42-85(р).

Раздел содержит общие сведения, характеристику объекта, сведения об организации строительной площадки. Выделены этапы работ. Описаны методы организации производства работ, требования к качеству и приемке. Введен авторский надзор. Предусмотрены мероприятия по организации труда, технике безопасности, пожарной безопасности. Определены потребности в ресурсах.

Раздел разработан в достаточном объеме, предусмотренные мероприятия направлены на недопущение повреждений памятника при производстве работ.

Проектные работы, предусмотренные в рассматриваемой проектной документации, соответствуют требованиям режима использования территории в границах объекта культурного наследия (определенные в статье 5.1 федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). Предложенные в проектной документации преобразования не влияют на историко-культурную ценность объекта и не нарушают (сохраняют без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 5.1. и 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

- Том 8.1. Часть 1. Мероприятия по охране окружающей среды на период эксплуатации. Шифр: А08-22-П-ООС-1

- Том 8.2. Часть 2. Защита от шума. Шифр: А08-22-П-ООС-2

Раздел разработан в достаточном объеме, предусмотренные мероприятия направлены на сохранение объекта культурного наследия. Проектные решения соответствуют требованиям режима использования территории в границах объекта культурного наследия (определенные в статье 5.1 федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

- Том 9.1. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр: А08-22-П-ПБ-1

- Том 9.2. Часть 2. Система пожарной сигнализации. Шифр: А08-22-П-ПБ-2

- Том 9.3. Часть 3. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Шифр: А08-22-П-ПБ-3

- Том 9.4. Часть 4. Автоматическая система противопожарной защиты. Шифр: А08-22-П-ПБ-4

Данный раздел разработан в полном соответствии с действующей нормативно-правовой базой.

При этом, в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004-91* «Пожарная безопасность. Общие требования» объемно-планировочные решения и технические решения в проекте выполнены таким образом, чтобы эвакуация людей (посетителей, обслуживающего персонала) была завершена до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара, при этом, с учетом ст. 8 ФЗ-384, обеспечивается сохранение устойчивости зданий и сооружений, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара.

На объекте предусмотрена система обеспечения пожарной безопасности, которая включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Для реализации требований по обеспечению пожарной безопасности объекта, проектом предусматривается защита техническими средствами обнаружения признаков, сопутствующих пожару, оповещения людей о возникновении пожара, взаимодействие с инженерными системами, участвующими в обеспечении безопасности людей и материальных ценностей.

Раздел разработан в достаточном объеме, предусмотренные мероприятия направлены на сохранение объекта культурного наследия.

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

- Том 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Шифр: А08-22-П-ТБЭ

Данный раздел разработан в соответствии с действующей нормативно-правовой базой. Раздел разработан в достаточном объеме, предусмотренные мероприятия направлены на сохранение объекта культурного наследия.

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

- Том 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Шифр: А08-22-П-ОДИ

Данный раздел разработан в соответствии с действующей нормативно-правовой базой. В представленном проекте предусмотрено:

- доступность путей для передвижения инвалидов.
- интеграция оборудования и указателей, необходимых для маломобильных групп населения.

Раздел разработан в достаточном объеме, предусмотренные мероприятия не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

Раздел 12. Смета на строительство

- *Том 12.1. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр: А08-22-П-СМ-1*
- *Том 12.2. Часть 2. Сводный сметный расчет. Шифр: А08-22-П-СМ-2*
- *Том 12.3. Часть 3. Объектные и локальные сметные расчеты, смета на ПИР. Шифр: А08-22-П-СМ-3*
- *Том 12.4. Часть 4. Прайсы и предложения поставщиков. Шифр: А08-22-П-СМ-4*

Перечень работ, учтенных в сметах и ведомостях, соответствует принятым архитектурным, конструктивным и инженерно-техническим решениям.

Раздел 13. Иная документация

- *Том 13.1. Часть 1. Программа научно-исследовательских и проектных работ. Шифр: А08-22-П-ПИ*
- *Том 13.2. Часть 2. Отчет по результатам комплексных научных исследований. Шифр: А08-22-П-КНИ*
- *Том 13.3. Часть 3. Фотофиксация до начала проведения работ. Шифр: А08-22-П-ФФ*
- *Том 13.4. Часть 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. Шифр: А08-22-П-ОЧ*
- *Том 13.5. Часть 5. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Шифр: 477-21(226) – ИГДИ*
- *Том 13.6. Часть 6. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий. Шифр: 374-22-ИЭИ*
- *Том 13.7. Часть 7. Расчет величин пожарного риска. Шифр: А08-22-П-ПР*
- *Том 13.8. Часть 8. Историческая справка. Шифр: А08-22-П-ИС*
- *Том 13.9. Часть 9. Технологии производства реставрационных работ. Шифр: А08-22-П-ТР*
- *Том 13.10. Часть 10. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр: А08-22-П-ИХТИ*

Разработке проектной документации предшествовали историко-библиографические изыскания, а также обмерные работы и обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования) представленные в Разделе 13.

Специалистами ООО «Мир» выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, достаточном для обоснования проектных решений (*Том 13.8. Часть 8. Историческая справка. Шифр: А08-22-П-ИС*). Историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Произведена обмерная фиксация современного состояния объекта (в границах проектирования) по данным натурального архитектурного осмотра (*Том 13.4. Часть 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. Шифр: А08-22-П-ОЧ*). В ходе проведения обмеров были получены сведения о физических размерах объекта (в границах проектирования), основных габаритных характеристиках отдельных его частей. В результате обмерных работ и натурных визуальных исследований была выполнена

графическая фиксация, представленная комплектом чертежей. Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта в натуре. Обозначены все требуемые размеры.

В разделе представлена фотофиксация объекта до начала работ, сопровождаемая схемой, исходя из состава предполагаемых работ по сохранению объекта культурного наследия (*Том 13.3. Часть 3. Фотофиксация до начала проведения работ. Шифр: А08-22-П-ФФ*). Представленные фотоснимки дают представление об облике и состоянии объекта. Работы по фотофиксации выполнены в необходимом и достаточном объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии объекта культурного наследия (в границах проектирования).

По результатам обследования специалистами ООО «Мир» установлено:

Конструктивная система здания – бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами, в том числе и наружными, колоннами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен здания. Несущие функции распределены между наружными и внутренними продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, наружных и внутренних стен, перекрытий и блоков лестничных клеток. Планировочная схема смешанного типа.

В феврале 2019 года произошло частичное обрушение конструкций здания (стен, перекрытий и кровли), принятых в Техническом заключении ООО «Возрождение» по обследованию технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания. Силами МЧС РФ были приняты меры по укреплению конструкций в зоне непосредственной близости к обрушившейся части здания, проведены работы по разбору завалов.

Состояние сохранности:

- разрушение участков капитальных стен;
- разрушение участков перекрытий;
- аварийное состояние перекрытий;
- трещины в кап. стенах и отделке;
- трещины и частичное разрушение сводов;
- локальная деструкция наружного штукатурного слоя (сетка микротрещин, сколы);
- трещины и разрушение заполнения дверных проемов;
- шелушение, отслаивание красочного слоя на фасадах;
- значительные участки со следами протечек;
- трещины и разрушение напольных покрытий;
- сколы известняка ступеней;
- выколы, каверны, трещины известняка;
- общее загрязнение поверхности;
- неудовлетворительное состояние перекрытий.

Общее состояние сохранности объекта оценивается как **аварийное**, требует проведения ремонтных работ.

Инженерными химико-технологическими исследованиями по строительным и отделочным материалам обоснована необходимость реставрации элементов предмета охраны объекта.

Таким образом, предпроектные исследования выполнены в объеме, достаточном для разработки проектных решений, а также для обоснования предлагаемых проектом проектных решений.

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленные в проектной документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. Они направлены на создание необходимых условий для современного использования объекта. При этом, выполнены все необходимые исследования и расчеты (на основе данных тех. обследований).

Предложенные проектные решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 9, литера А.

12. Обоснования вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу проектной документации *«Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ»* (Шифр: А08-22-П), разработанной ООО «Мир», экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП (далее – Акт влияния).

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

В Акте влияния содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Ломоносова ул., дом 9, литера А. Предполагаемые работы затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия и связаны с заменой и восстановлением несущих строительных конструкций объекта, с сохранением и восстановлением исторически сложившейся конструктивной системы здания, объемно-пространственного решения, а также объемно-планировочного решения объекта культурного наследия в пределах капитальных стен. Виды работ приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия. Вывод обоснован.

3. По результатам Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации представленная проектная документация разработана в соответствии

с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

6. Научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

7. Обследования текущего технического состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

8. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

9. Предложенные представленным проектом решения предусматривают приспособление объекта культурного наследия для современного использования с учетом сохранения его функционального назначения. При этом, приспособление для современного использования предполагает определенные мероприятия с целью приведения общего планировочного решения объекта, а также инженерных сетей в соответствие с действующими требованиями нормативных документов, а именно: нормативными документами действующими на территории РФ, в том числе с документами, перечисленными в Перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521.

10. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объекта и общепринятым реставрационным нормам.

11. Представленные в Проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ на объекте культурного наследия.

12. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

14. В соответствии с представленным проектом конфигурация, габариты и высотные отметки здания – объекта культурного наследия сохраняются в неизменном (историческом) виде.

15. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

17. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ. Проектные решения по конструктивным элементам объекта культурного наследия, принятые с учетом текущего технического состояния объекта, рассмотрены экспертами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и степени их влияния на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП № 01-52-698/19-0-2 от 07 марта 2019 г. (Приложение №10), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-124 от 08.04.2016 г. (Приложение №3).

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 9, литера А, - «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П), разработанная ООО «Мир», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения

экспертизы:

15.05.2024 года

Подписи экспертов:

Председатель экспертной

комиссии:

подписано электронной подписью

М.С. Штиглиц

Ответственный секретарь

экспертной

комиссии:

подписано электронной подписью

Г.Н. Медведчикова

Член экспертной

комиссии:

подписано электронной подписью

Я. В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Г.Н. Медведчикова

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Краткая историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. План границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 6. Охранное обязательство.

Приложение № 7. Документы технического учета.

Приложение № 8. Лицензия МКРФ.

Приложение № 9. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение № 10. Копия Задания КГИОП.

Приложение № 11. Копия Распоряжения КГИОП №10-33 от 20.10.2009 г.

Приложение № 12. Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 13. Паспорт объекта культурного наследия.

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 9, лит. А - «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П), разработанной ООО «Мир»

Краткая историческая справка

В XVIII в. участок, на котором в наши дни расположено «Здание Коммерческого училища», находился за городской чертой столицы Российской Империи. Позже эта часть города относилась к Московской части Санкт-Петербурга.

В конце XVIII в. участок Санкт-Петербургского Коммерческого училища принадлежал полковнику Логинову. С юга участок был ограничен Загородным проспектом, с востока - Чернышевым переулком. В южной части участка располагались три каменных строения. На участке был разбит сад, простиравшийся почти до берега реки Фонтанки. В 1799 г. здесь находилось женское училище ордена Св. Екатерины¹.

Как было указано выше, в 1797 г. первое в России Коммерческое училище перешло под покровительство Императрицы Марии Федоровны. После реорганизации (в 1800 г.) оно было переведено из Москвы в столицу Российской Империи – г. Санкт-Петербург².

15 октября 1800 г. воспитанники Училища прибыли из Москвы в Санкт-Петербург. Здесь Коммерческое училище было открыто как «Санкт-Петербургское Коммерческое училище». Временно воспитанники были размещены в «отдельном госпитале С.-Петербургского Воспитательного дома»³.

В 1801 г. Коммерческое училище заняло угловое трехэтажное здание на углу Загородного проспекта и Чернышова переуллка (в наши дни улица Ломоносова). Здесь, помимо всего прочего, на средства Императрицы и почетного опекуна П.Г. Демидова, была оборудована и 15 октября 1800 г. освящена церковь во имя Св. Апостола Павла. Церковь располагалась в купольной ротонде верхнего этажа здания. В апреле 1804 г. на верхнем этаже этого здания произошел пожар. Работы по восстановлению велись под наблюдением коллежского советника П.И. Старова⁴.

От пожара 1804 г. серьезно пострадал храм Училища. Известно, что при восстановлении и переделке церкви была выполнена новая роспись храма. Ее исполнил Христиан Штамер. Освящение переустроенного храма Коммерческого Училища состоялось 3 сентября 1804 г.⁵

¹ См.: Шмелева О.А. Коммерческое училище // Памятники истории и культуры Петербурга. СПб., 2005.

² См.: Тимофеев А.Г. История Санкт-Петербургского Коммерческого училища. СПб., 1901. Т. I-II.

³ См.: Тимофеев А.Г. История Санкт-Петербургского Коммерческого училища. СПб., 1901. Т.1.

⁴ См.: Тимофеев А.Г. История Санкт-Петербургского Коммерческого училища. СПб., 1901. Т.1; Шмелева О.А. Коммерческое училище // Памятники истории и культуры Петербурга. СПб., 2005.

⁵ См.: Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб, Т. 2. С. 166-168.

В том же 1804 г. на средства Императора Александра I на территории Училища (во дворе) было возведено здание больницы (больничный корпус). В 1806 г. здесь было выстроено новое здание для бухгалтерского отделения⁶.

Коммерческое училище в Санкт-Петербурге давало семилетнее образование и специализацию в области коммерческой деятельности. Известно, что Училище имело хорошую библиотеку, лаборатории, большое собрание образцов различных товаров. В первой трети XIX в. в обучение стали принимать мальчиков 10-12 лет, был расширен круг изучаемых предметов. Началось преподавание дисциплин, связанных с производством и хранением пищевых продуктов, использованием холода, делопроизводством, основами товароведения, политической экономии.

В 1830-1840-е гг. в программы училища были включены технические и технологические предметы. Для шестидесяти воспитанников обучение было бесплатным (за счет процентов с капитала, предоставленного одним из основателей, купцом П.А. Демидовым и др. жертвователями), остальные обучались платно. Училище входило в Ведомство учреждений Императрицы Марии⁷.

В 1838 г. Коммерческое училище в столице Российской Империи было расширено. Расширяя училище в 1838 г., архитектор П.С. Плавов возвел на Чернышевом переулке трехэтажный корпус (трехэтажный каменный флигель по Чернышеву переулку). На его верхний этаж был перенесен храм Училища, освященный Митрополитом Московским Филаретом 14 октября 1838 г. (в день рождения покойной Императрицы Марии Федоровны). Церковь была освящена во имя Св. Апостолов Петра и Павла⁸. В этом же корпусе располагались зал собрания и два рекреационных зала.

В 1851 г. был проведен капитальный ремонт церкви Коммерческого Училища. Работы производились на средства ктитора - купца И. Филиппова⁹.

Вот что указывалось о Санкт-Петербургском Коммерческом училище в 1851 г. в издании А.Н. Греча «Весь Петербург в кармане» (СПб., 1851):

«Коммерческое училище (у Пяти Углов, на Загородном просп.) состоит в ведении Е.И.В. Принца Петра Ольденбургскаго, носящаго звание Попечителя и

⁶ См.: Тимофеев А.Г. История Санкт-Петербургского Коммерческого училища. СПб., 1901. Т. I-II.

⁷ См.: Тимофеев А.Г. История Санкт-Петербургского Коммерческого училища. СПб., 1901. Т. I-II.

⁸ См.: Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб, Т. 2. С. 166-168.

⁹ См.: Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб, Т. 2. С. 166-168.

председательствующаго в Совете Училища. Оно торжествовало в мае 1849 г. пятидесятилетие со времени учреждения.

В штатные воспитанники Училища принимаются, по жребию баллотирования, состоящие в Российском подданстве, не моложе 10-ти и не старше 12-ти лет, законные сыновья обедневших купцов и мещан, бывших в купечестве, но выбывших из онаго по разным несчастным обстоятельствам; если же из таковых не явится достаточного числа кандидатов, то принимаются и законные сыновья бедных мещан, производивших прежде торговлю. От желающих поступить требуются некоторыя предварительныя познания, испытуемая на экзамене. В пансионеры принимаются законные сыновья чиновников и всех лиц свободных состояний, как Российских подданных, так и иностранцев, не моложе 9-ти и не старше 16-ти лет, и по мере их познаний, размещаются в соответственные классы.

Прием штатных воспитанников производится с конца июня до начала августа, по просьбам, по данным с 1-го марта до 1-го мая, в Канцелярию Училищнаго Совета. К прошениям, подаваемым на имя Совета СПбургскаго Коммерч. Училища, прилагаются свидетельства, на гербовой бумаге:

- 1. О звании родителей и состоянии, к которому они принадлежат, означая о мещанах, были ли они в купечестве и сколько времени;*
- 2. О святом крещении, от консистории;*
- 3. О здоровье и привитии предохранительной осы;*
- 4. О действительной бедности родителей, от Городской Думы.*

В Совете Училища заседают почтеннейшия лица здешняго купечества.

Директор: Колл. Советн. Георгий Яковлевич ф. Деринг»¹⁰.

К середине XIX в. Санкт-Петербургское Коммерческое училище стало остро нуждаться в расширении учебных площадей, а, следовательно, в новом здании.

В 1866 г. была открыта подписка среди купечества на сбор пожертвований для сооружения нового здания Коммерческого училища в столице Российской Империи. 150 тысяч рублей из личных средств пожертвовал Император Александр II¹¹. Это был первый крупный дар на строительство нового здания Коммерческого училища. В том же году был объявлен конкурс на постройку нового здания Санкт-Петербургского Коммерческого училища. Однако, все представленные проекты были признаны неудовлетворительными.

¹⁰ А.Н. Греч. Весь Петербург в кармане. СПб., 1851

¹¹ См.: Тимофеев А.Г. История Санкт-Петербургского Коммерческого училища. СПб., 1901. Т. I-II.

В январе 1869 г. попечитель Санкт-Петербургского Коммерческого училища принц П.Г. Ольденбургский поручил составить проект здания Коммерческого училища академику архитектуры М.А. Макарову. Работы над проектом производились под руководством заведующего Техническим отделением Ведомства Учреждений Императрицы Марии архитектора А.Х. Пеля. В апреле того же 1869 г. разработка проекта была завершена. 26 апреля 1869 г. проект нового здания был Высочайше утвержден¹².

Новое здание Училища заложили летом 1869 г. В октябре 1869 г. главное здание Коммерческого училища было возведено под крышу. Флигель для квартир служащих – до третьего этажа. При этом, по предложению архитектора М.А. Макарова в здании вместо деревянных балок были устроены железные. На заводе Сан-Гали были изготовлены чугунные парные колонны *«для поддержания железных балок в первом, втором этажах, а также железные балки для крепления к стенам»*. В здании были выполнены дубовые оконные заполнения. Скульптурные и лепные работы на фасаде и в конференц-зале нового здания были выполнены скульптором Малковым и лепщиком Малышевым по рисункам архитектора М.А. Макарова. Все строительные работы были завершены в 1871 г.¹³

Так в 1869-1871 гг. *«на месте деревянных строений и очень старых деревьев»*, примыкавших к современной улице Ломоносова (в то время Чернышев переулок), был возведен главный корпус Санкт-Петербургского Коммерческого училища. Лицевой корпус, расположенный вдоль Чернышева переулочка, был двухэтажным, остальные корпуса основного здания были трехэтажные. Главный фасад был обращен на Чернышев переулок (в наши дни улица Ломоносова). Фасады здания Санкт-Петербургского Коммерческого училища были решены в формах эклектики (с применением мотивов романского зодчества и готики)¹⁴.

В новом здании Санкт-Петербургского Коммерческого училища был устроен храм во имя Св. Апостолов Петра и Павла. Архитектор М.А. Макаров отвел для церкви Коммерческого училища (с хорами) место в центральной части второго этажа. На современную улицу Ломоносова были обращены три огромных полуциркульных окна церкви (ныне актовый зал). Храм был освящен 31 августа 1871 г. митрополитом Исидором в присутствии попечителя училища - принца П.Г. Ольденбургского. Церковь Санкт-

¹² ЦГИА СПб. Ф.239. Оп. 1. Д. 2944. См.: Тимофеев А.Г. История Санкт-Петербургского Коммерческого училища. СПб., 1901. Т. I-II; Шмелева О.А. Коммерческое училище // Памятники истории и культуры Петербурга. СПб., 2005.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 239. Оп. 1. Д. 3264. См. также: Шмелева О.А. Коммерческое училище // Памятники истории и культуры Петербурга. СПб., 2005.

¹⁴РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14.

петербургского Коммерческого училища вмещала 450 человек. Стены церкви были расписаны. Храм украшал двухъярусный иконостас (был вырезан из темного ореха). В храме были размещены и иконы из прежнего храма, а также написаны новые (новые исполнил А.М. Лушев). Свет падал в церковный зал через витражи с изображением Христа и Апостолов, а вечером освещение давали пять люстр из золоченой бронзы. Императрица Мария Федоровна завещала храму большую мозаичную икону Божией Матери с Младенцем. Кроме воспитанников Коммерческого училища, храм посещали гимназистки соседней Мариинской гимназии¹⁵.

Справа и позади главного корпуса Коммерческого Училища располагались трехэтажные каменные жилые дома для служащих и хозяйственные (служебные) помещения¹⁶.

Сад был обнесен оградой. Решетка была выполнена по рисунку М.А. Макарова кузнечным мастером Палеховым¹⁷.

Все строительные работы на территории Санкт-Петербургского Коммерческого училища были осуществлены на средства опекунского совета и пожертвования¹⁸.

С введением в эксплуатацию нового здания в Коммерческом училище были расширены учебные программы, увеличено число часов, отводимых на изучение предметов технического и технологического профиля, иностранных языков, политической экономии и бухгалтерии. В училище работали ведущие ученые и педагоги своего времени. Известно, что товароведение здесь преподавал инженер-технолог, надворный советник Феликс Эдуардович Кукель, историю - будущий академик (уже в годы советской власти), а тогда начинающий педагог и исследователь Борис Дмитриевич Греков, химию - профессор Виктор Эдуардович Гаген-Торн, коммерческую географию - известный путешественник и исследователь Г. Е. Грум-Гржимайло¹⁹.

В 1872 г. было перестроено угловое здание, в котором Коммерческое училище располагалось ранее. Здесь разместилась Мариинская женская гимназия. Проект был разработан также архитектором М.А. Макаровым²⁰.

В 1873 г. архитектора М.А. Макарова не стало. Однако, работы на территории Санкт-Петербургского Коммерческого училища продолжились. Так, по проекту архитектора Е.И.

¹⁵ См.: Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб, Т. 2.

¹⁶ РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Лл. 139-146.

¹⁷ РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. См.: Шмелева О.А. Коммерческое училище // Памятники истории и культуры Петербурга. СПб., 2005.

¹⁸ См.: Тимофеев А.Г. История Санкт-Петербургского Коммерческого училища. СПб., 1901. Т. I-II.

¹⁹ См.: Тимофеев А.Г. История Санкт-Петербургского Коммерческого училища. СПб., 1901. Т. I-II.

²⁰ См.: Тимофеев А.Г. История Санкт-Петербургского Коммерческого училища. СПб., 1901. Т. I-II.

Винтергальтера к новому зданию Коммерческого училища был пристроен еще один корпус. Этот корпус был предназначен для лазарета²¹.

В 1907 г. на территории Училища был построен отдельный двухэтажный корпус для лазарета, который был соединен с главным зданием специальным переходом²².

В начале XX в. общая площадь территории Санкт-Петербургского Коммерческого училища составляла 7793 $\frac{3}{4}$ кв. саж. Однако, в 1914 г. Городская Дума приобрела у Училища часть его территории (173,8 кв. саж.) для расширения Чернышева переулка²³.

Трагические события октября 1917 г. изменили привычный уклад жизни в стране. Планомерным трансформациям подверглась и дореволюционная система обучения. Санкт-Петербургское Коммерческое училище прекратило свое существование в 1918 г.²⁴

В мае 1918 г. церковь Училища стала приходской. 19 января 1919 г., несмотря на охрану со стороны Музейного отдела, церковь Санкт-Петербургского Коммерческого училища была закрыта. В 1924 г. храм был ликвидирован и отдан под клуб. Иконостас и росписи храма были утрачены²⁵. При этом, до наших дней сохранились конструктивные элементы помещения бывшего храма Коммерческого училища, деревянный потолок с балками, оконные заполнения в неоготических приемах.

31 мая 1931 г. вышло Постановление Совета Народных Комиссаров СССР № 413 о создании Ленинградского учебного механико-технологического холодильного комбината. Учебный комбинат разместился в здании бывшего Санкт-Петербургского Коммерческого училища, которое было надстроено двумя этажами со стороны двора, при этом планировочная структура была сохранена. Первый прием студентов состоялся в 1931 г., тогда обучалось 440 человек²⁶.

1934 г. был создан Ленинградский институт холодильной промышленности.

В годы Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.) здание значительно пострадало от прямых попаданий вражеских снарядов и зажигательных бомб. Команда

²¹ См.: Шмелева О.А. Коммерческое училище // Памятники истории и культуры Петербурга. СПб., 2005.

²² РГИА. Ф. 759. Оп. 66. Д. 466. Лл. 29-32. См.: Шмелева О.А. Коммерческое училище // Памятники истории и культуры Петербурга. СПб., 2005.

²³ РГИА. Ф. 759. Оп. 72. Д. 294.

²⁴ См.: Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 1869 г. -1871 г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, 9, литера А. ООО «АРС». 30.11.2010.

²⁵ См.: Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб, Т. 2. С. 166-168.

²⁶ Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 1869 г. -1871 г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, 9, литера А. ООО «АРС». 30.11.2010.

МПВО, состоявшая из студентов и сотрудников института, самоотверженно спасала здание от пожаров. Уже в 1944 г. в здании начали проводиться восстановительные работы²⁷.

Институт продолжал работать до марта 1942 г. В июне 1941 г. здесь формировался 1-й Стрелковый полк 3-й Фрунзенской дивизии армии народного ополчения г. Ленинграда. Об этой станции истории напоминает мемориальная доска на здании (установлена на главном фасаде здания)²⁸.

Ленинградский институт холодильной промышленности внес значительный вклад в победу в Великой Отечественной войне (1941-1945 гг.). Так, в годы ленинградской блокады не одну жизнь спасли разработанные в институте технологии получения соевого молока и шрота для детей и раненых, а также рецепт блокадного хлеба. В марте 1942 г. институт был эвакуирован в Кисловодск, а затем в Семипалатинск, где располагался до июля 1944 г.²⁹

В 1947 г. Ленинградский институт холодильной промышленности был объединен с Ленинградским химико-технологическим институтом молочной промышленности. Новое учебное заведение получило название «Ленинградский институт холодильной и молочной промышленности».

В 1960-е гг. были реконструированы трех-четырёхэтажные корпуса. В 1974 г. был построен пятиэтажный корпус. В 1979 г. по проекту Института «Ленпроект» (10-я мастерская, проект В.С. Маслова) на улице Ломоносова (ранее Чернышев переулок) началось строительство двух-пятиэтажного учебного корпуса, соединенного переходом с главным зданием бывшего Санкт-Петербургского Коммерческого училища³⁰.

В 1994 г. Институт изменил название, преобразовавшись в Государственную Академию холода и пищевых технологий Санкт-Петербурга. С 1999 г. это - Санкт-Петербургский государственный университет низкотемпературных и пищевых технологий³¹. Университет - признанный научный центр в области холодильной и криогенной техники, систем кондиционирования и жизнеобеспечения, технологий и

²⁷ См.: Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 1869 г. -1871 г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, 9, литера А. ООО «АРС». 30.11.2010.

²⁸ Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 1869 г. -1871 г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, 9, литера А. ООО «АРС». 30.11.2010.

²⁹ См.: Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 1869 г. -1871 г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, 9, литера А. ООО «АРС». 30.11.2010.

³⁰ См.: Ленинградский технологический институт холодильной промышленности. 50 лет. Л., 1981; Шмелева О.А. Коммерческое училище // Памятники истории и культуры Петербурга. СПб., 2005.

³¹ Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 1869 г. -1871 г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, 9, литера А. ООО «АРС». 30.11.2010.

техники пищевых производств. Учеными Университета ведутся фундаментальные и прикладные исследования по современным проблемам, связанным с развитием холодильного машиностроения и аппаратостроения, криогенной техники, систем кондиционирования воздуха, технологий пищевых производств, оборудования и экономики перерабатывающих предприятий агропромышленного комплекса.

В 2001 г. «Здание Коммерческого училища» на улице Ломоносова, д. 9, литера А, было включено в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»³².

В 2009 г. на основании Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (№10-33 от 20.10.2009 г.) «Здание Коммерческого училища (с оградой)» включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

В настоящее время в здании работает Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский национальный исследовательский университет информационных технологий, механики и оптики» (Университет ИТМО).

В феврале 2019 г. (16 февраля 2019 г.) в «Здании Коммерческого училища» – объекте культурного наследия регионального значения, во время производства ремонтных работ (подрядчик - ООО «Петербургреставрация») произошло обрушение перекрытий (с верхнего этажа по первый). Обрушение случилось в пятиэтажной (дворовой) части здания. Исторически эта часть здания имела три этажа, два верхних этажа были надстроены в советское время (в 1937 г.).

³² См: Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 1869 г. -1871 г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, 9, литера А. ООО «АРС». 30.11.2010.

Список архивных фондов и дел

КГИОП (Приложение №13)

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 1869 г. -1871 г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, 9, литера А. ООО «АРС». 30.11.2010. Представлено заявителем (заказчиком) экспертизы.

РГИА

Ф. 759. Оп. 18. Д. 56.

Ф. 759. Оп. 66. Д. 466.

Ф. 759. Оп. 72. Д. 294.

Ф. 759. Оп. 82. Д. 14.

ЦГИА СПб

Ф. 239. Оп. 1. Д. 2944.

Ф. 239. Оп. 1. Д. 3264.

Ф. 239. Оп. 1. Д. 4627.

Ф. 239. Оп. 1. Д. 5354.

Ф. 513. Оп. 102. Д. 5356.

Библиография

1. Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб, Т. 2.
2. Бараненко А. В., Молодцова Н. С. Дом у «Пяти углов» (от коммерческого училища к университету). СПб: СПбГУТД, 2006.
3. Греч А.Н. Весь Петербург в кармане. СПб., 1851.
4. Григорьев С. Коммерческое образование в России и его нужды: Ист. очерк // Рус. экон. обозрение. 1898. № 8-9.
5. Императорское Московское Коммерческое Училище на Остоженке // История Московского Купеческого Общества. М., 1914. - Т. 4.
6. Константинов Н.Н. Церковь С.-Петербургского Коммерческого училища. СПб., 1891.
7. Лейкина-Свирская В. Р., Селиванова И. В. Школа в Финском переулке. СПб., 1993.
8. Ленинградский технологический институт холодильной промышленности. 50 лет. Л., 1981.
9. Необходимые сведения для поступающих в С.-Петербургское Коммерческое Училище. СПб., 1890.
10. От Коммерческого училища - к Университету. СПб.: СПбГУНиПТ, 2011.
11. Памятная книжка воспитанников Императорского С.-Петербургского коммерческого училища, окончивших курс в 1850-1913 гг.. СПб., 1913.
12. Справочник для поступающих в институт / Министерство высшего образования СССР. - Ленинград: Ленинградский институт холодильной и молочной промышленности, 1948.
13. Тимофеев А. Г. История С.-Петербургского коммерческого училища: В 2 т. СПб., 1901-1902.
14. Хуцеева В.В. История Санкт-Петербургского Коммерческого училища: роль в становлении российского коммерсанта (1772 - 1920-е гг.) / Алексеева И. В. - Автореферат диссертации на соискание учёной степени кандидата исторических наук. СПб., 2003.
15. Шмелев О.А. Коммерческое училище // Памятники истории и культуры Петербурга. СПб., 2005.

Интернет-ресурсы

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – <http://www.citywalls.ru>.
2. Галерея-фотографии прошлого Санкт-Петербурга - <http://www.pastvu.com>.
3. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – <https://kgiop.gov.spb.ru/>.

Приложение №2

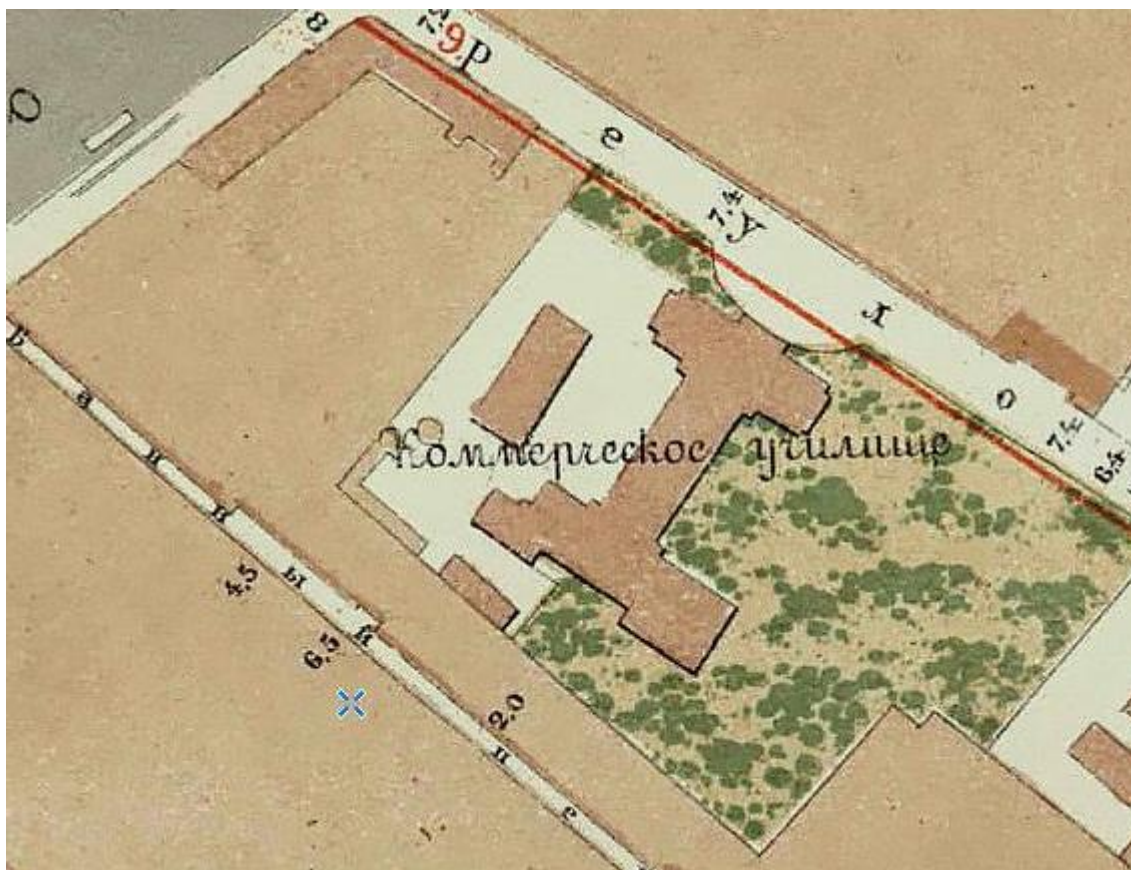
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 9, лит. А - «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П), разработанной ООО «Мир»

Историческая иконография

Список иллюстраций

1. Санкт-Петербургское Коммерческое училище на плане Санкт-Петербурга 1880 г. План на урегулирование Санкт-Петербурга. 1880 г. РНБ ОК.
2. План места, принадлежащего Санкт-Петербургскому Коммерческому училищу. 1845 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5356. Л. 1.
3. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Флигель. Фасад. Проект. 1845 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5356. Л. 2.
4. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Деревянное временное строение. Проект. 1845 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5356. Л. 3.
5. План места, принадлежащего Санкт-Петербургскому Коммерческому училищу. Середина XIX в. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5356. Лл. 4-5.
6. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Деревянное строение. Проект. Середина XIX в. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5356. Л. 6.
7. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Генеральный план участка. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5356. Лл. 12-13.
8. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. План дворового места. ЦГИА СПб. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5356. Лл. 18-19.
9. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. План двора. 1869 г. РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Л. 140.
10. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Генеральный план. 1869 г. РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Л. 153.
11. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Главный фасад (фасад по Чернышеву переулку). Проект. 1869 г. РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Л. 152.
12. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Фасад со стороны сада. Проект. 1869 г. РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Л. 150.
13. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Фасад здания по линии а-в. Проект. 1869 г. РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Л. 154.
14. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Фасад здания по линии с-d. Разрез по линии е-f. Проект. 1869 г. РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Л. 155.
15. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Поэтажные планы. Проект. 1869 г. РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Лл. 147-149.
16. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Поэтажные планы. Проект. 1869 г. РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Лл. 148-151.
17. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. 1890-е гг. Фотография. www.pastvu.com.
18. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. 1900-е гг. Фотооткрытка.
19. Чернышев переулок. 1900-е гг. Фотооткрытка. www.pastvu.com.
20. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Церковь во имя Св. Апостолов Петра и Павла. Интерьер церкви. Начало XX в. Фотография. Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб, Т. 2, №224, С. 166-168.

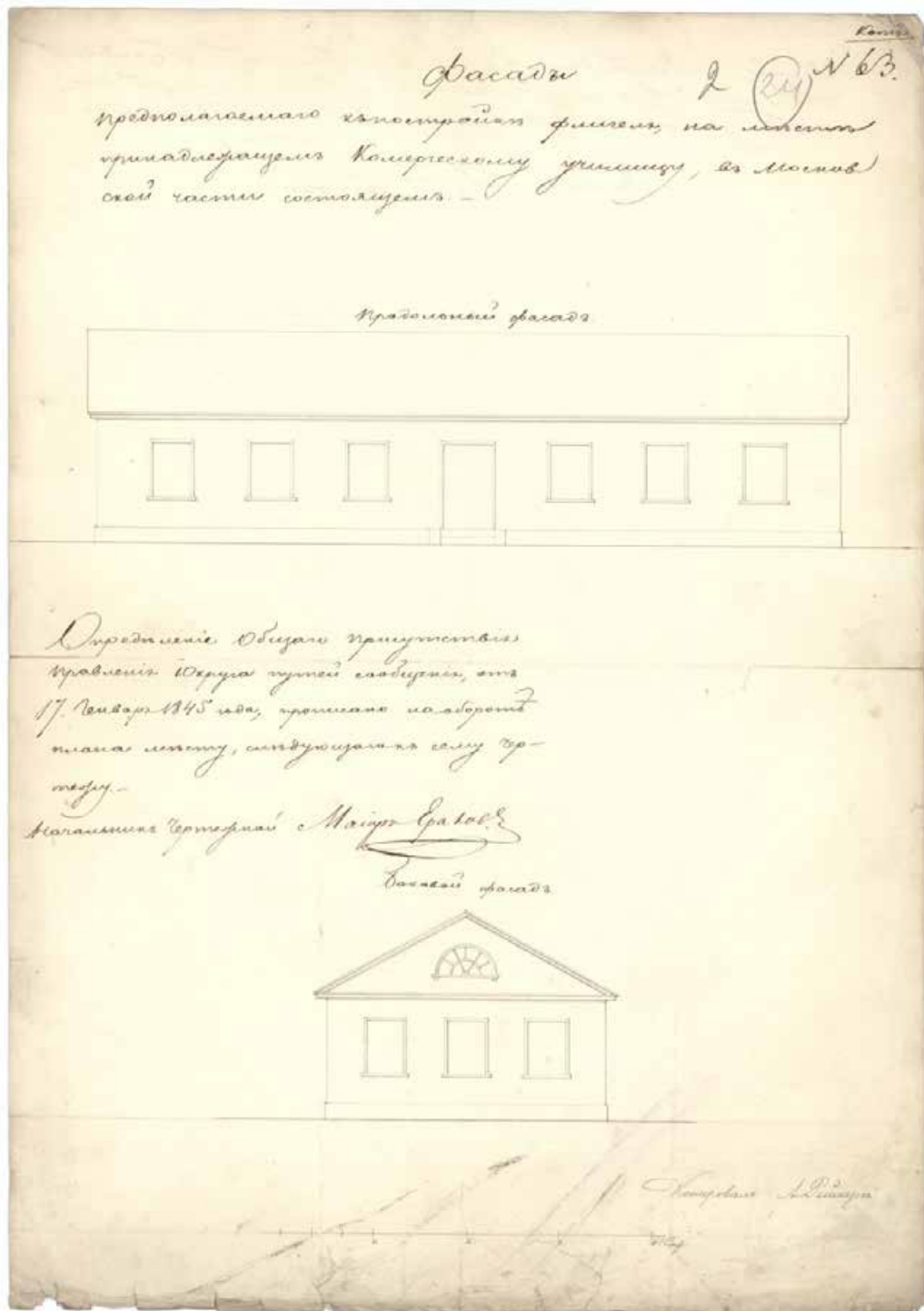
21. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Внутренний вид церкви Св. Апостолов Петра и Павла. Начало XX в. Фотография. www.citywalls.ru.
22. Здание бывшего Санкт-Петербургского Коммерческого училища. 1950-е гг. Фотография. Частный архив. www.pastvu.com.
23. Здание бывшего Санкт-Петербургского Коммерческого училища. 1981 г. Фотография. Частный архив. www.pastvu.com.
24. Здание бывшего Санкт-Петербургского Коммерческого училища. 1995. Фотография. www.citywalls.ru.



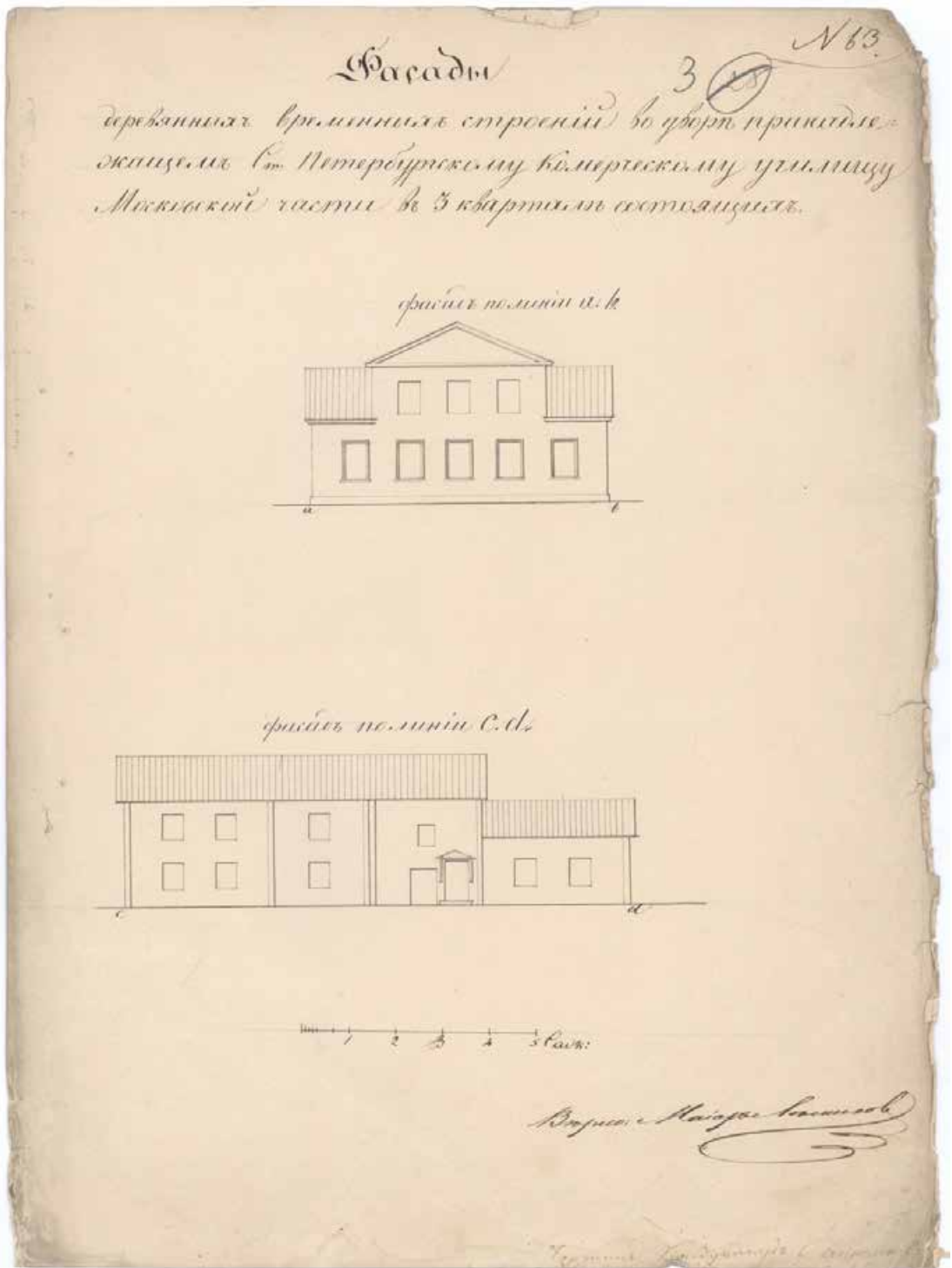
1. Санкт-Петербургское Коммерческое училище на плане Санкт-Петербурга 1880 г. План на урегулирование Санкт-Петербурга. 1880 г. РНБ ОК.



2. План места, принадлежащего Санкт-Петербургскому Коммерческому училищу. 1845 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5356. Л. 1.



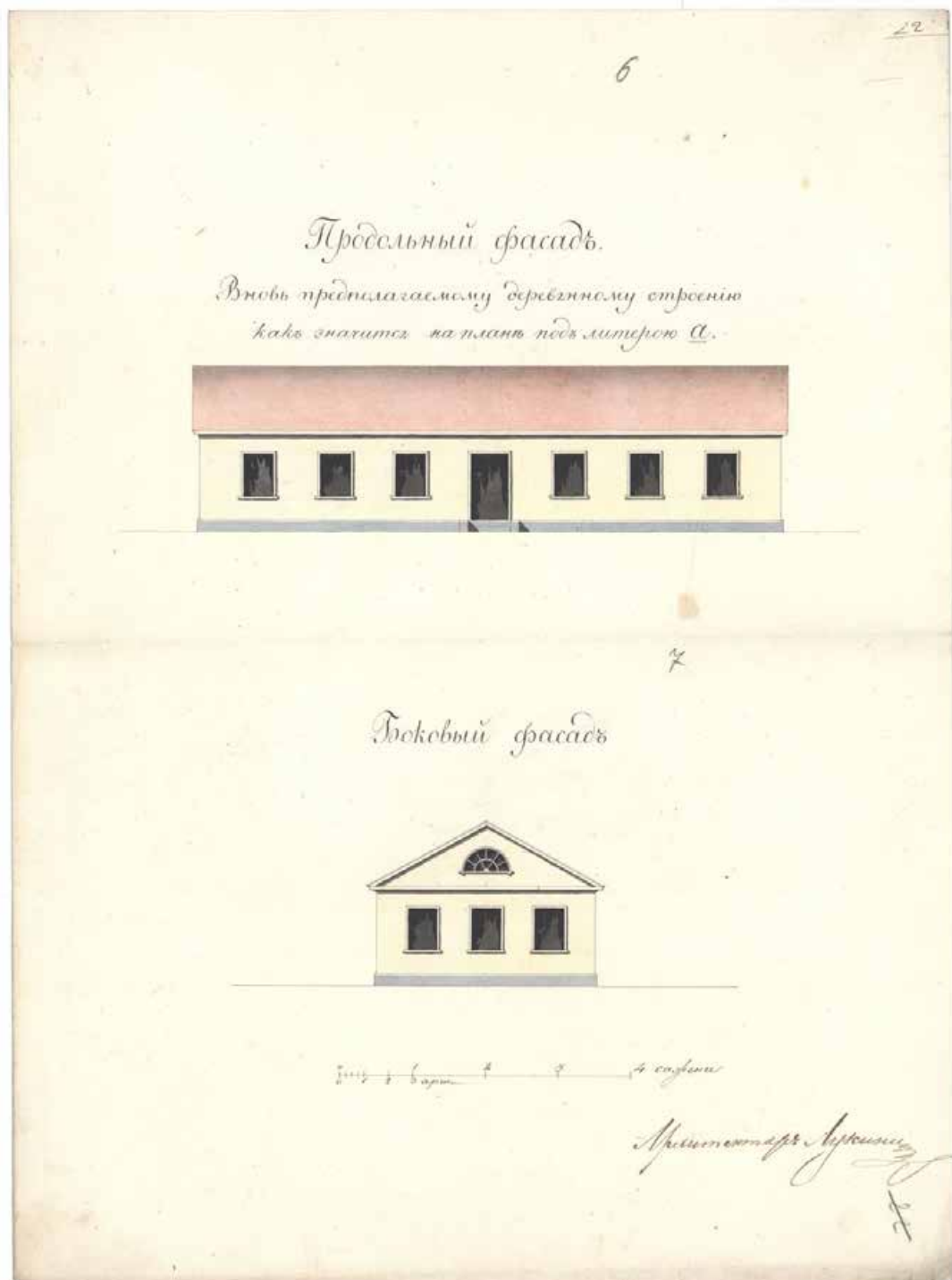
3. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Флигель. Фасад. Проект. 1845
г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5356. Л. 2.



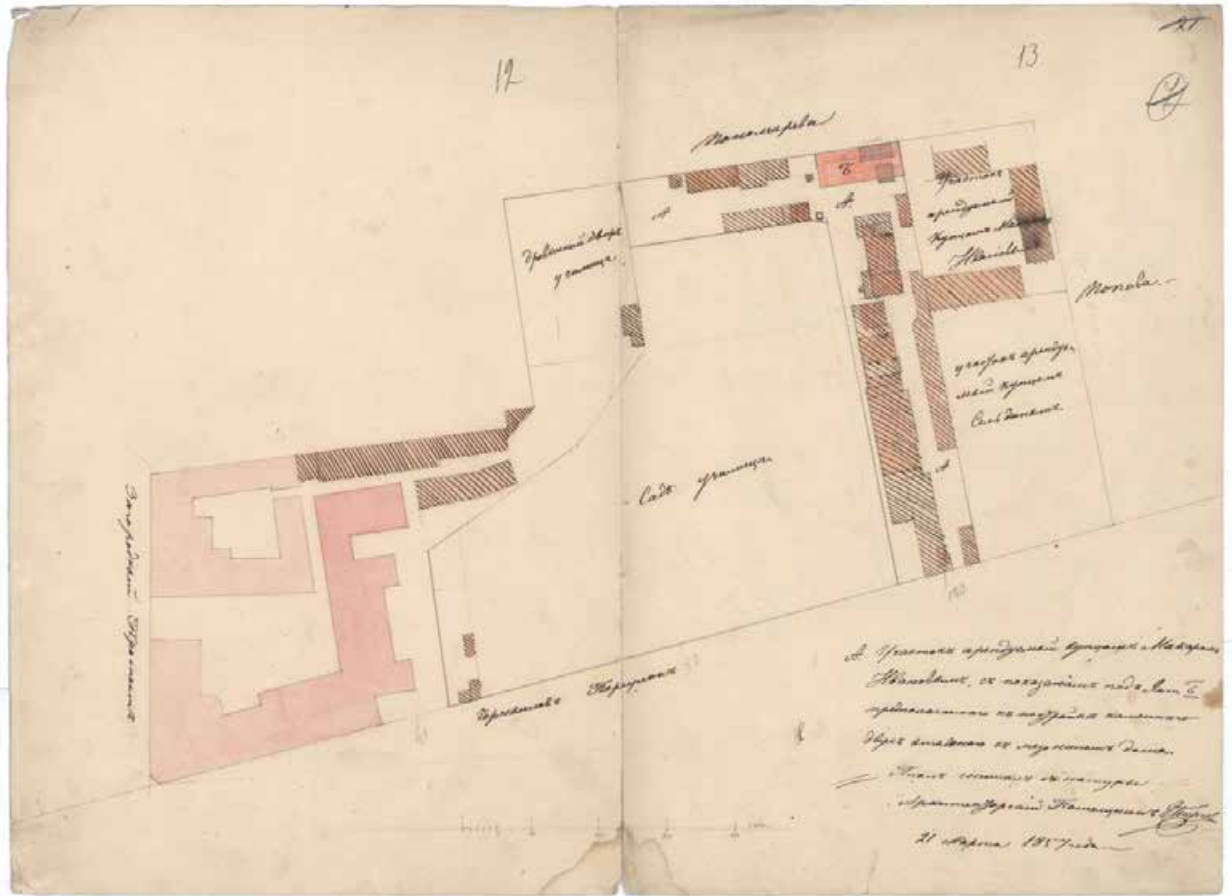
4. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Деревянное временное строение. Проект. 1845 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5356. Л. 3.



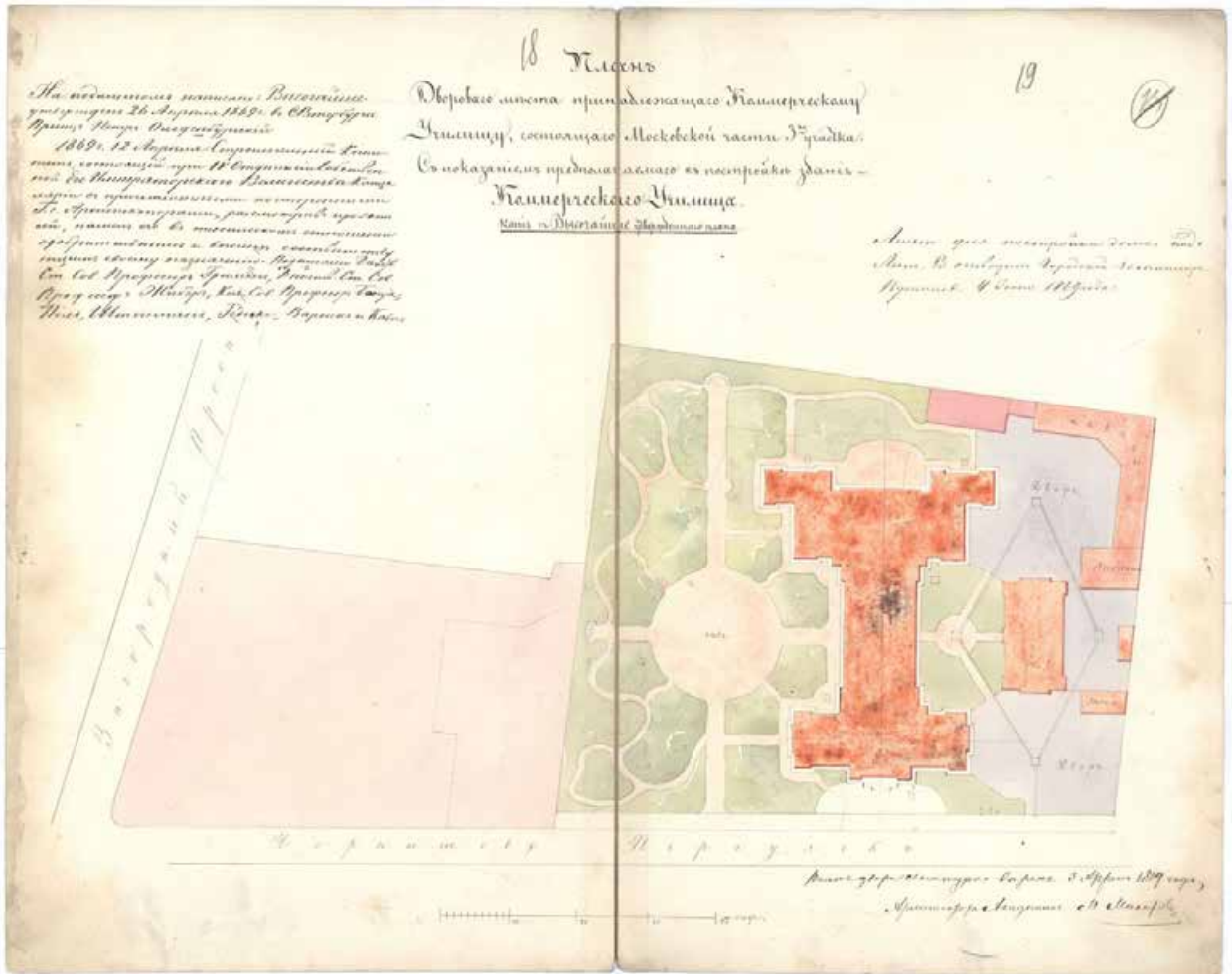
5. План места, принадлежащего Санкт-Петербургскому Коммерческому училищу. Середина XIX в. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5356. Лл. 4-5.



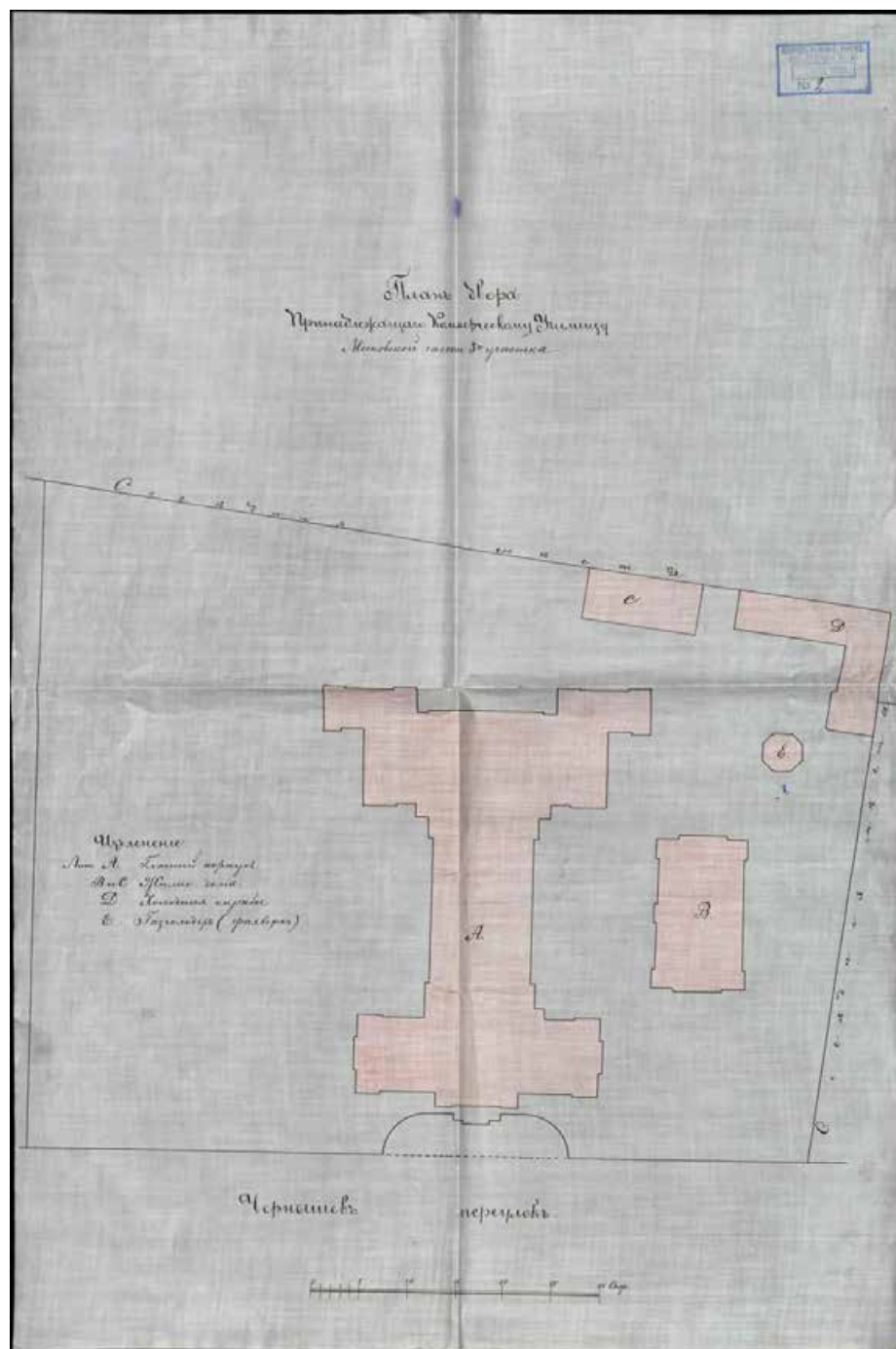
6. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Деревянное строение. Проект. Середина XIX в. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5356. Л. 6.



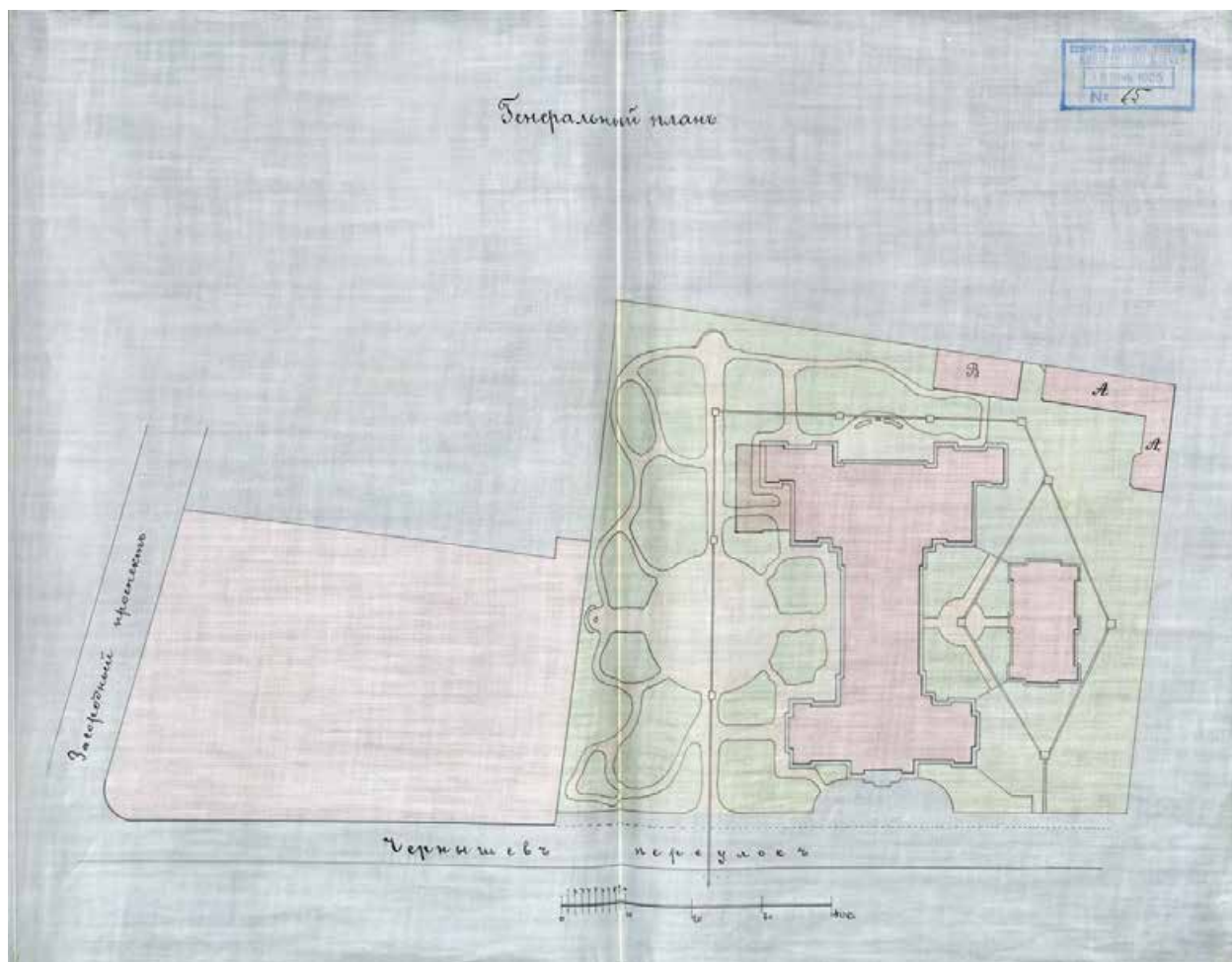
7. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Генеральный план участка.
1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5356. Лл. 12-13.



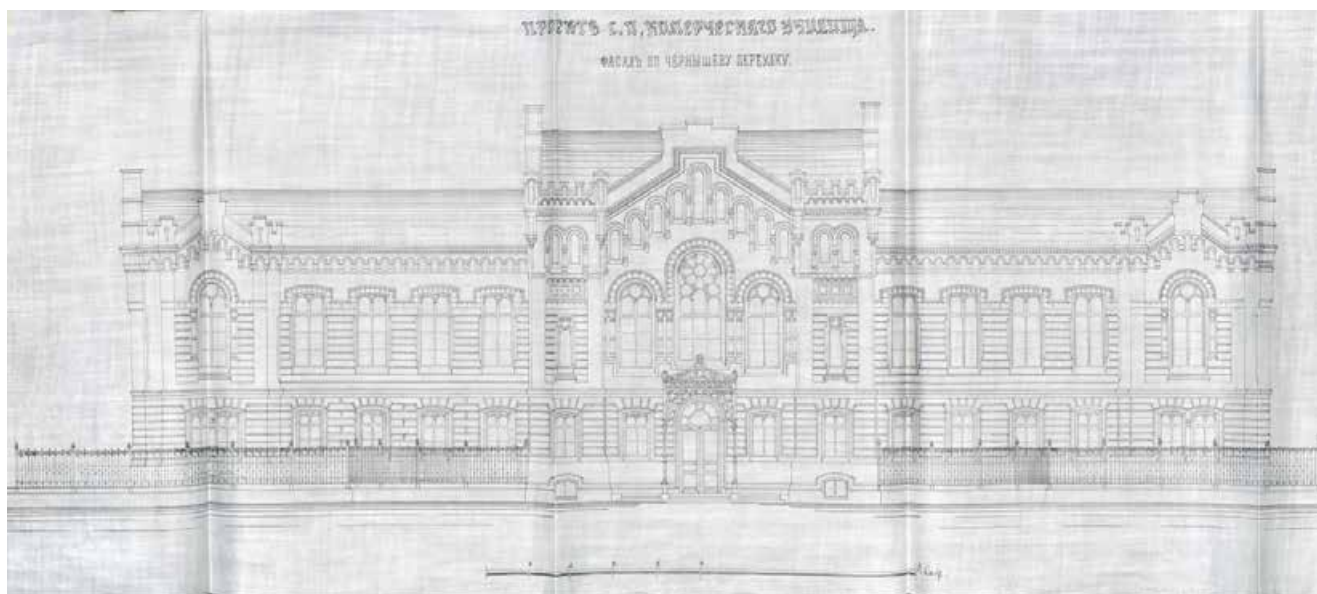
8. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. План дворового места. ЦГИА СПб. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5356. Лл. 18-19.



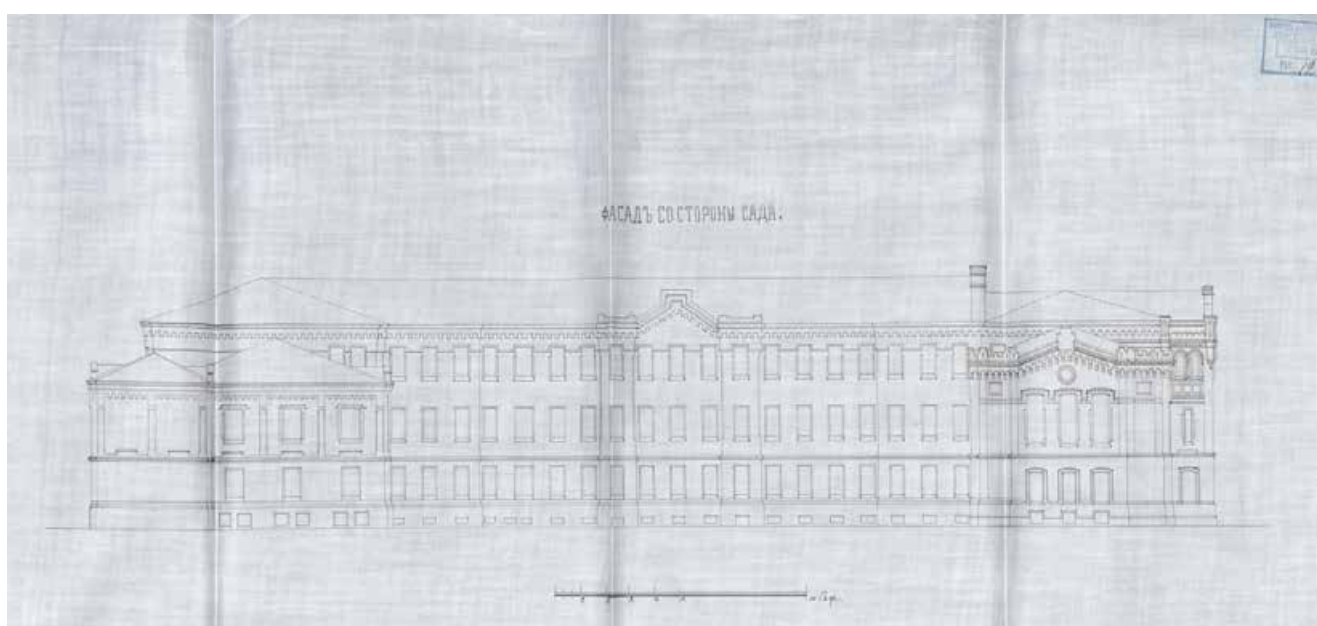
9. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. План двора. 1869 г. РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Л. 140.



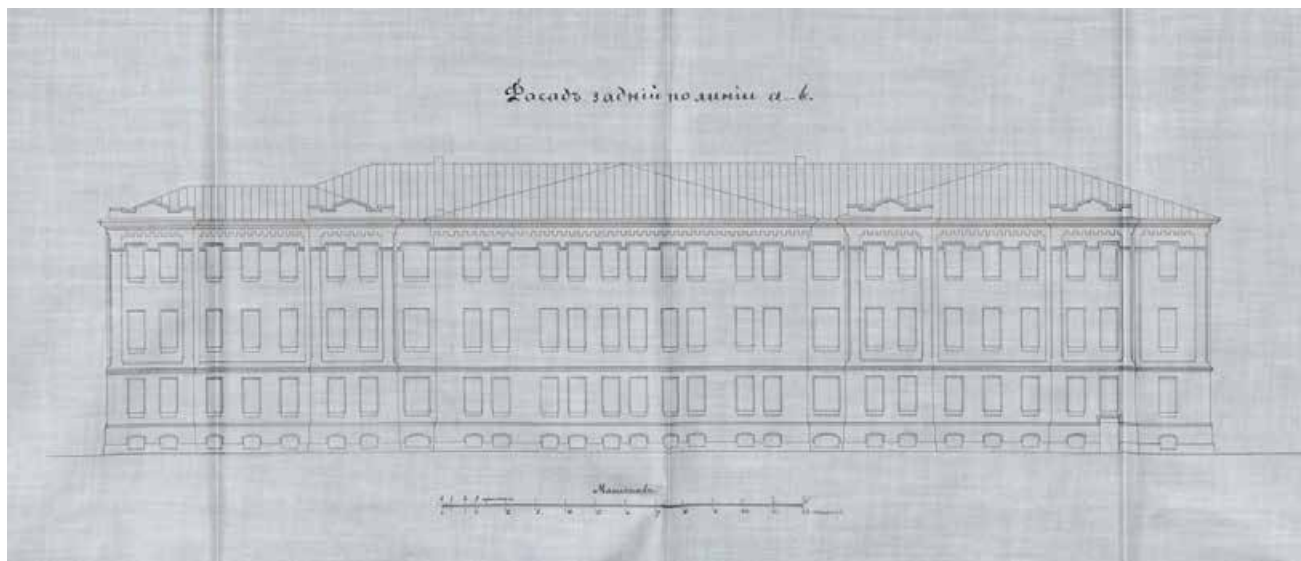
10. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Генеральный план. 1869 г.
РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Л. 153.



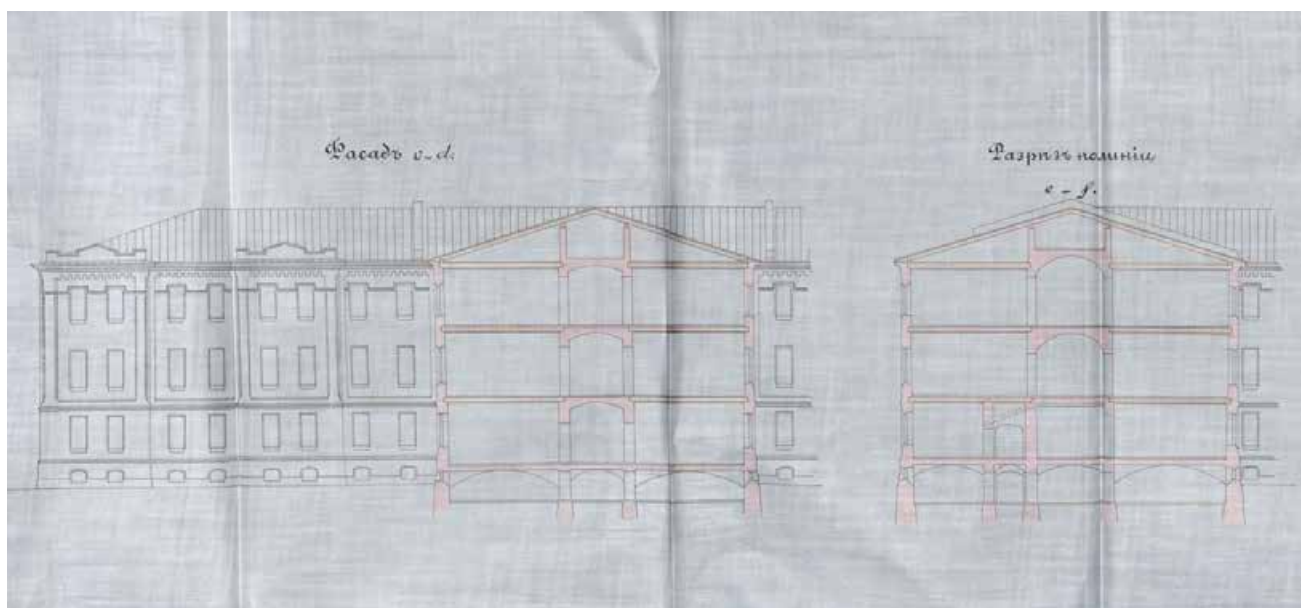
11. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Главный фасад (фасад по Чернышеву переулку). Проект. 1869 г. РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Л. 152.



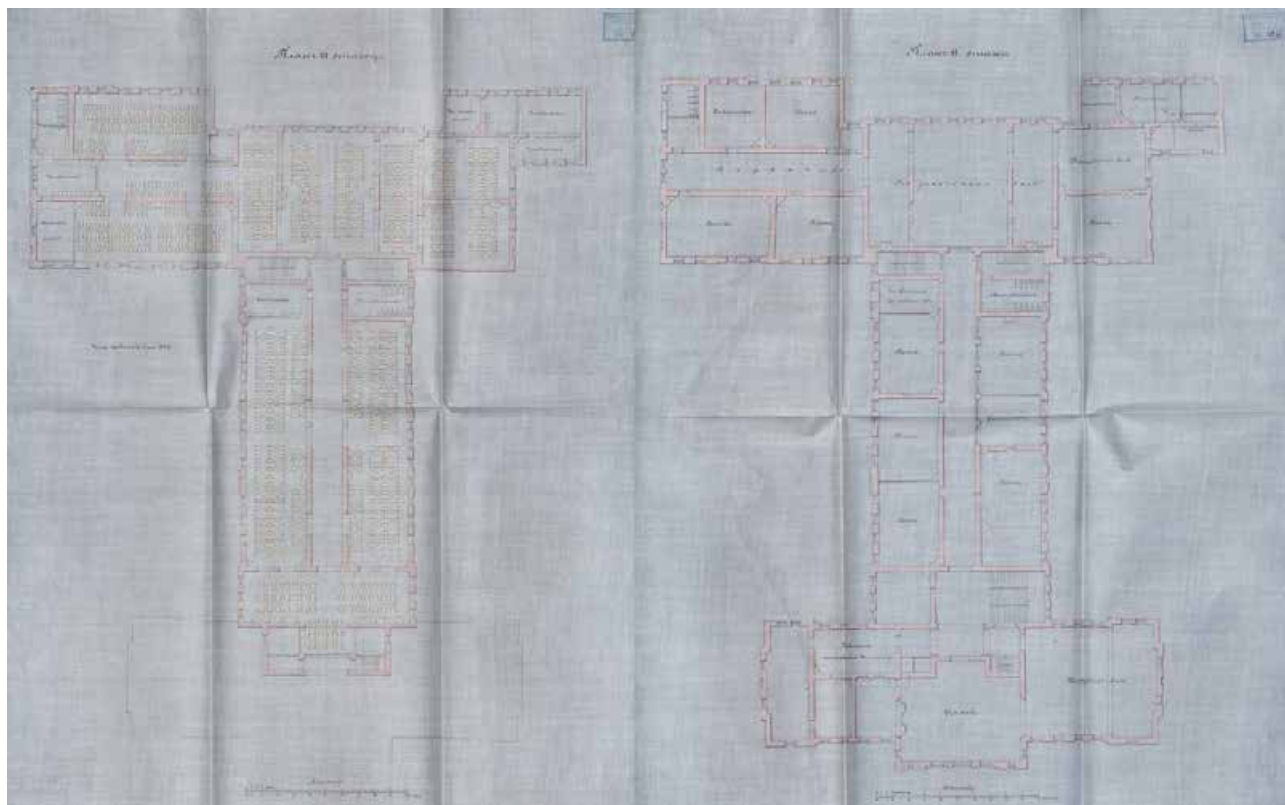
12. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Фасад со стороны сада. Проект. 1869 г. РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Л. 150.



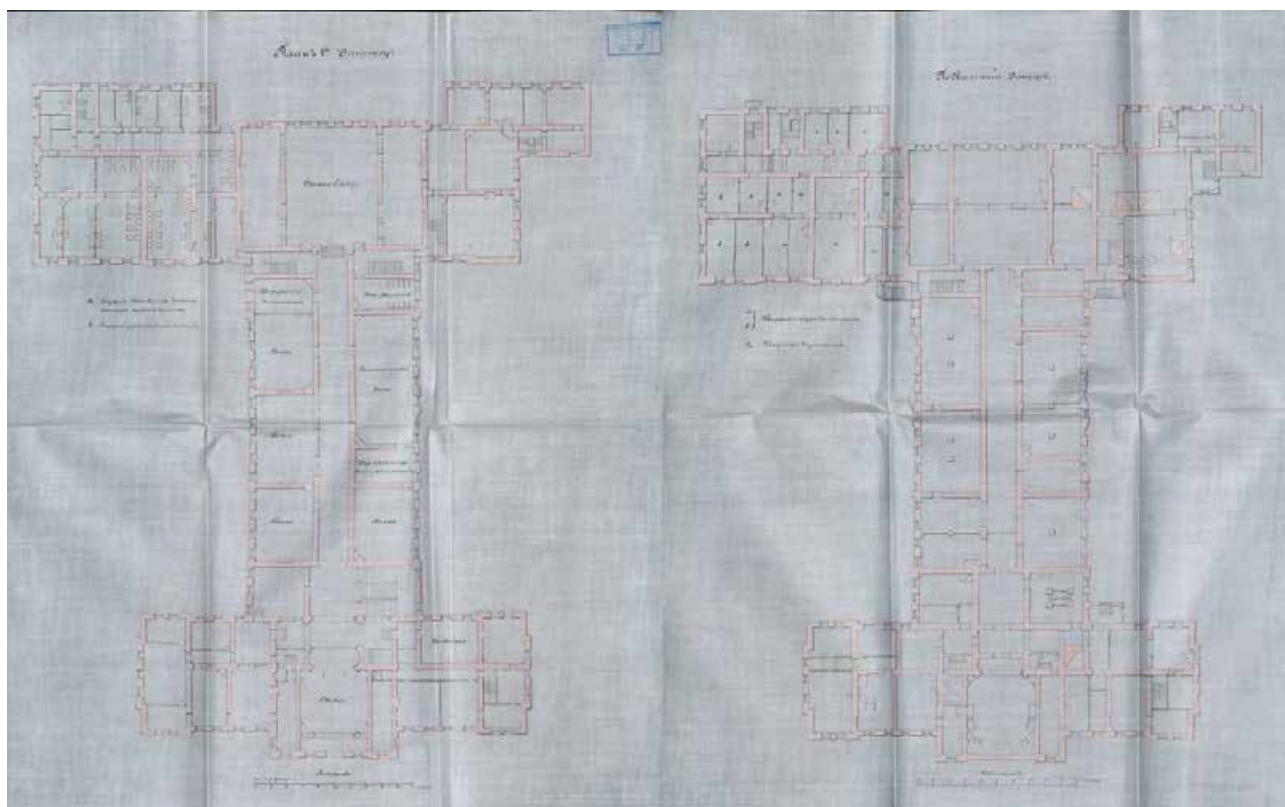
13. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Фасад здания по линии а-в.
Проект. 1869 г. РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Л. 154.



14. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Фасад здания по линии с-д.
Разрез по линии е-ф. Проект. 1869 г. РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Л. 155.



15. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Поэтажные планы. Проект. 1869 г. РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Лл. 147-149.



16. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Поэтажные планы. Проект. 1869 г. РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Лл. 148-151.



17. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. 1890-е гг. Фотография.
www.pastvu.com.



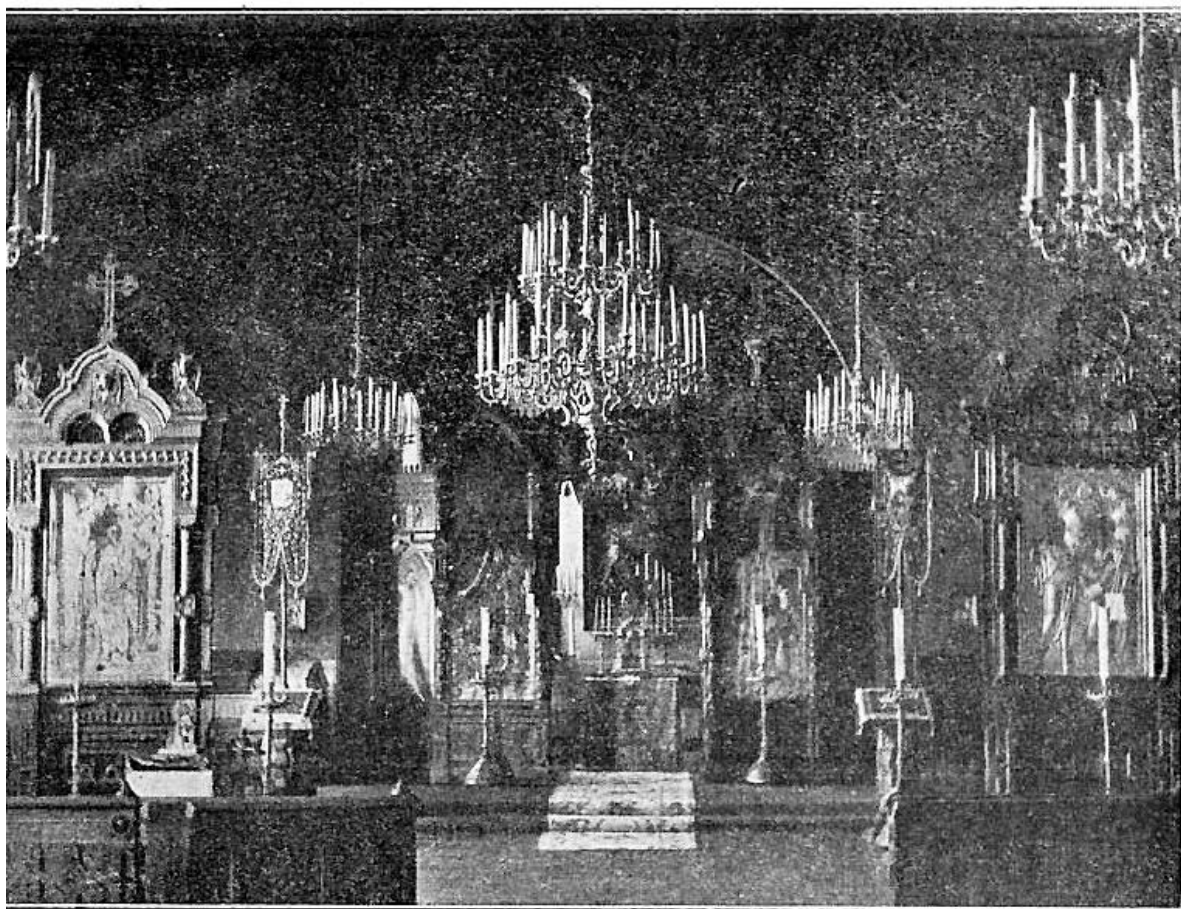
18. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. 1900-е гг. Фотооткрытка.
www.pastvu.com.



19. Чернышев переулоч. 1900-е гг. Фотооткрытка. www.pastvu.com.



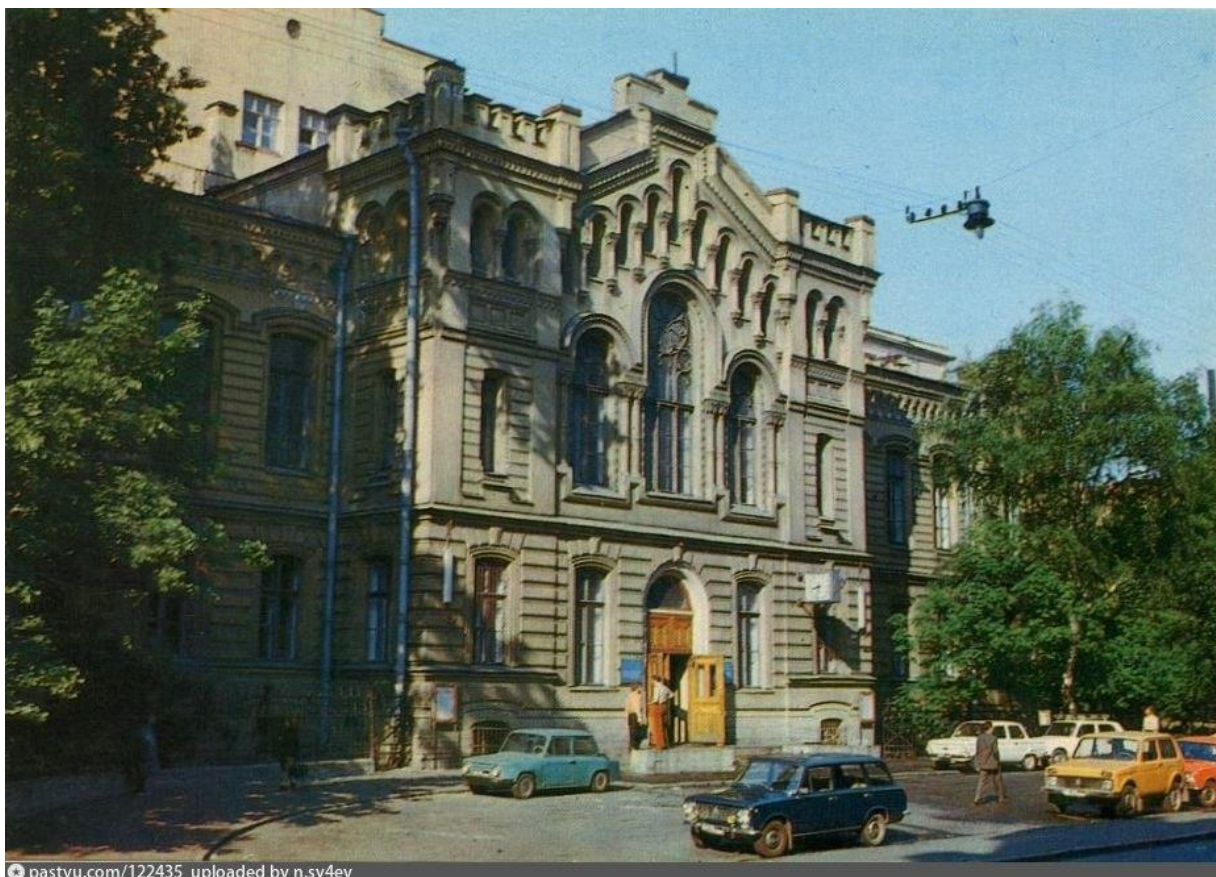
20. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Церковь во имя Св. Апостолов Петра и Павла. Интерьер церкви. Начало XX в. Фотография. Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб, Т. 2, №224, С. 166-168.



21. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Внутренний вид церкви Св. Апостолов Петра и Павла. Начало XX в. Фотография. www.citywalls.ru.



22. Здание бывшего Санкт-Петербургского Коммерческого училища. 1950-е гг.
Фотография. Частный архив. www.pastvu.com.



pastvu.com/122435 uploaded by n.sy4ev

23. Здание бывшего Санкт-Петербургского Коммерческого училища. 1981 г.
Фотография. Частный архив. www.pastvu.com.



24. Здание бывшего Санкт-Петербургского Коммерческого училища. 1995.
Фотография. www.citywalls.ru.

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 9, лит. А - «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П), разработанной ООО «Мир»

**Предмета охраны
объекта культурного наследия**



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

окуд

08.04.2016№ 10-124

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения**

«Здание Коммерческого училища (с оградой)»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 9, литера А, согласно приложению к распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 08.04.16 № 10-124

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Коммерческого училища (с оградой)»,
Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 9, литера А

№ п.п. предмета охраны	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Габариты и конфигурация сложного в плане здания с лицевым корпусом и оградой по ул. Ломоносова;</p> <p>крыши – конфигурация (скатная), габариты, высотные отметки конька и венчающего карниза, материал покрытия (листовой металл).</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>Наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>лестницы и лестничные клетки (объемно-планировочное решение, площадки, лестничные марши);</p>	

2

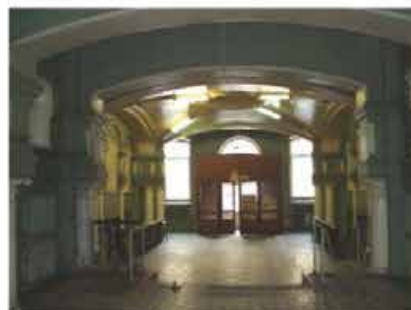
главная распашная лестница со ступенями лещадной плиты, с металлическим ограждением из вертикальных фигурных орнаментированных стоек с деревянным поручнем;



две боковые одномаршевые лестницы вестибюля с известняковыми ступенями и секциями из вертикальных фигурных литых чугуновых орнаментированных стоек с деревянным поручнем;







средистенная лестница вестибюля на перепаде отметок пола в 4 известняковые ступени, с металлическим ограждением из вертикальных фигурных орнаментированных стоек с деревянным поручнем;



исторические одномаршевые и двухмаршевые лестницы с маршами по косоурам, с известняковыми ступенями и площадками, в том числе с площадками по сводам, с историческим металлическим ограждением (вертикальные фигурные орнаментированные стойки и прутья с перехватами) с деревянными поручнями;



3

		<p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>сводчатые перекрытия:</p> <p>подвальные помещения цилиндрические своды распалубками;</p>	    
--	--	--	--

4

крестовые своды и арочные проемы с коробовым завершением;



цилиндрические и крестовые своды с подпружными арками;



плоские перекрытия с арочными проемами с коробовыми и полуциркульными завершениями (в уровне 2-го этажа).



		прусские своды по балкам.	
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Лицевой корпус по ул. Ломоносова:</p> <p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах эклектики с использованием готических мотивов, с симметричными композициями с акцентами на центральные и угловые (по юго-западному фасаду) ризалиты, оформленные ступенчатыми аркадами и завершенные ступенчатыми щипцами и фронтонами;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – окрашенная фактурная и гладкая штукатурка, линейный руст;</p> <p>исторические оконные проемы, в том числе заложенные – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, полуциркульные), и габариты;</p> <p>оформление исторических оконных проемов – профилированные наличники, в том числе с лепным декором, всерный руст, замковые камни, профилированные архивольты на импостах в виде стилизованных полуколонн, в том числе парных;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов (в 2 нитки) – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет (коричневый);</p> <p>крыльцо главного входа из 4 ступеней – местоположение, конфигурация, габариты, материал;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты и оформление, в том числе:</p> <p>исторический дверной проем главного входа – местоположение (в центральной оси), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление дверного проема главного входа – профилированные наличники всерный руст с замковым камнем;</p>	   

6

	<p>историческое заполнение дверного проема главного входа* – конструкция (двустворчатое, полусветлое, с двухчастной фрамугой с полуциркульным завершением), материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет (коричневый); *историческое заполнение не сохранилось;</p> <p>металлический козырек над главным входом на орнаментированных опорных столбах – материал, конфигурация, оформление*; * на основании архивных материалов и исторической иконографии;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе:</p> <p>уплощенные ниши с лучковым завершением, оформленные профилированными архивольтами; лопатки, филенки и стилизованные консоли;</p> <p>горизонтальные профилированные тяги и карнизы;</p> <p>венчающий антаблемент с фризом в виде стилизованной аркады из декоративных полуциркульных ниш и профилированным карнизом с зубчиками и дентикулами;</p> <p>ступенчатые щипцовые завершения, оформленные аркадами, и фронтоны угловых ризалитов, по архитектурным деталям повторяющие антаблемент;</p>	   
--	---	---

7

		<p>ограда по ул. Ломоносова:</p> <p>местоположение (вдоль ул. Ломоносова), конфигурация, архитектурное решение –</p> <p>на известняковом цоколе с накрывной плитой из доломита,</p> <p>с воротами и калитками;</p> <p>металлические звенья решётки выполнены из прутьев круглого сечения двух уровней с литыми декоративными пиками, соединены полосами на заклёпках, звенья между собой разделены литыми чугунными столбами с декоративными навершиями;</p>	    
--	--	--	---

Северо-западный, юго-западный, юго-восточный и северо-восточный фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;

исторические оконные проемы, в том числе заложенные – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты и оформление (профилированные наличники);

историческое заполнение оконных проемов* – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет (коричневый);

*историческое заполнение не сохранилось;

исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты и оформление;





элементы архитектурно-художественной композиции фасада в характере эклектики, в том числе:

лопатки 2-го и 3-го этажей на выступающих боковых частях юго-западного фасада

профилированные раскрепованные карнизы, в том числе с зубчиками;



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Двухуровневый вестибюль:</p> <p>Оформление пола верхнего уровня вестибюля – метлахская плитка с рисунком «соты»;</p> <p>Оформление стен – центрально-симметричная, трехчастная композиция;</p> <p>полуколонны (боковые части) и пилястры (центральная часть) с коринфской капителью, с профилированным карнизом с орнаментированным фризом;</p> <p>профилированный, раскрепованный карниз с пятью полуциркульными, вогнутыми нишами, оформленными профилированными архивольтами на импостах, оформленных в виде пилястр со срезанными углами и вписанными в них полуколонками;</p> <p>ребра крестового свода оформлены лепными профилированными тягами с лепным растительным орнаментом во внешних угловых сегментах, с центральной круглой большой розеткой с поясом лепного растительного орнамента и малой розеткой в центре;</p> <p>Помещение перед главной лестницей:</p> <p>Оформление пола - метлахская плитка с рисунком «соты», в центре восьмиконечная звезда со сложным орнаментом, цвет (бежевый, синий, коричневый);</p>	    
---	---	--	---

		<p>Оформление арочных проемов – полуколонны с коринфскими капителями; профилированный раскрепованный карниз с лепным орнаментом, на импостах, оформленных в виде пилястр со срезанными углами и вписанными в них полуколонками;</p> <p>историческое заполнение дверного проема – конструкция (шестистворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой с коробовым завершением), материал (дерево), габариты, рисунок расстекловки, филенчатое оформление нижних частей створок;</p> <p>крестовый свод оформлен профилированными лепными тягами, в центре – прямоугольная орнаментированная рама с вписанной в центре круглой розеткой с растительным орнаментом;</p>	   
--	--	---	--

	<p>Актовый зал:</p> <p>Объемно-пространственное решение: двухсветное, конфигурация перекрытия;</p> <p>Балкон (хоры) на консолях, с деревянным резным ограждением;</p> <p>Оформление дверного проема – профилированные наличники с фигурным резным фризом в верхней части;</p> <p>историческое заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, полусветлое), материал (дерево, стекло), габариты, рисунок растекловки, оформление (резное сложно-орнаментированное, бемское стекло с рисунком);</p> <p>исторические заполнения проемов – конфигурация и конструкция, материал (дерево, стекло), габариты, оформленис, рисунок растекловки.</p>	   
--	--	---

Приложение №4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 9, лит. А - «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П), разработанной ООО «Мир»

План границ территории объекта культурного наследия

УТВЕРЖДАЮ:

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

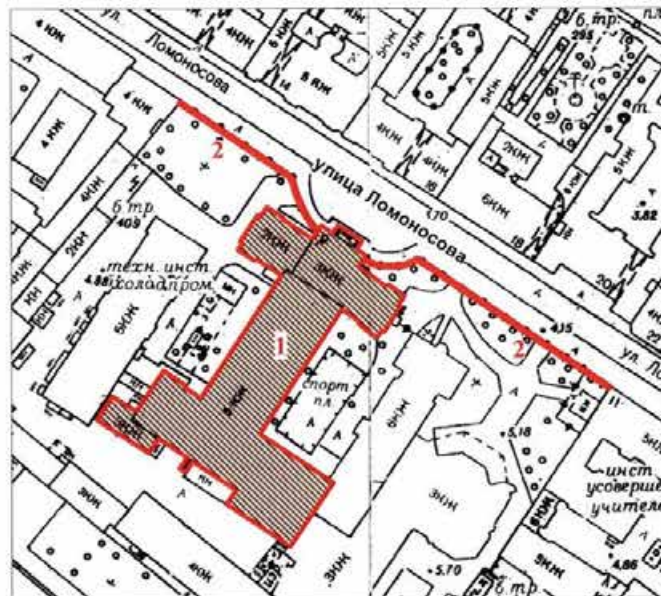
А.А.Разумов

М.П.

26 октября 2009

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Здание Коммерческого училища
(с оградой)"**

г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 9, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Здание Коммерческого училища
2. Ограда



Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Ломоносова ул., д. 9, лит. А - «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П), разработанной ООО «Мир»

Правоустанавливающие документы



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
повторное, взамен свидетельства: серия 78-АЖ № 836318, дата выдачи 12.01.2013

Дата выдачи:

"29" мая 2014 года

Документы-основания: • Свидетельство о внесении в реестр федерального имущества №027265, выданное Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга Выписка из Реестра федерального имущества от 26.07.2004 г.

• Передаточный акт о реорганизации в форме присоединения федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Санкт-Петербургский государственный университет низкотемпературных и пищевых технологий" к федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего профессионального образования "Санкт-Петербургский национальный исследовательский университет информационных технологий, механики и оптики" в качестве структурного подразделения от 29.09.2011 г.

Субъект (субъекты) права: федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования "Санкт-Петербургский национальный исследовательский университет информационных технологий, механики и оптики", ИНН: 7813045547, ОГРН: 1027806868154, дата гос. регистрации: 24.03.1994, наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга, КПП: 781301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Санкт-Петербург, Кронверкский проспект, дом 49

Вид права: Оперативное управление

Объект права: Нежилое здание, назначение: нежилое, этажность: 2-3-5, подвал, общая площадь: 16334,6 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г. Санкт-Петербург, улица Ломоносова, д.9, лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:31:0001624:1024

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" октября 2012 года сделана запись регистрации № 78-78-42/083/2012-180

Регистратор

М



(подпись)

Соколова К.С.

78 - А З 408062



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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.04.2024, поступившего на рассмотрение 18.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
18.04.2024г. № КУВИ-001/2024-109885532			
Кадастровый номер:	78:31:0001624:1024		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001624		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:1624:9:43		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 9, литера А		
Площадь:	16334.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1033046214.94		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001624:9		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001624:1379		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 000005074010CD020557ACD3C421108</small> Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия


Лист 2			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
18.04.2024г. № КУВИ-001/2024-109885532			
Кадастровый номер:		78:31:0001624:1024	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 791410029170005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Здание Коммерческого училища (с оградой), 2009-10-20, 10-33 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 25.05.2004		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Обидовская Анастасия Андреевна		

ПОЛНОЕ ИЛИ ИСКОРВЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 08890507401C1BMD203576AC5C8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 29.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
----------------------------------	--	-------------------

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

Раздел 2 Лист 3

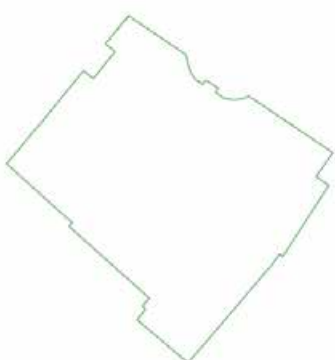
Знание		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
18.04.2024г. № КУВИ-001/2024-109885532		Кадастровый номер: 78-31-0001624:1024	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-42/066/2012-373 07.11.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования "Национальный исследовательский университет ИТМО", ИНН: 7813045547
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 78-78-42/083/2012-180 27.10.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	06.08.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-184/2004-658.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000005017401С102020376АЭСХ425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 4			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
18.04.2024г. № КУВИ-001/2024-109885532			
Кадастровый номер:		78:31:0001624:1024	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторофан: 000009017403102020576ACD93425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
18.04.2024г. № КУВИ-001/2024-109885532			
Кадастровый номер:		78.31.0001624.1024	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 000005087401СВНД203576АСДС3425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 30.09.2024</small>	
	ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ И ФАМИЛИЯ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении


Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 12	
18.04.2024г. № КУВИ-001/2024-169885532							
Кадастровый номер:				78:31:0001624:1024			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2	
1	78:31:0001624:1379	1, 2, 3, 4, 5, подвал	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	16334,6	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0954D74163E3D2B3576ACD5C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия


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


Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
18.04.2024г. № КУВИ-001/2024-109885532			
Кадастровый номер: 78:31.0001624:1024		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B05607401C83D2B3576ACD83425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
18.04.2024г. № КУВИ-001/2024-109885532			
Кадастровый номер: 78:31:0001624:1024		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			


	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 000005087401СВНД203576АСДС8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 09.09.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	


Лист 9			
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
18.04.2024г. № КУВИ-001/2024-109885532			
Кадастровый номер: 78:31:0001624:1024		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			


	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000005817403200020157545230425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ПОДПИСАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 10			
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
18.04.2024г. № КУВИ-001/2024-109885532			
Кадастровый номер: 78:31:0001624:1024		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 000005007401СВ000200375MACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 11			
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
18.04.2024г. № КУВИ-001/2024-109885532			
Кадастровый номер: 78:31:0001624:1024		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 008804074145042037545203421108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 12			
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
18.04.2024г. № КУВИ-001/2024-109885532			
Кадастровый номер: 78:31:0001624:1024		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 068805087401СПИД203576АСТСХ425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Приложение №6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 9, лит. А - «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П), разработанной ООО «Мир»

Охранное обязательство



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 ОКТ 2017

№ 04-19-386/14

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)»,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 9, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Ломоносова ул., 9, лит. А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 11 ОКТ 2017 № 04-19-386/17

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

"Здание Коммерческого училища (с оградой)"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о
его принятии на государственную охрану)

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

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

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

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

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

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Здание Коммерческого училища (с оградой)

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:

1869 - 1871 гг., арх. М.А. Макаров

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

- 2 -

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужно отметить знаком "V")

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

распоряжение КГИОП № 10-33 от «20» октября 2009 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Ломоносова д. 9 корп. лит. А помещение /стр. /квартира ---

ные сведения:

Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 9 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.03.2017 № 99/2017/13100838)

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

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 26.10.2009, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 08.04.2016 № 10-124, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 15 изображений,

- 3 -

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах территории указанных зон"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый

- 4 -

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

- 5 -

культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах

- 6 -

этого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

В случае, если интересер объекта культурного наследия не относится к предмету

- 7 -

охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

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

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

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, оставленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия (в части реставрации вестибюля и дверного заполнения актового зала), в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации главного входа с воссозданием заполнения дверного проема главного входа объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

- 9 -

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

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

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

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

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

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

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

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

- 10 -

световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

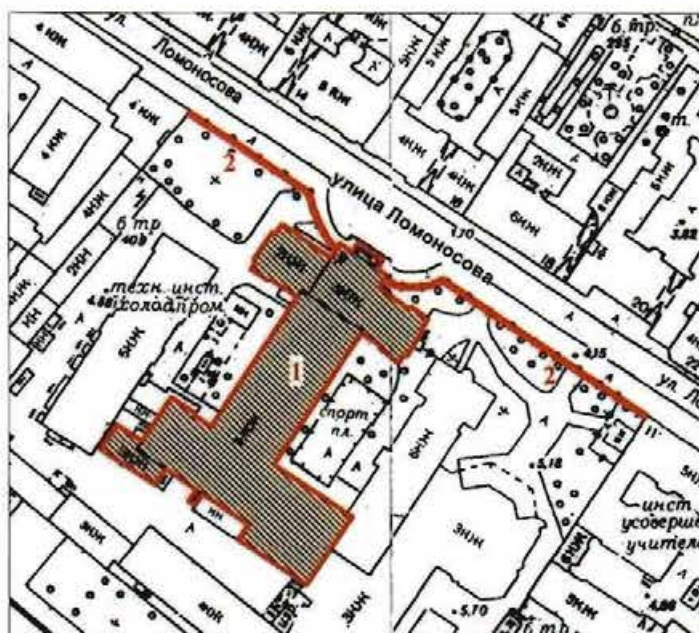
Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 26.10.2009.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 08.04.2016 № 10-124.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Здание Коммерческого училища
(с оградой)"**

г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 9, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Здание Коммерческого училища
2. Ограда

Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Коммерческого училища (с оградой)»,
Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 9, литера А

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Габариты и конфигурация сложного в плане здания с лицевым корпусом и оградой по ул. Ломоносова;</p> <p>крыши – конфигурация (скатная), габариты, высотные отметки конька и венчающего карниза, материал покрытия (листовой металл).</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>Наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>лестницы и лестничные клетки (объемно-планировочное решение, площадки, лестничные марши);</p>	

2

главная распашная лестница со ступенями лещадной плиты, с металлическим ограждением из вертикальных фигурных орнаментированных стоек с деревянным поручнем;



две боковые одномаршевые лестницы вестибюля с известняковыми ступенями и секциями из вертикальных фигурных литых чугунных орнаментированных стоек с деревянным поручнем;



средистенная лестница вестибюля на перепаде отметок пола в 4 известняковые ступени, с металлическим ограждением из вертикальных фигурных орнаментированных стоек с деревянным поручнем;



исторические одномаршевые и двухмаршевые лестницы с маршами по косоурам, с известняковыми ступенями и площадками, в том числе с площадками по сводам, с историческим металлическим ограждением (вертикальные фигурные орнаментированные стойки и прутья с перехватами) с деревянными поручнями;



3

	<p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>сводчатые перекрытия:</p> <p>подвальные помещения цилиндрические своды распалубками;</p>	    
--	--	--

4

крестовые своды и арочные проемы с коробовым завершением;





цилиндрические и крестовые своды с подпружинными арками;



плоские перекрытия с арочными проемами с коробовыми и полуциркульными завершениями (в уровне 2-го этажа).



		прусские своды по балкам.	
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Лицевой корпус по ул. Ломоносова:</p> <p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах эклектики с использованием готических мотивов, с симметричными композициями с акцентами на центральные и угловые (по юго-западному фасаду) ризалиты, оформленные ступенчатыми аркадами и завершенные ступенчатыми щипцами и фронтонами;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – окрашенная фактурная и гладкая штукатурка, линейный руст;</p> <p>исторические оконные проемы, в том числе заложенные – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, полуциркульные), и габариты;</p> <p>оформление исторических оконных проемов – профилированные наличники, в том числе с лепным декором, веерный руст, замковые камни, профилированные архивольты на импостах в виде стилизованных полуколонн, в том числе парных;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов (в 2 нитки) – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет (коричневый);</p> <p>крыльцо главного входа из 4 ступеней – местоположение, конфигурация, габариты, материал;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты и оформление, в том числе:</p> <p>исторический дверной проем главного входа – местоположение (в центральной оси), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление дверного проема главного входа – профилированные наличники веерный руст с замковым камнем;</p>	   

6

	<p>историческое заполнение дверного проема главного входа* – конструкция (двустворчатое, полусветлое, с двухчастной фрамугой с полуциркульным завершением), материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет (коричневый); *историческое заполнение не сохранилось;</p> <p>металлический козырек над главным входом на орнаментированных опорных столбах – материал, конфигурация, оформление*; * на основании архивных материалов и исторической иконографии;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе:</p> <p>уплощенные ниши с лучковым завершением, оформленные профилированными архивольтами; лопатки, филенки и стилизованные консоли;</p> <p>горизонтальные профилированные тяги и карнизы;</p> <p>венчающий антаблемент с фризом в виде стилизованной аркады из декоративных полуциркульных ниш и профилированным карнизом с зубчиками и дентикулами;</p> <p>ступенчатые щипцовые завершения, оформленные аркадами, и фронтоны угловых ризалитов, по архитектурным деталям повторяющие антаблемент;</p>	   
--	---	---


7

	<p>ограда по ул. Ломоносова: местоположение (вдоль ул. Ломоносова), конфигурация, архитектурное решение – на известняковом цоколе с накрывной плитой из доломита,</p> <p>с воротами и калитками;</p> <p>металлические звенья решётки выполнены из прутьев круглого сечения двух уровней с литыми декоративными пиками, соединены полосами на заклёпках, звенья между собой разделены литыми чугунными столбами с декоративными навершиями;</p>	    
--	--	---

8

	<p>Северо-западный, юго-западный, юго-восточный и северо-восточный фасады;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы, в том числе заложенные – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты и оформление (профилированные наличники);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов* – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет (коричневый); *историческое заполнение не сохранилось;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты и оформление;</p> <p>элементы архитектурно-художественной композиции фасада в характере эклектики, в том числе:</p> <p>лопатки 2-го и 3-го этажей на выступающих боковых частях юго-западного фасада</p> <p>профилированные раскрепованные карнизы, в том числе с зубчиками;</p>	    
--	---	---

9

5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Двухуровневый вестибюль:</p> <p>Оформление пола верхнего уровня вестибюля – метлахская плитка с рисунком «соты»;</p> <p>Оформление стен – центрально-симметричная, трехчастная композиция;</p> <p>полуколонны (боковые части) и пилястры (центральная часть) с коринфской капителью, с профилированным карнизом с орнаментированным фризом;</p> <p>профилированный, раскрепованный карниз с пятью полуциркульными, вогнутыми нишами, оформленными профилированными архивольтами на импостах, оформленных в виде пилястр со срезанными углами и вписанными в них полуколонками;</p> <p>ребра крестового свода оформлены лепными профилированными тягами с лепным растительным орнаментом во внешних угловых сегментах, с центральной круглой большой розеткой с поясом лепного растительного орнамента и малой розеткой в центре;</p> <p>Помещение перед главной лестницей:</p> <p>Оформление пола - метлахская плитка с рисунком «соты», в центре восьмиконечная звезда со сложным орнаментом, цвет (бежевый, синий, коричневый);</p>	    
---	---	--	---

	<p>Оформление арочных проемов – полуколонны с коринфскими капителями; профилированный раскрепованный карниз с лепным орнаментом, на импостах, оформленных в виде пилястр со срезанными углами и вписанными в них полуколонками;</p> <p>историческое заполнение дверного проема – конструкция (шестистворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой с коробовым завершением), материал (дерево), габариты, рисунок расстекловки, филеичатое оформление нижних частей створок;</p> <p>крестовый свод оформлен профилированными лепными тягами, в центре – прямоугольная орнаментированная рама с вписанной в центре круглой розеткой с растительным орнаментом;</p>	   
--	---	---

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения
«Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 9, литера А
(согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Ломоносова ул., 9, лит. А)

1. Фрагмент лицевого фасада



2. Северо-восточная часть фасада



- 2 -

3. Северо-западная часть фасада



4. Юго-западная часть фасада



- 3 -

5. Парадный вестибюль



6. Коридор 1-го этажа



- 4 -

7. Главная лестница



8. Служебная лестница



- 5 -

9. Помещение 1-го этажа



10. Актный зал (перекрытие, балкон на консолях)



- 6 -

11. Коридор 2-го этажа



12. Коридор 3-го этажа



- 7 -

13. Стропильная система



14. Фрагмент крыши



- 8 -

15. Северо-западная часть ограды



Приложение №7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Ломоносова ул., д. 9, лит. А - «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П), разработанной ООО «Мир»

Документы технического учета

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Государственное учреждение
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург
район Центральный
улица (пер.) ул. Ломоносова, д. 9, лит. А

Текущие изменения	
№ пом. (части):	<u>10/11 А</u>
Основание: <u>самовольная перепланировка</u>	
Границы объекта <u>изменены</u> / не изменены	
« <u>11</u> »	<u>05</u> 200 <u>4</u> г.
Исполнитель:	<u>Иван Иванович Иванов</u>
	(должность, ФИО, подпись)

г. Санкт-Петербург
2004 г.

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки До 1917 года Число этажей 2-3-5, подвал
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гиль и т.п.)	Удельный вес	Поправки к	Уд. вес конструк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 7 x гр. 8 / 100)	
				по таблице	удельному весу в %	элемента с поправк.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	трещины	6		6			
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные с повышенной отделкой	трещины	16		16			
	б) перегородки	Деревянные оштукатуренные, кирпичные		7		7			
3	Перекрытия	чердачное	Трещины, следы протечек	11		11			
		междустяжное							
		надподвальное							
4	Крыша	Кровельное железо по деревянным стропилам	Ослабление врубок и соединений	5		5			
5	Полы	Паркет, линолеум, плитка, бетон	Истертость в ходовых местах	5		5			
6	Проемы	оконные	Переплеты и коробки местами повреждены	8		8			
		дверные							
7	Внутренняя отделка	Стены – штукатурка, окраска, обивка гипроком Потолок – окраска, подвесной	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя	6		6			
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	Капельные течи в местах присоединения запорной арматуры	12		24			
		Водопровод							центральное
		Канализация							От городской сети
		Горячее водоснабжение							Сброс в городскую сеть
		Электроснабж. сигнализ.							нет
		Электроосвещен.							да
		Радио, телевид.							Скрытая проводка
		Телефон							да
		Вентиляция							АТС
		Лифты							естественная
газоснабжение	нет								
9	Прочие устр. и констр., лестницы	Плитные ступени по металлическим косоурам	Трещины и сколы	4 8		12			

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\text{Итого: } \frac{100 \times X}{\text{процент износа (гр. 9)X100} / \text{удельный вес (гр. 7)}} = 37\%$$

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Филиал ГУ ГУИОН
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ СТРОЕНИЯ

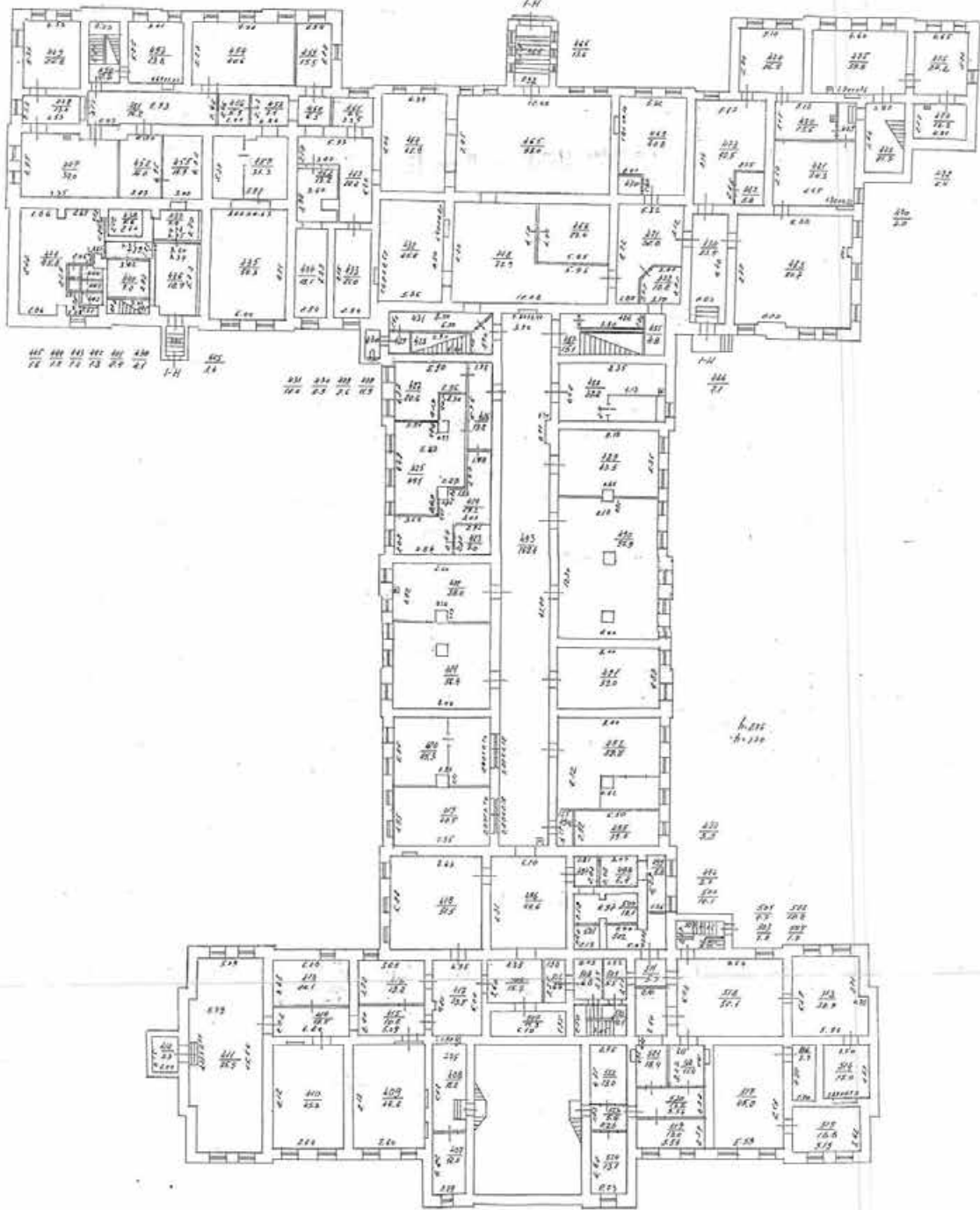
город
район
улица

Санкт-Петербург
Центральный
ул. Ломоносова, д. 9, лит. А

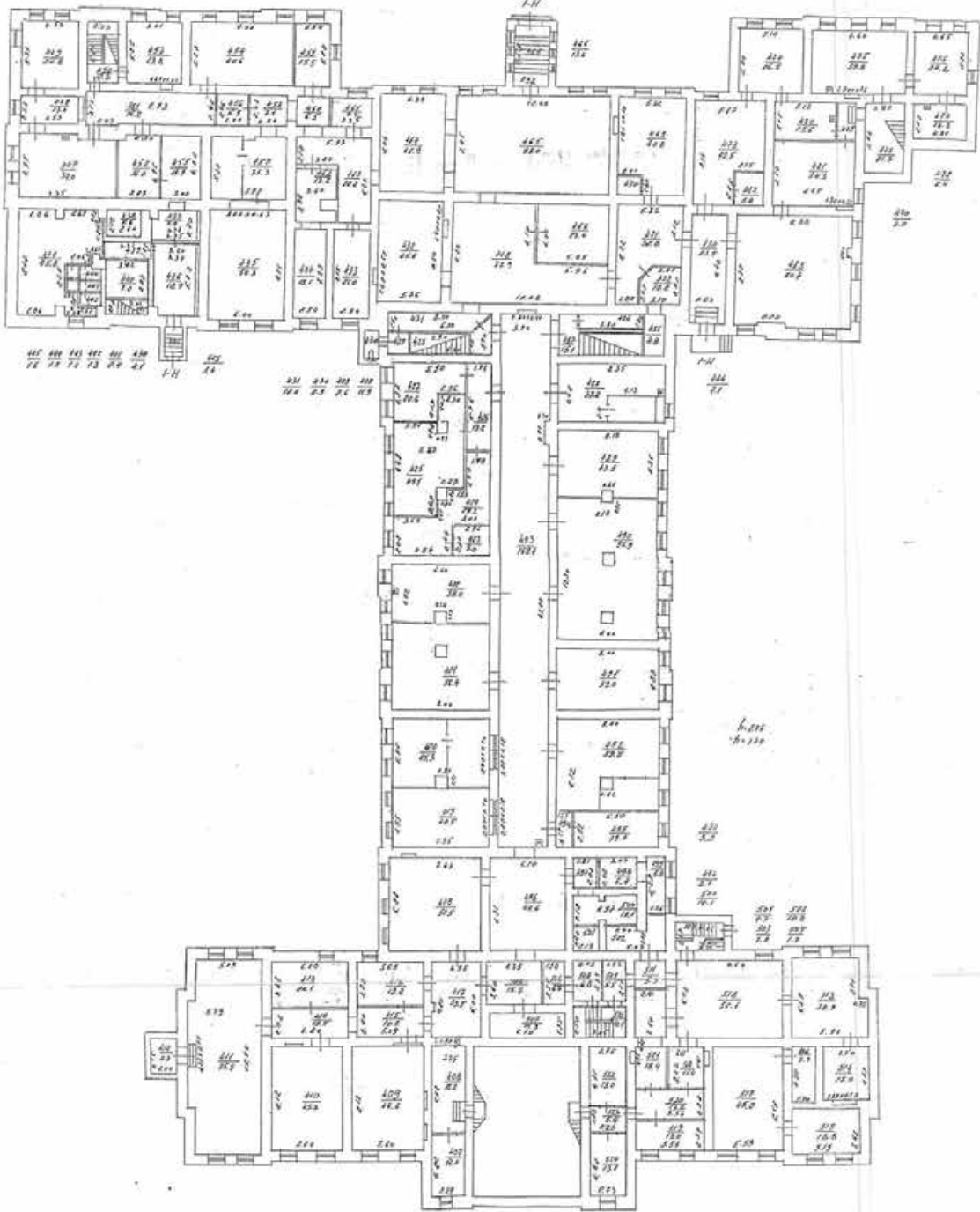
Текущие изменения	
№ пом. (части):	<u>л/м А</u>
Основание: <u>самовольная перепланировка</u>	
Границы объекта <u>изменены / не изменены</u>	
« <u>11</u> »	<u>15</u> 200 <u>4</u> г.
Исполнитель:	<u>г.в. Рабада Н.И. Шел</u> (должность, ФИО, подпись)

г. Санкт-Петербург
2004 г.

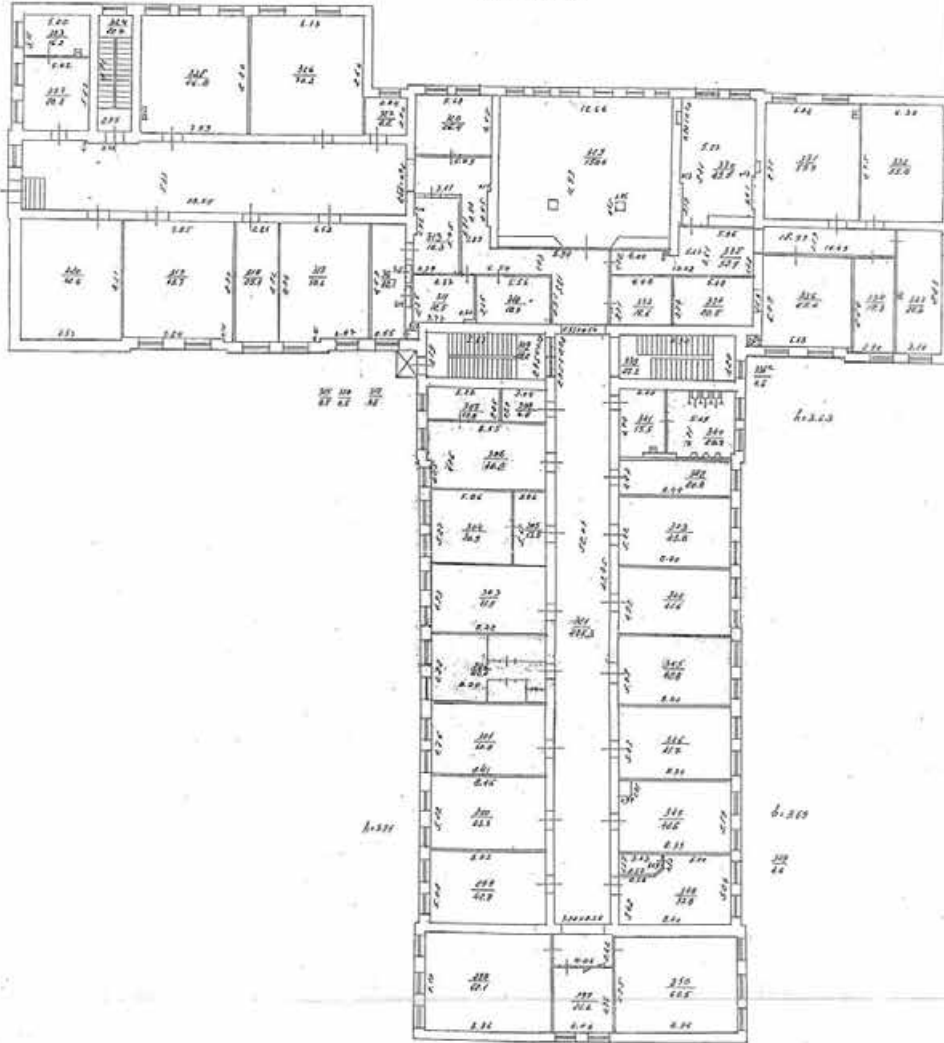
План подвала



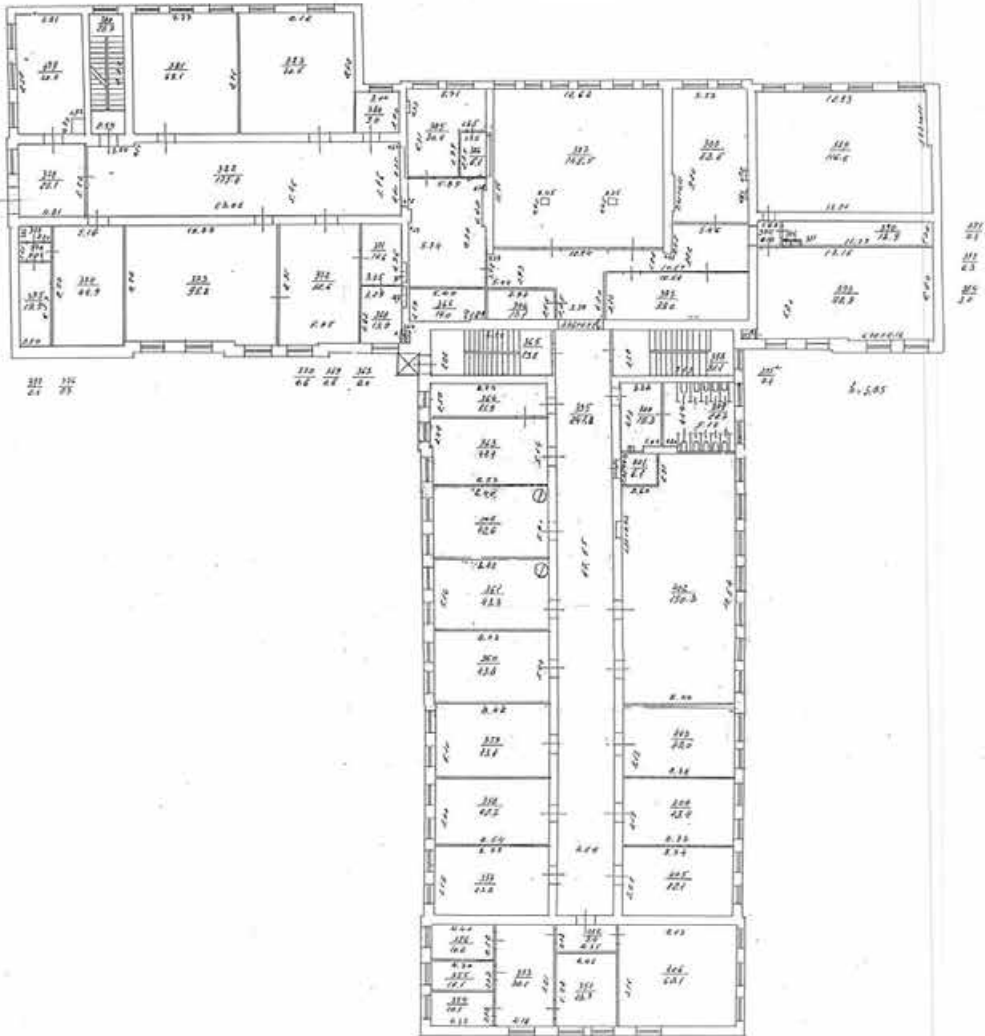
План подвала



План 4 этажа



План 5 этажа



Филiaal ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г. Санкт-Петербург			
Лист	поэтажные планы строения по ул. Ломоносова, д. 9, лит. А		масштаб
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
29.06.2004	Начальник филиала	Чоузова Г.С.	
29.06.2004	Исполнитель	Хабарова Н.И.	

Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 9, лит. А - «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П), разработанной ООО «Мир»

Лицензия МКРФ


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20228 от 6 мая 2020 г.
 на осуществление
 деятельности по сохранению объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов
 Российской Федерации
(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии
(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг),
 установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Мир»
ООО «Мир»
(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),
 организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального
 предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность; наименование иностранного
 юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным
 законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	1127847145854
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7840467315

010344

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191014, г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 32, лит. А, пом. 8-Н

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№505 от 6 мая 2020 г.

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

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 20228** от **6 мая 2020 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)

МП



С.Г.Обрывалин

(подпись уполномоченного
лица)

(ф.и.о. уполномоченного лица)

010344

Приложение №9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 9, лит. А - «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П), разработанной ООО «Мир»

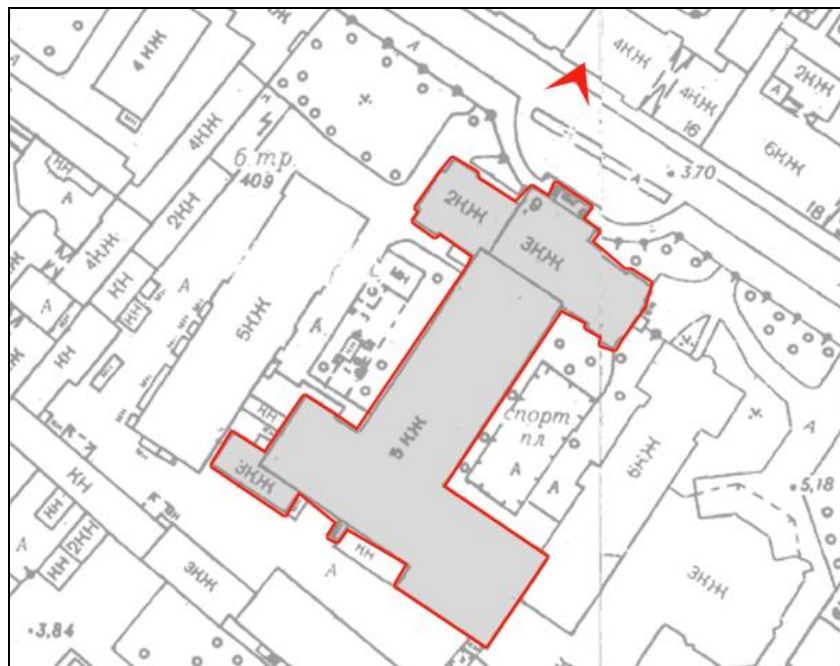
**Фотографические изображения объекта на момент заключения договора
на проведение экспертизы**

(съемка проведена Я.В. Губиным 27.03.2024 г.)

25. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Вид лестничного холла 1-го этажа на парадную лестницу.
26. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Парадный вестибюль. Вид в сторону выхода на улицу Ломоносова.
27. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Вспомогательная лестница парадного вестибюля.
28. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Лестничный холл 2-го этажа парадной лестницы.
29. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 2-й этаж. Дверь конференц-зала.
30. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 2-й этаж. Помещение 2-го этажа. Конференц-зал. Вид на входную дверь.
31. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 2-й этаж. Помещение 2-го этажа. Конференц-зал. Вид от входной двери в сторону окон.
32. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 2-й этаж. Помещение 2-го этажа центральной части здания.
33. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 2-й этаж. Помещение 2-го этажа центральной части здания.
34. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 2-й этаж Лестница. Вид в сторону окон.
35. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 2-й этаж. Лестница. Вид в сторону центрального коридора.
36. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 3-й этаж. Вид в сторону центрального коридора.
37. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Вид помещения 3-го этажа.
38. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Вид помещения 3-го этажа.
39. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Вид помещения 4-ого этажа.
40. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Вид дворового фасада с 4-го этажа.
41. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Вид коридора 4-го этажа.
42. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Вид лестничной клетки 3-го этажа.

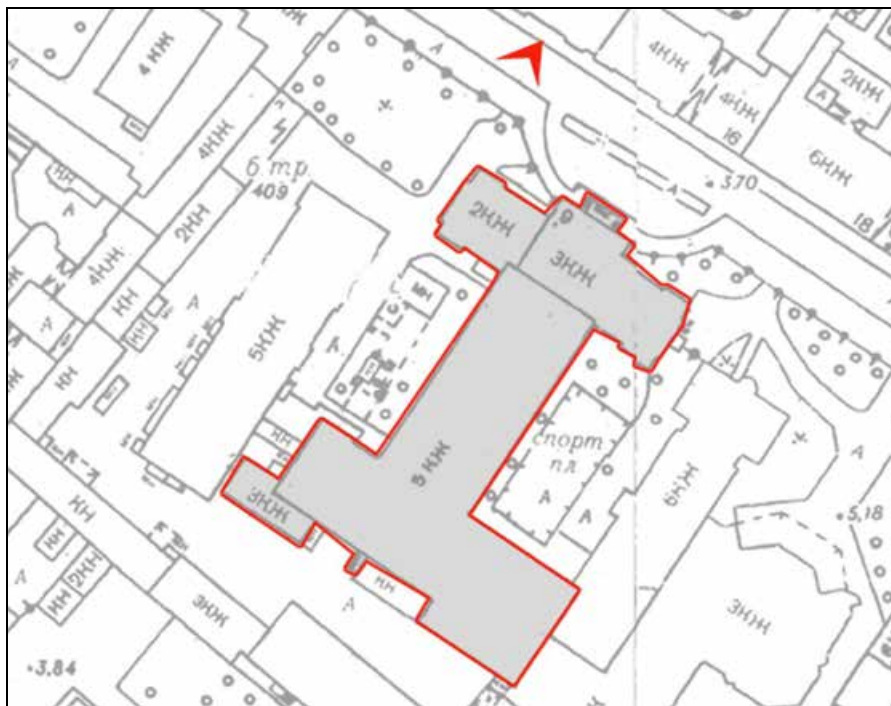


1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Общий вид здания с улицы Ломоносова. Главный фасад.



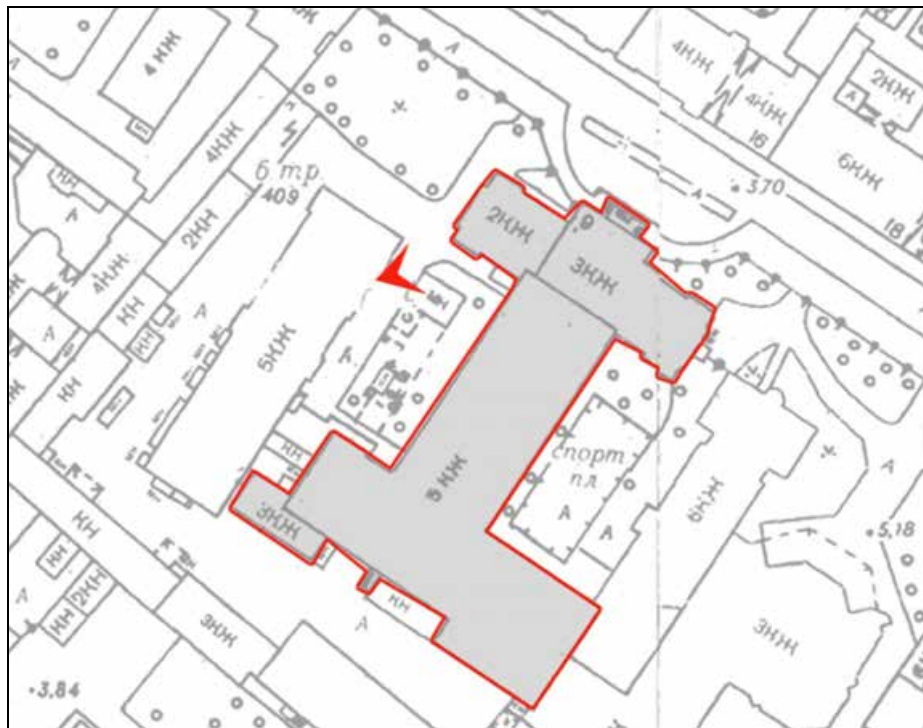


2. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Вид с улицы Ломоносова. Фрагмент фасада здания.



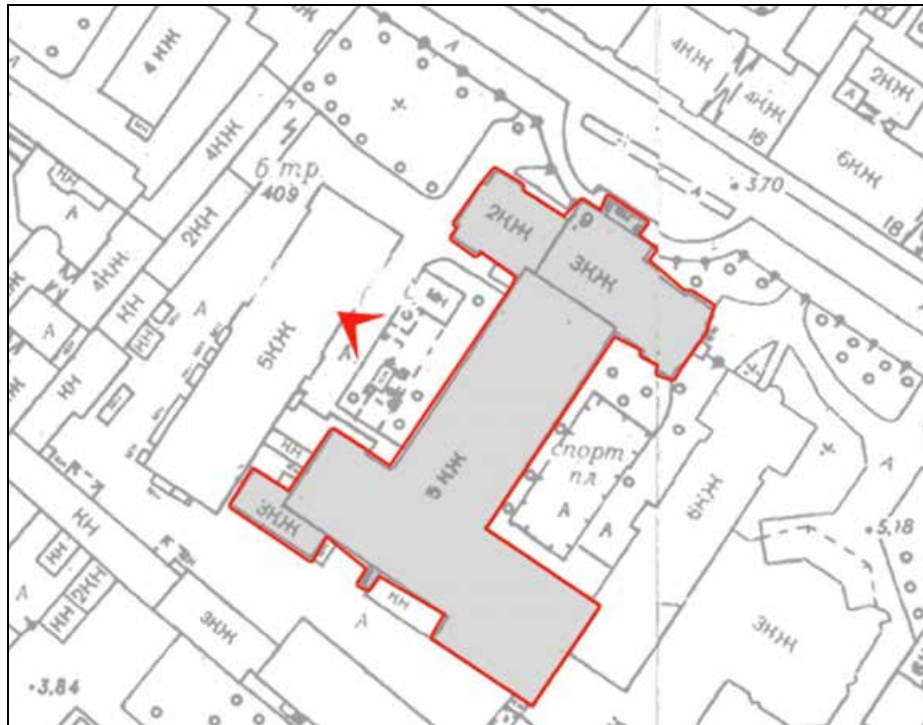


3. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Фрагмент дворового фасада здания.



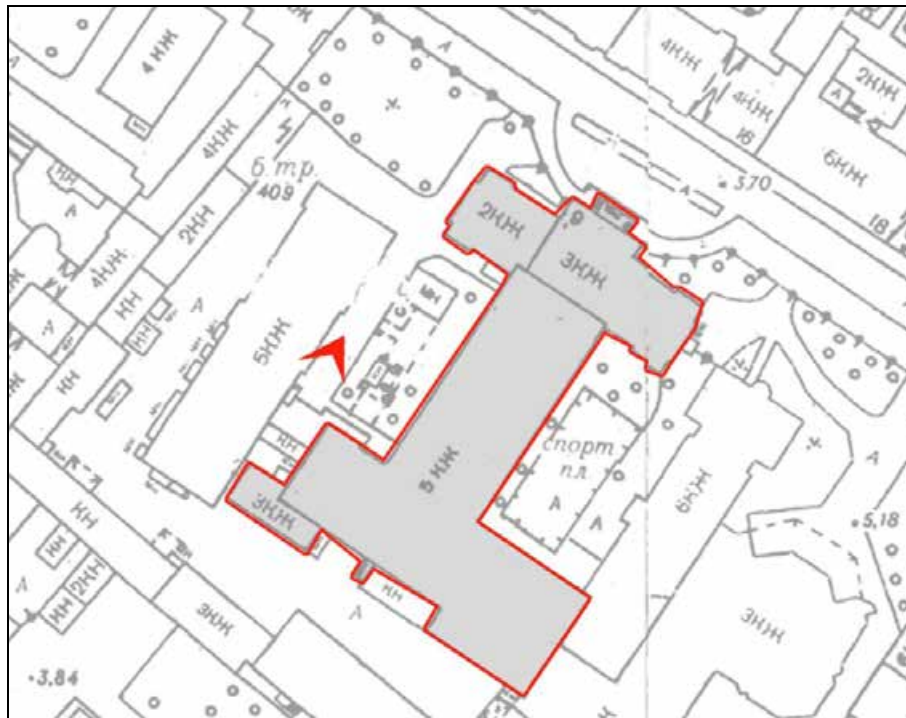


4. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Фрагмент дворового фасада здания.



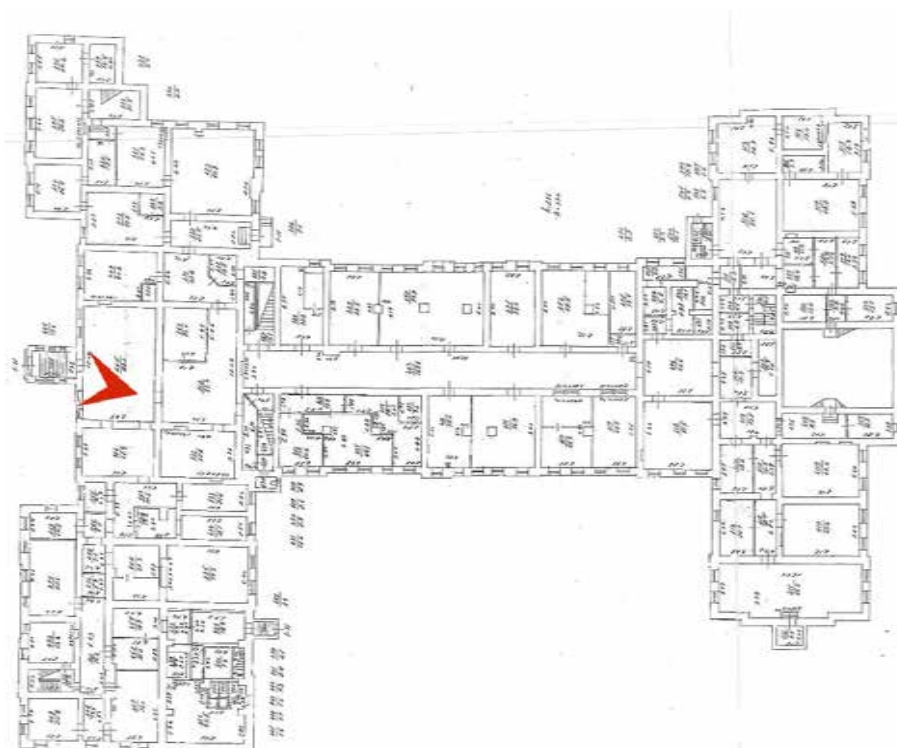


5. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Фрагмент дворового фасада здания.



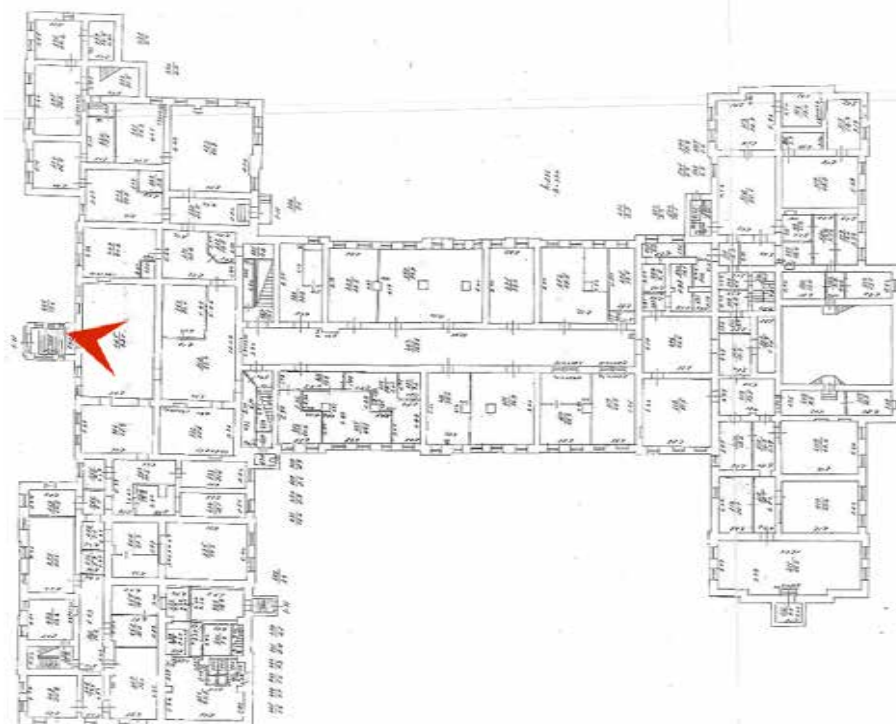


6. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Подвальное помещение. Вид в сторону дверного проёма.



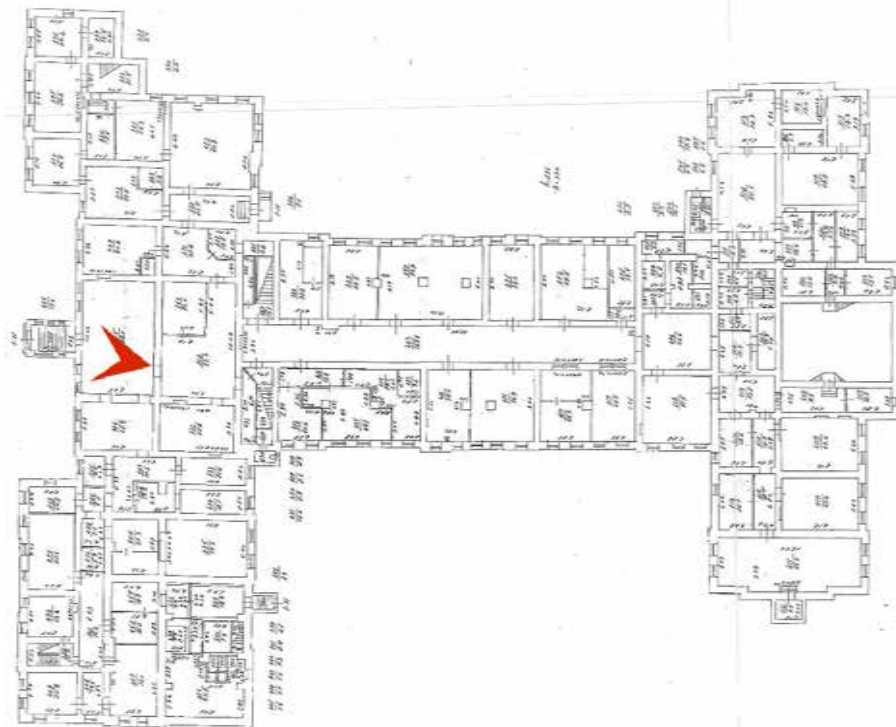


7. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Вид в сторону дверного проёма. Подвальное помещение. Общий вид.



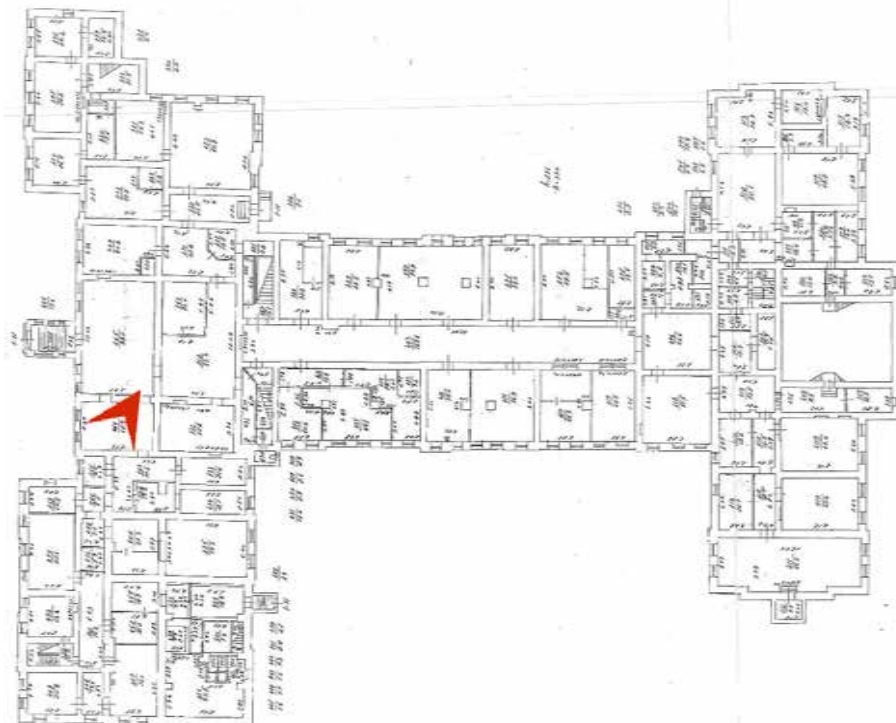


8. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Вид в сторону двери. Подвальное помещение.



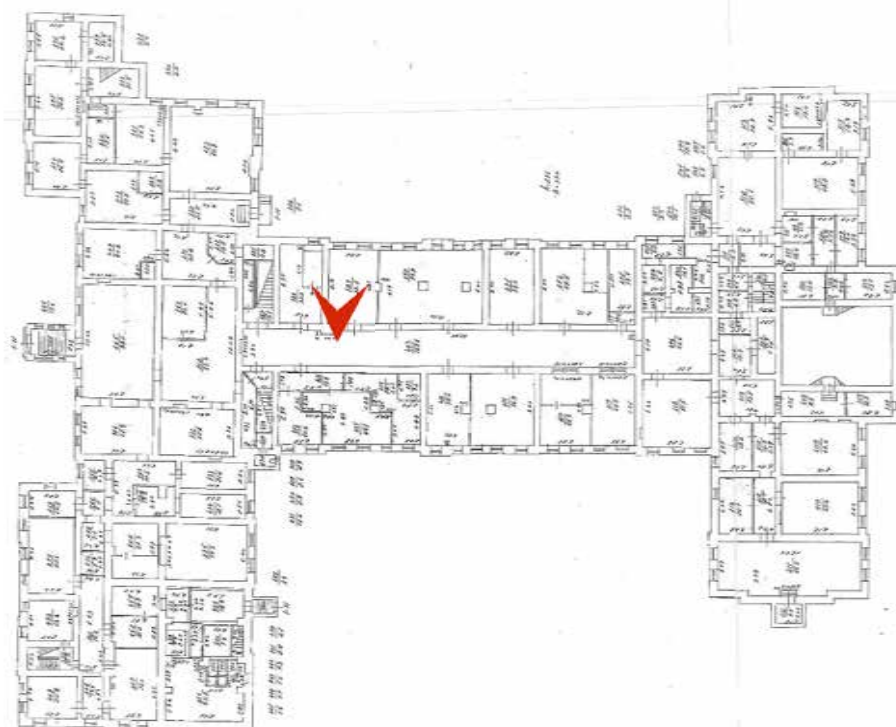


9. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Подвальное помещение. Общий вид.



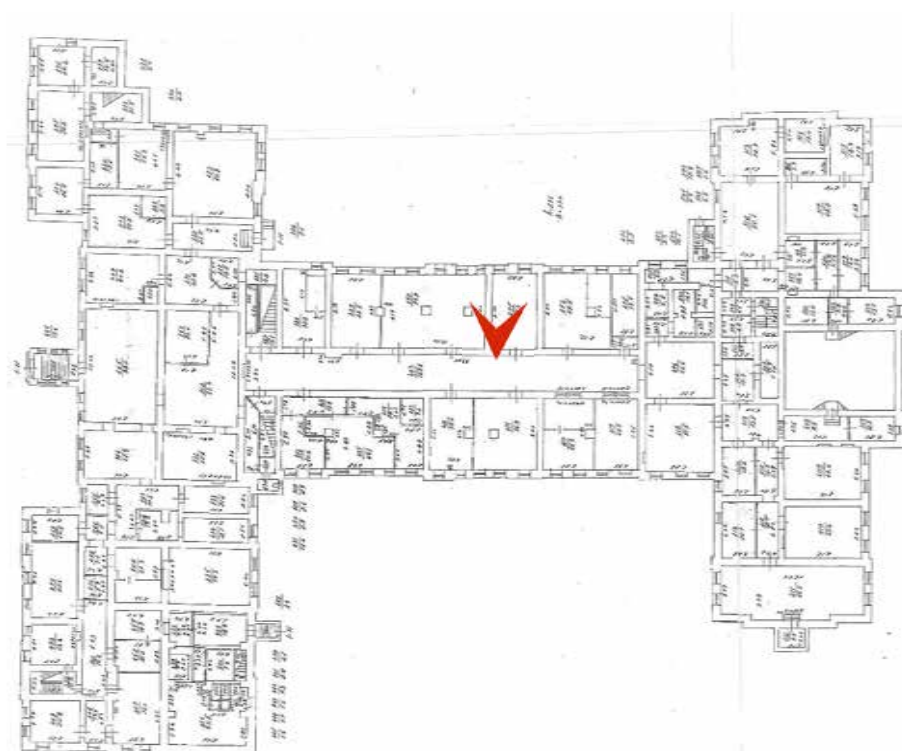


10. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Подвальное помещение. Вид в сторону оконных проёмов.



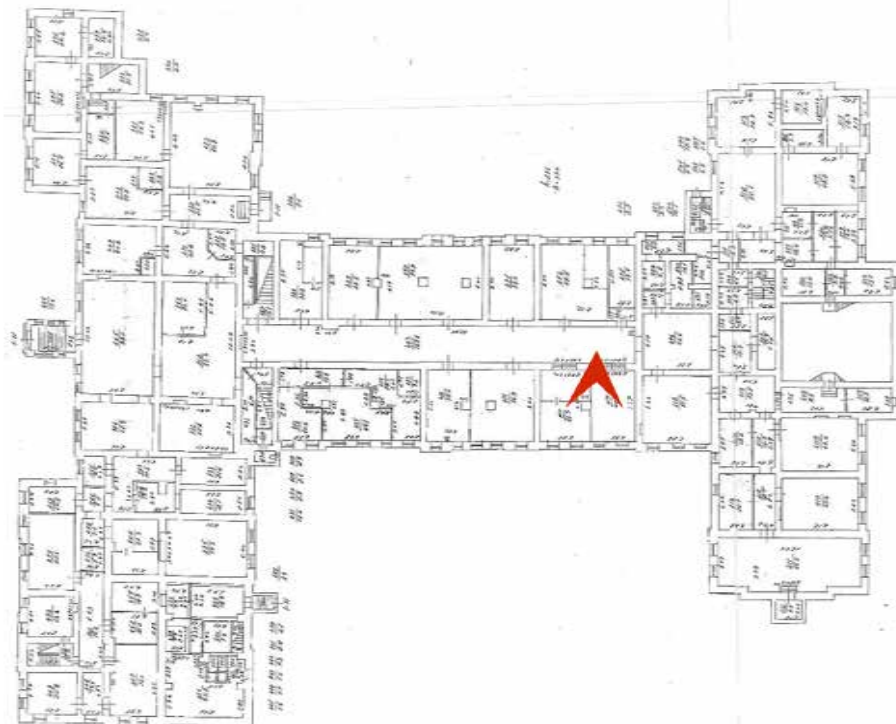


11. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Подвальное помещение. Вид в сторону оконных проёмов.



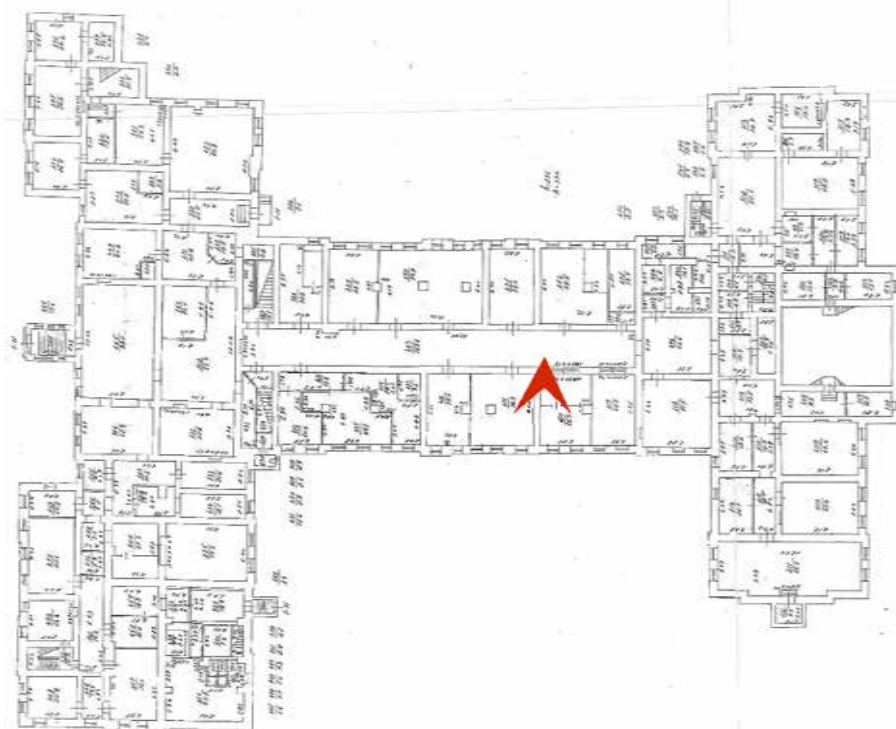


12. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Подвальное помещение. Вид в сторону оконных проёмов.



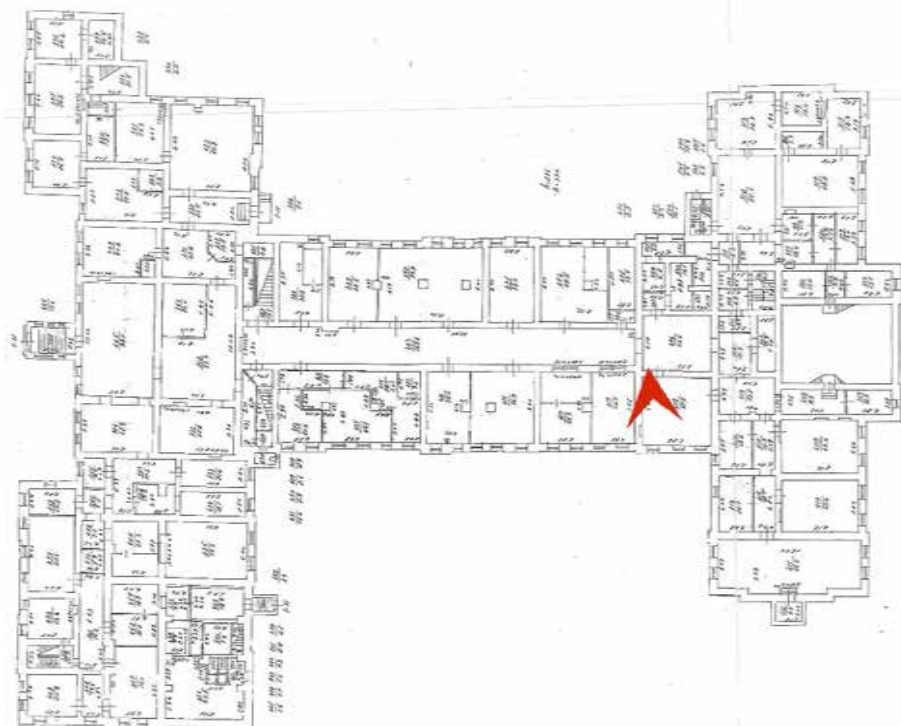


13. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Подвальное помещение. Вид в сторону дверного проёма.



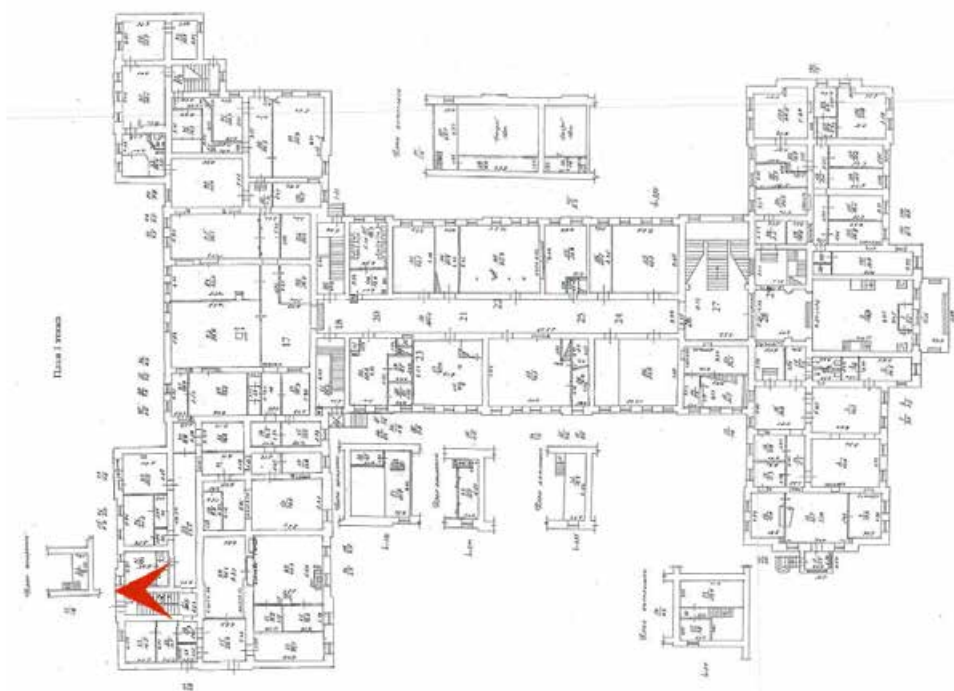


14. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Подвальное помещение. Вид в сторону оконных проёмов.



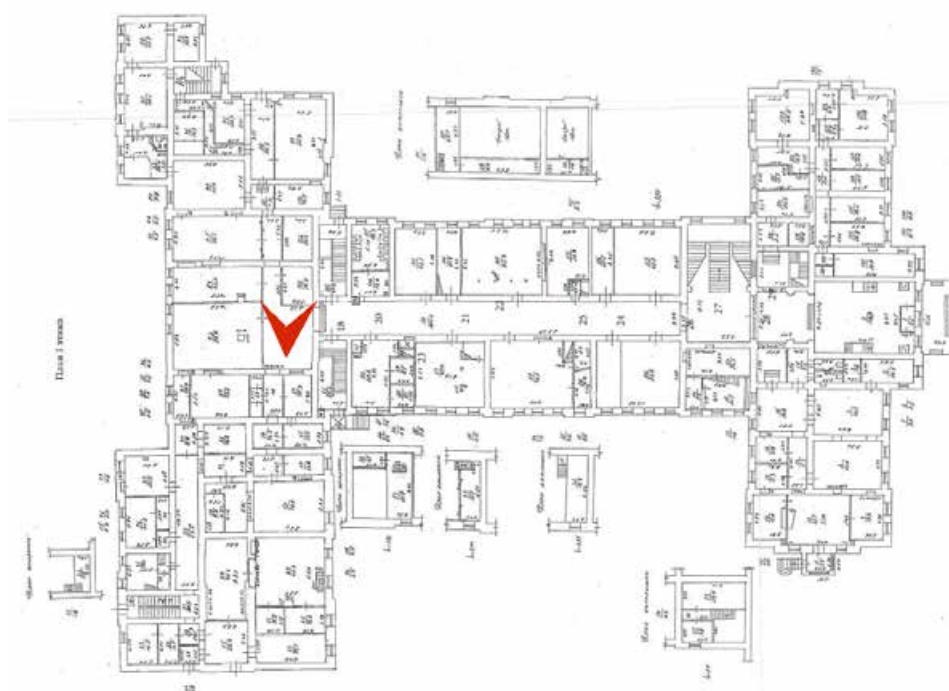


15. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Лестница №6, пом. 450.



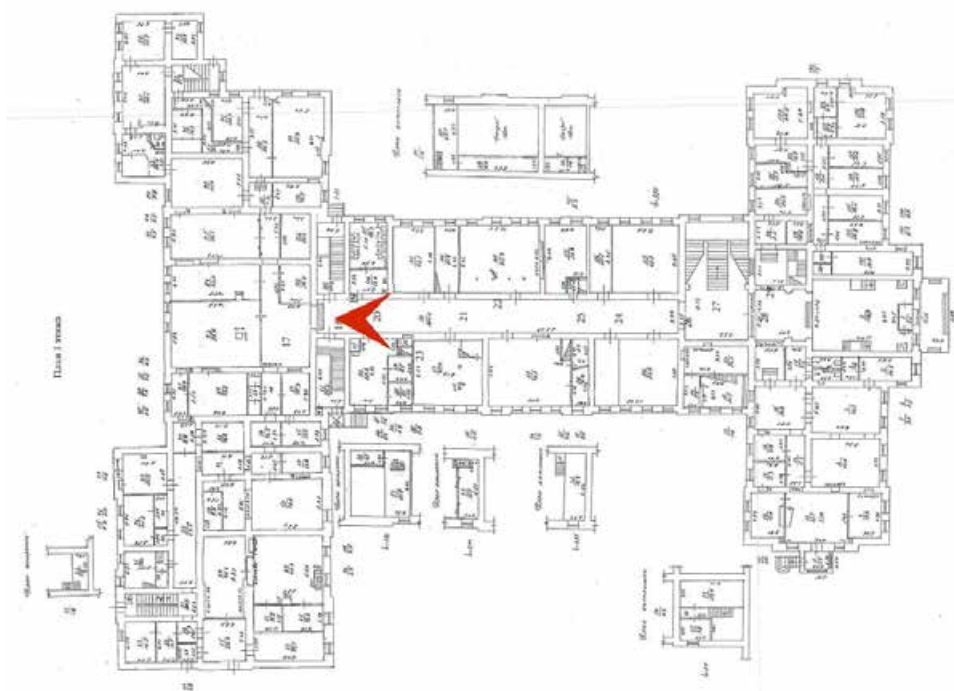


16. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Холл 1-го этажа.



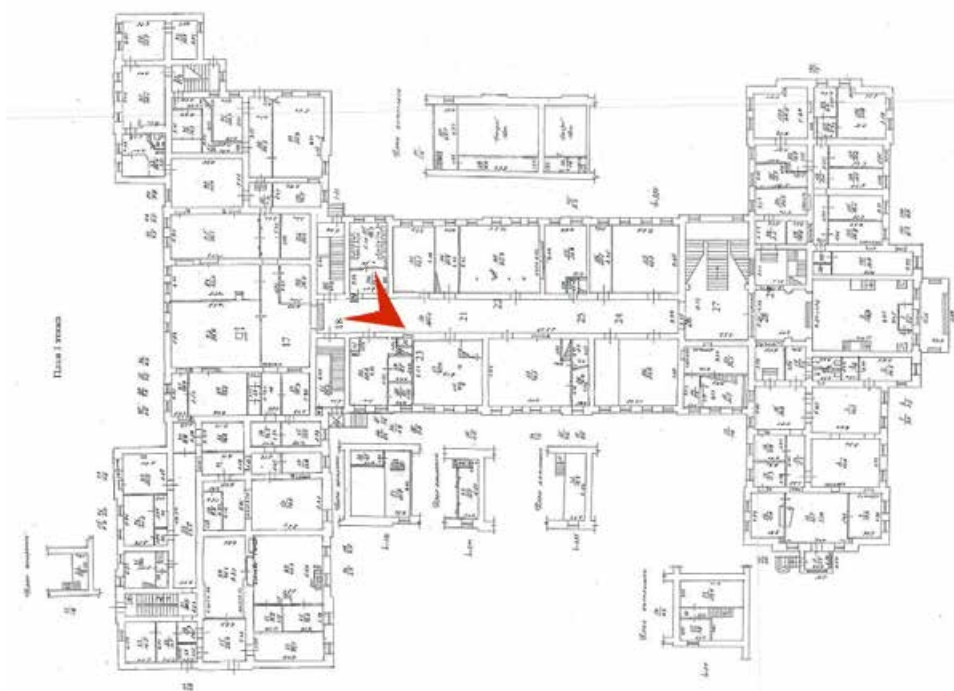


17. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Холл 1-го этажа.



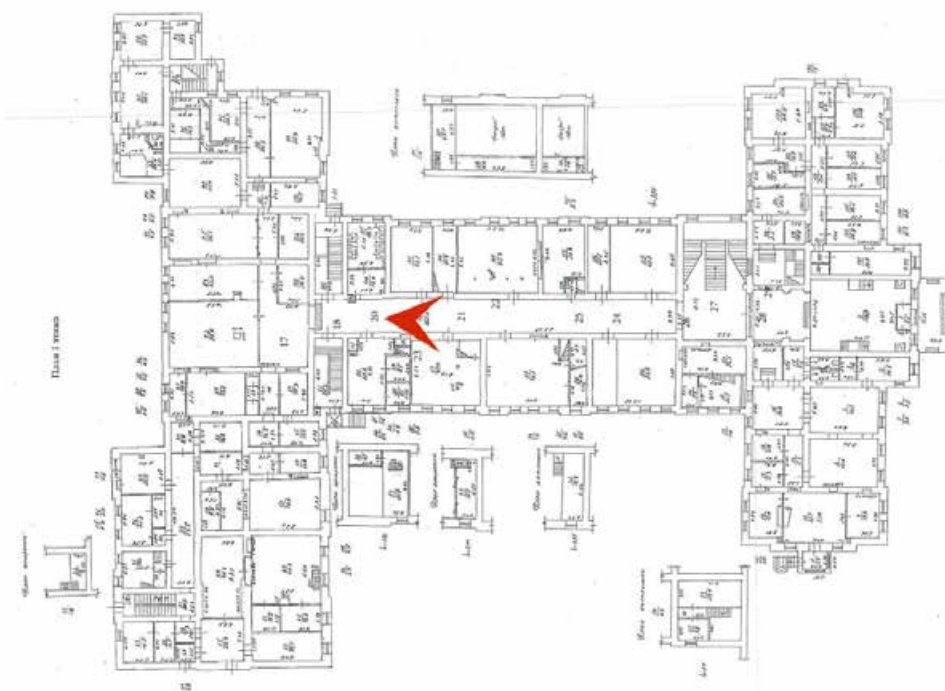


18. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Портал 1-го этажа.



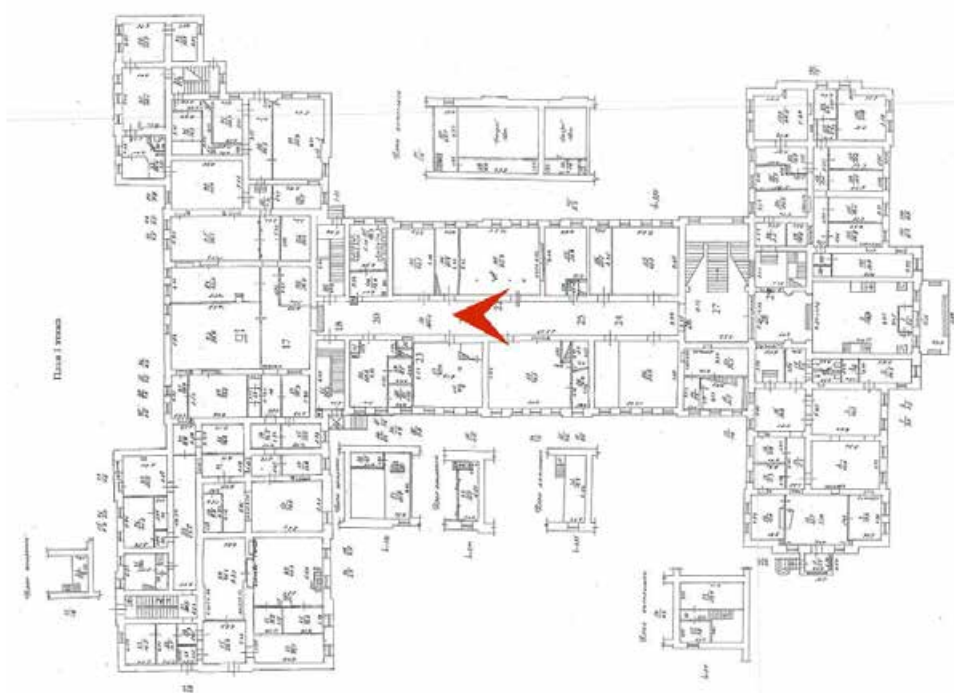


19. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Коридор 1-го этажа.



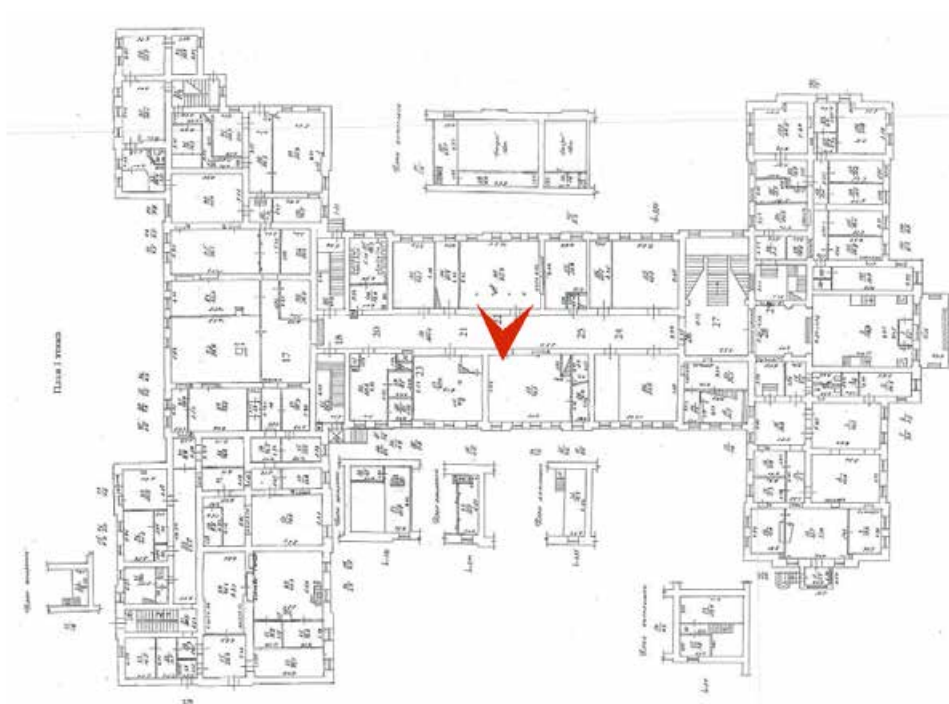


20. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Коридор 1-го этажа.



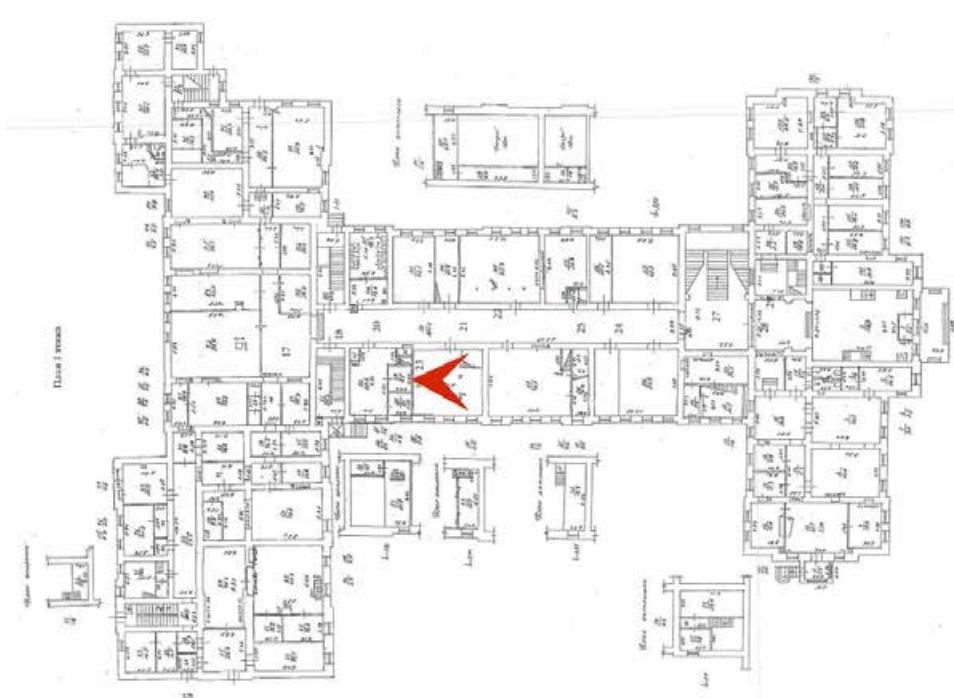


21. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Коридор 1-го этажа.



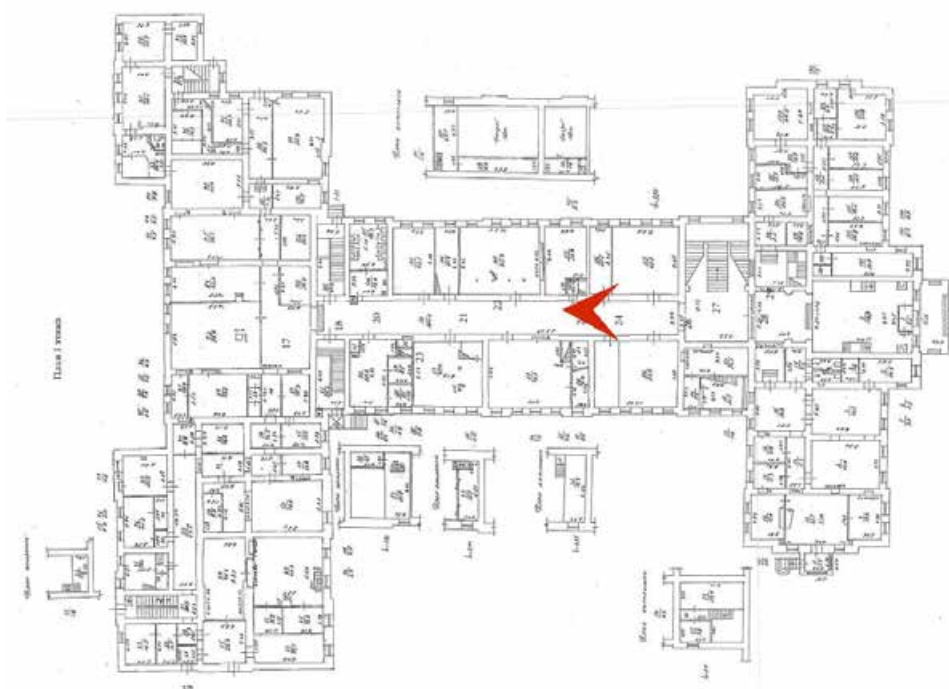


22. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Коридор 1-го этажа.



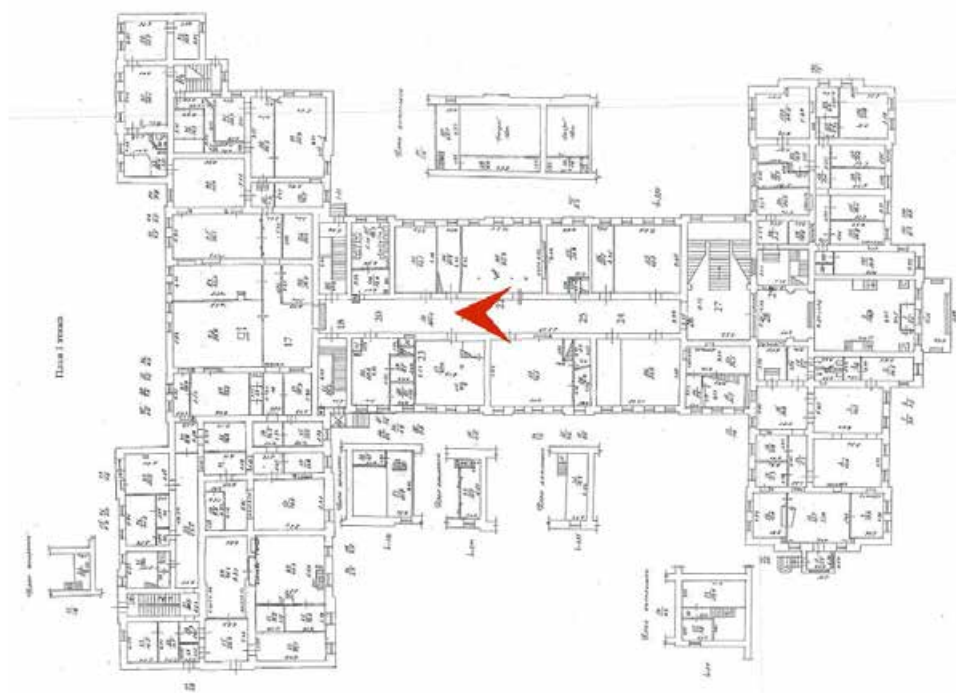


23. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Коридор 1-го этажа.



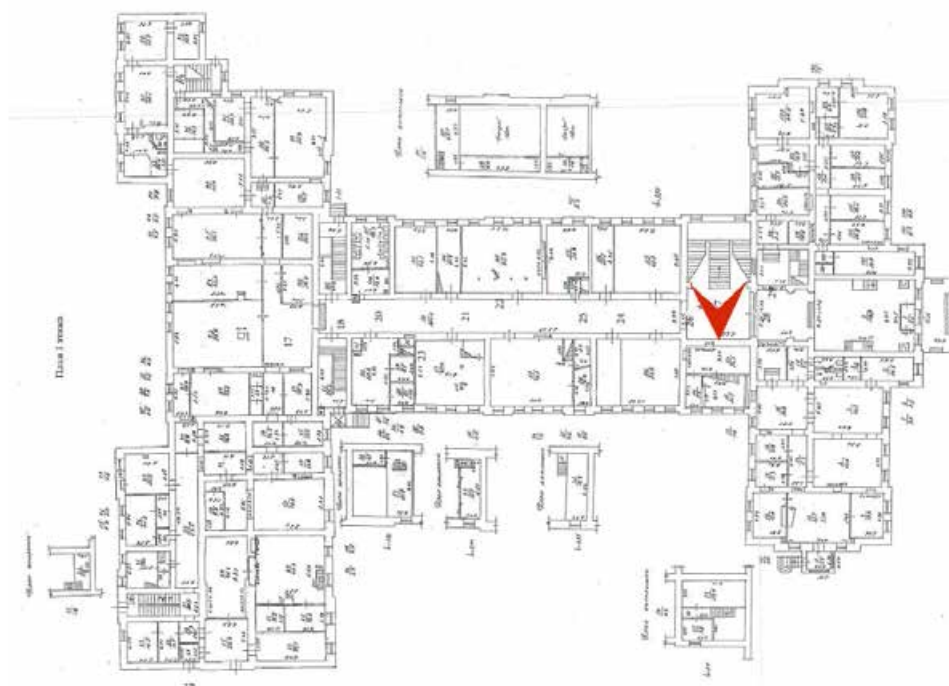


24. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Коридор 1-го этажа.



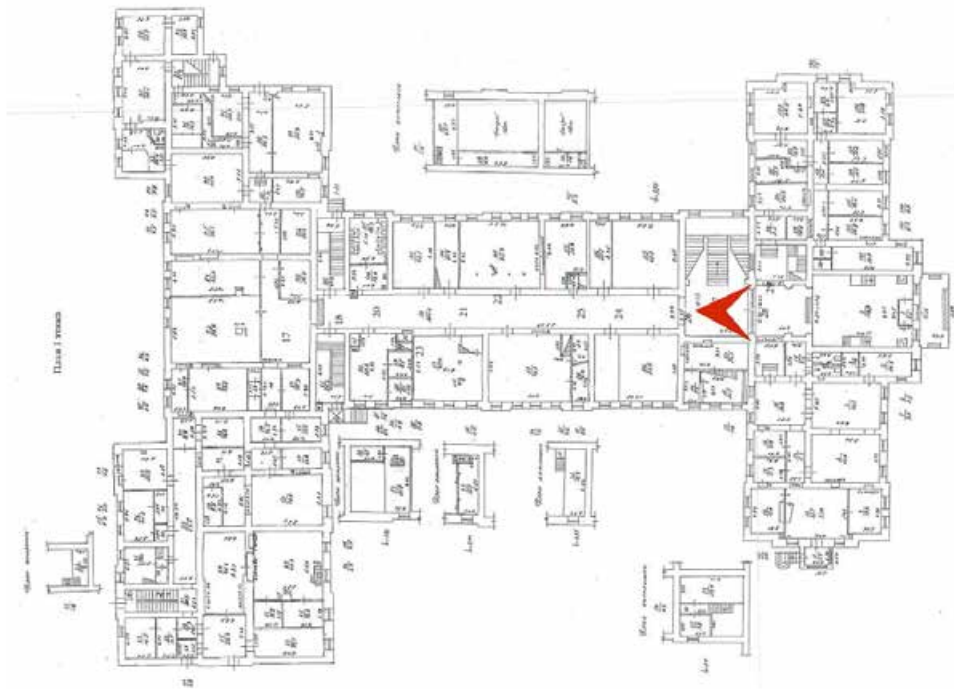


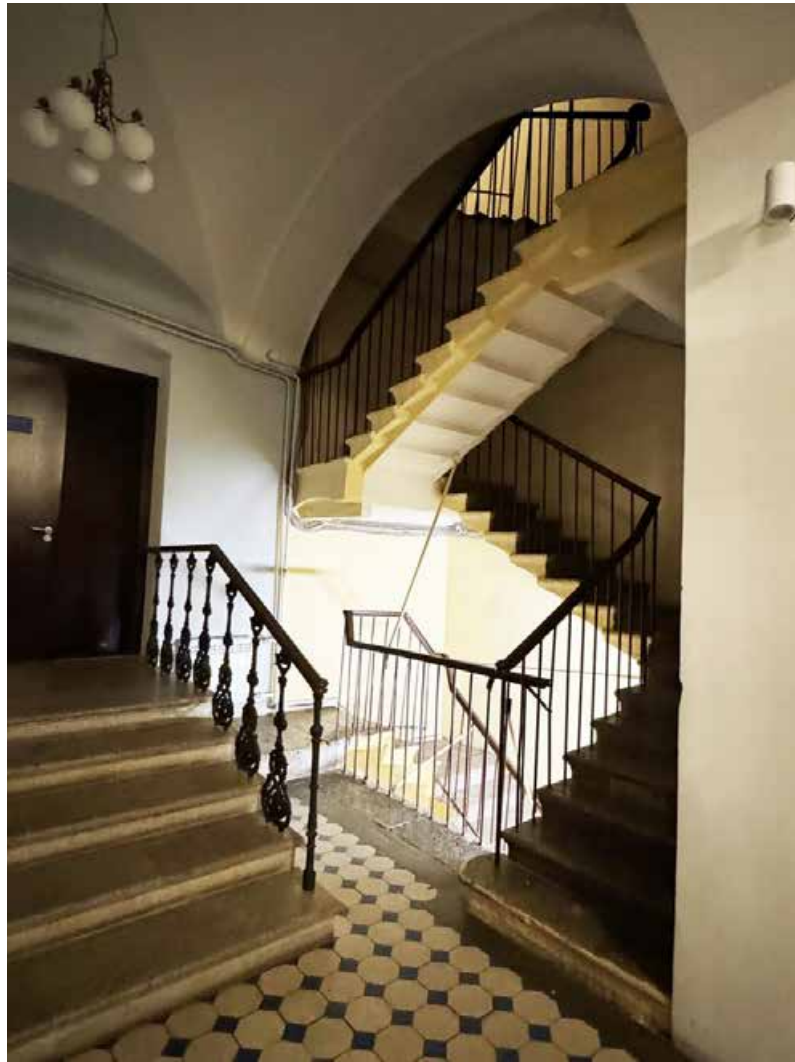
25. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Вид лестничного холла 1-го этажа на парадную лестницу.



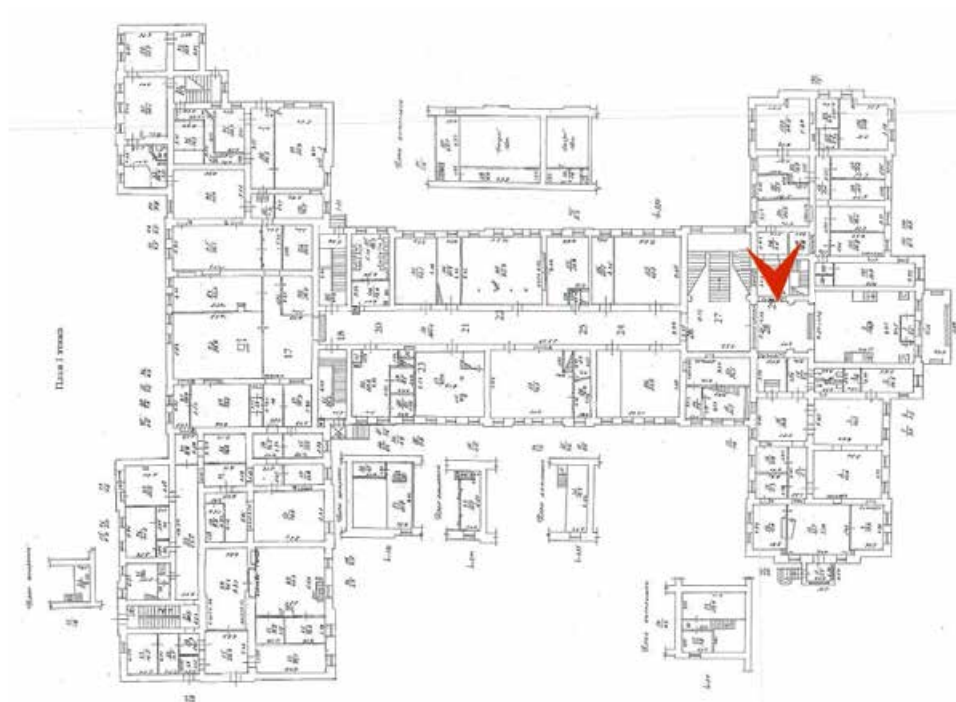


26. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Парадный вестибюль. Вид в сторону выхода на улицу Ломоносова.



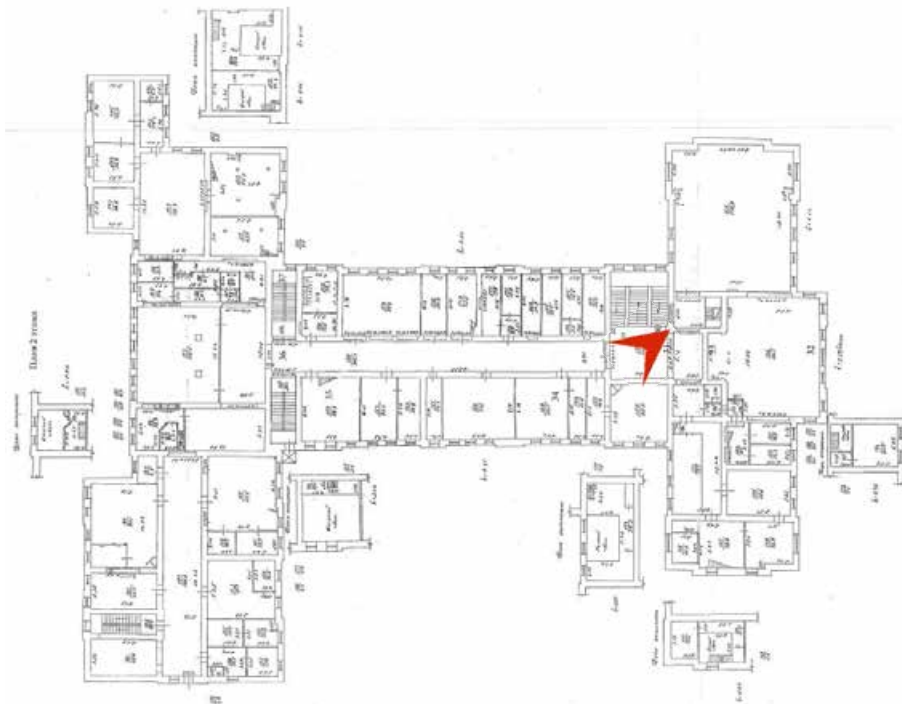


27. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Вспомогательная лестница парадного вестибюля.



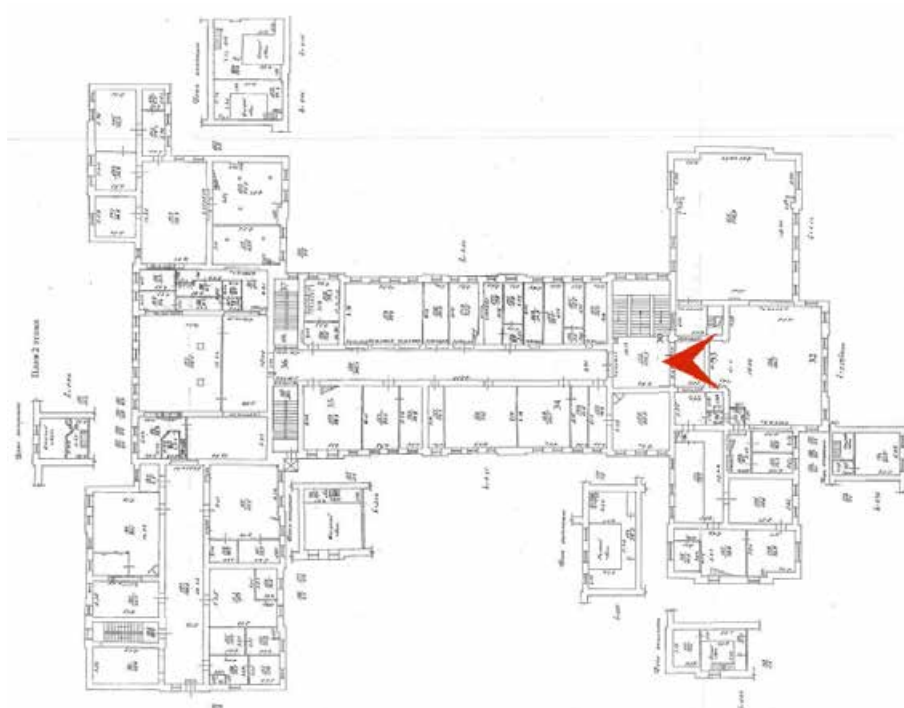


28. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Лестничный холл 2-го этажа парадной лестницы.



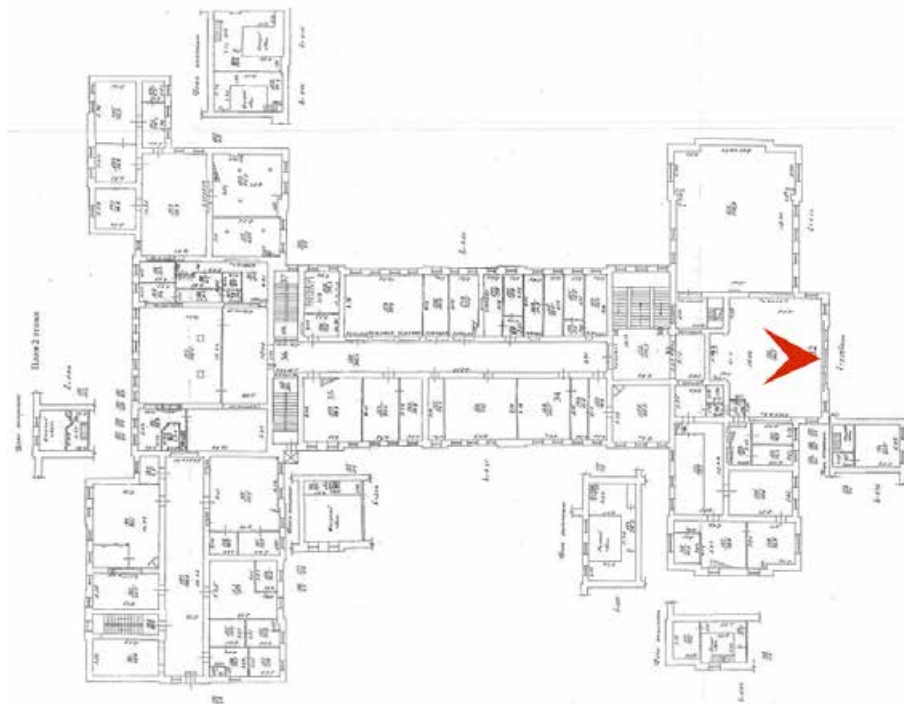


29. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 2-й этаж. Дверь конференц-зала.



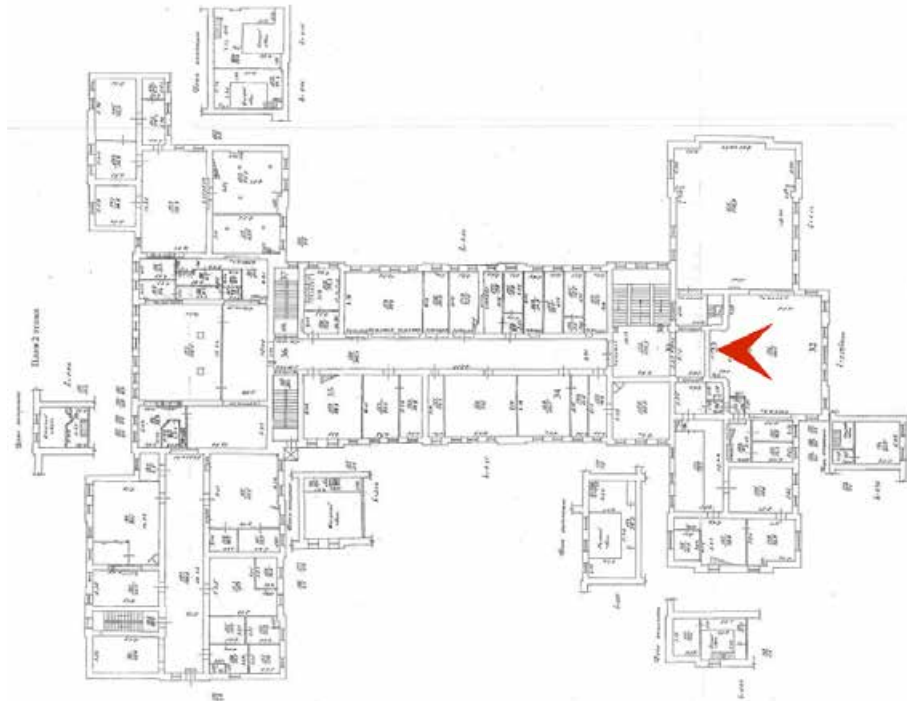


30. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 2-й этаж. Помещение 2-го этажа. Конференц-зал. Вид на входную дверь.



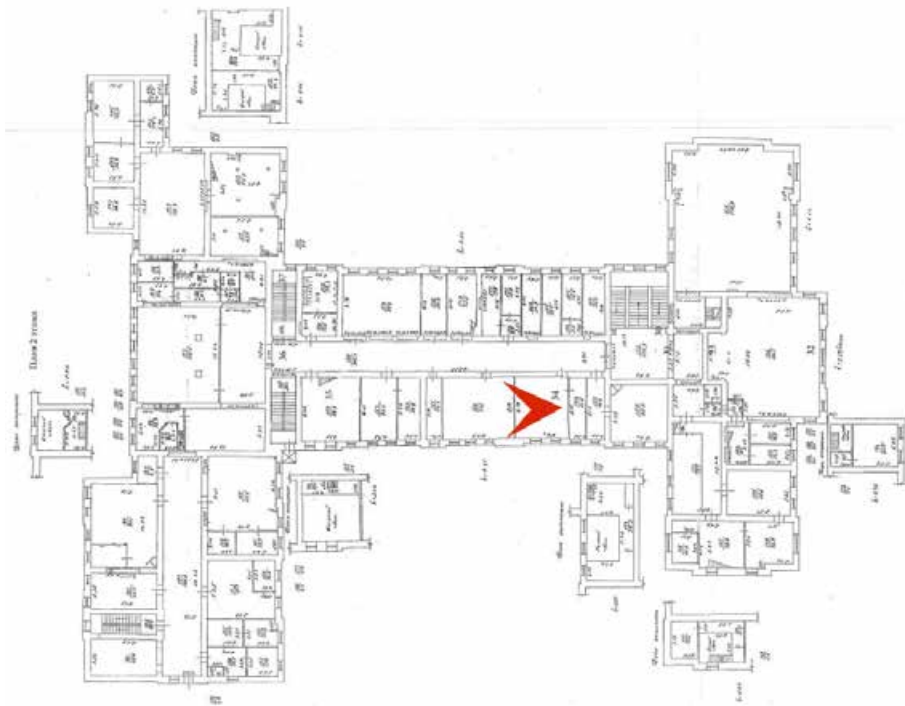


31. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 2-й этаж. Помещение 2-го этажа. Конференц-зал. Вид от входной двери в сторону окон.



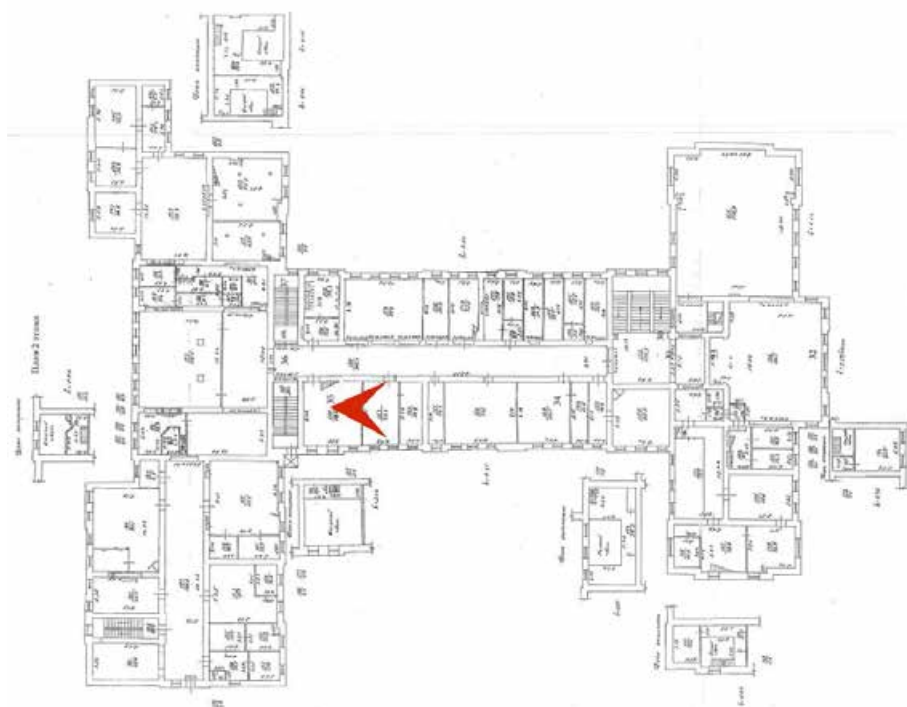


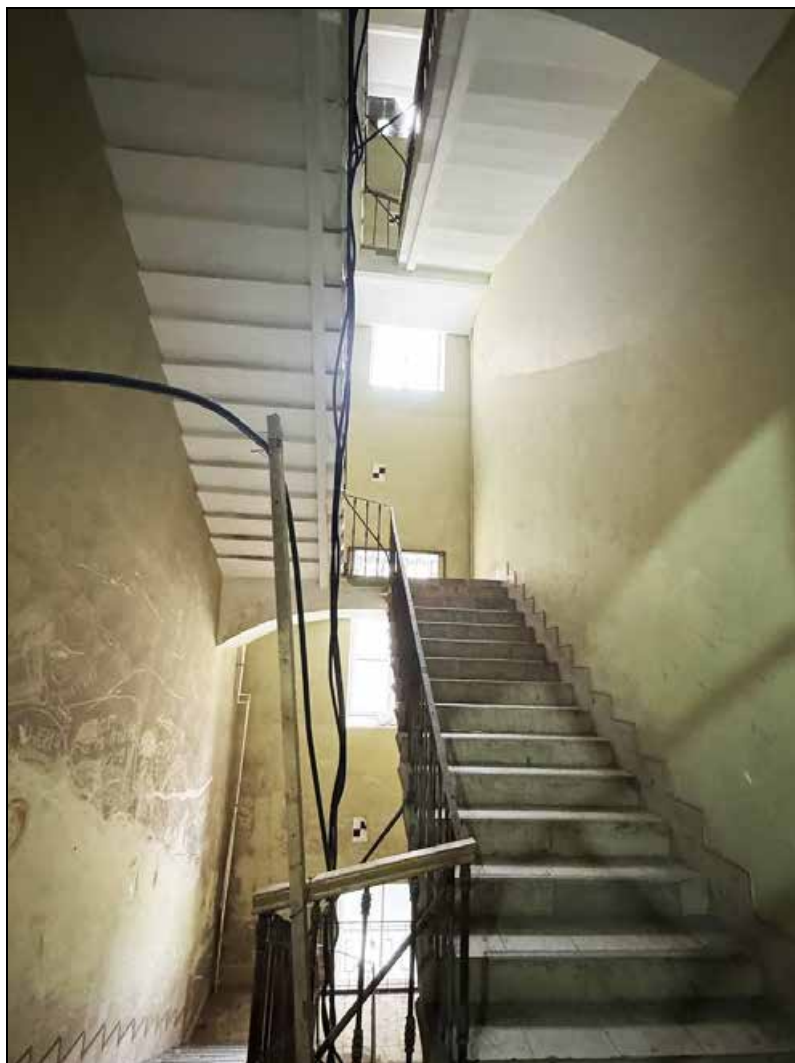
32. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 2-й этаж. Помещение 2-го этажа центральной части здания.



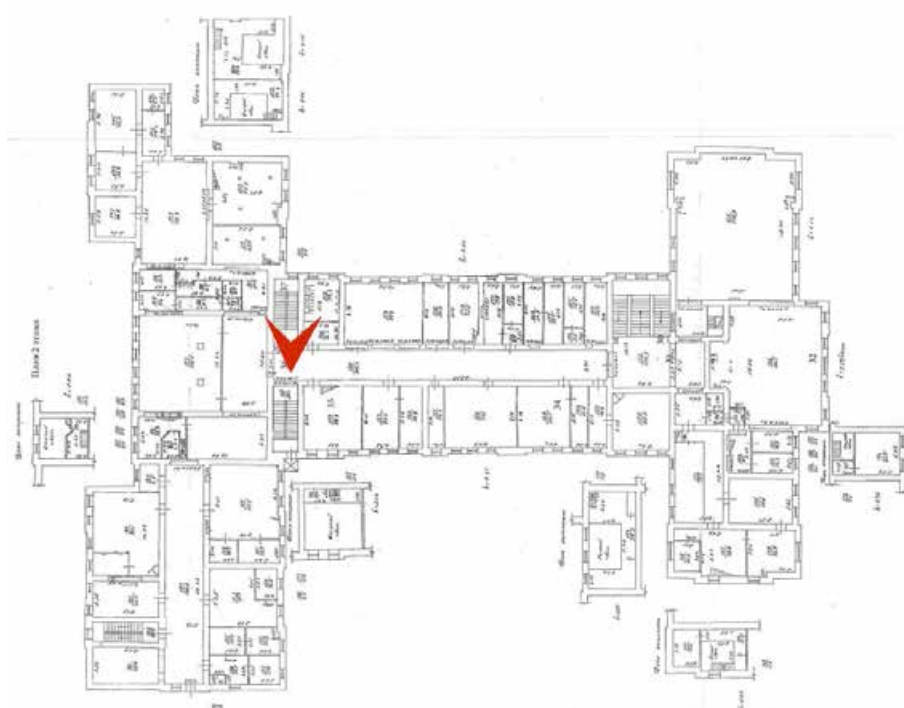


33. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 2-й этаж. Помещение 2-го этажа центральной части здания.



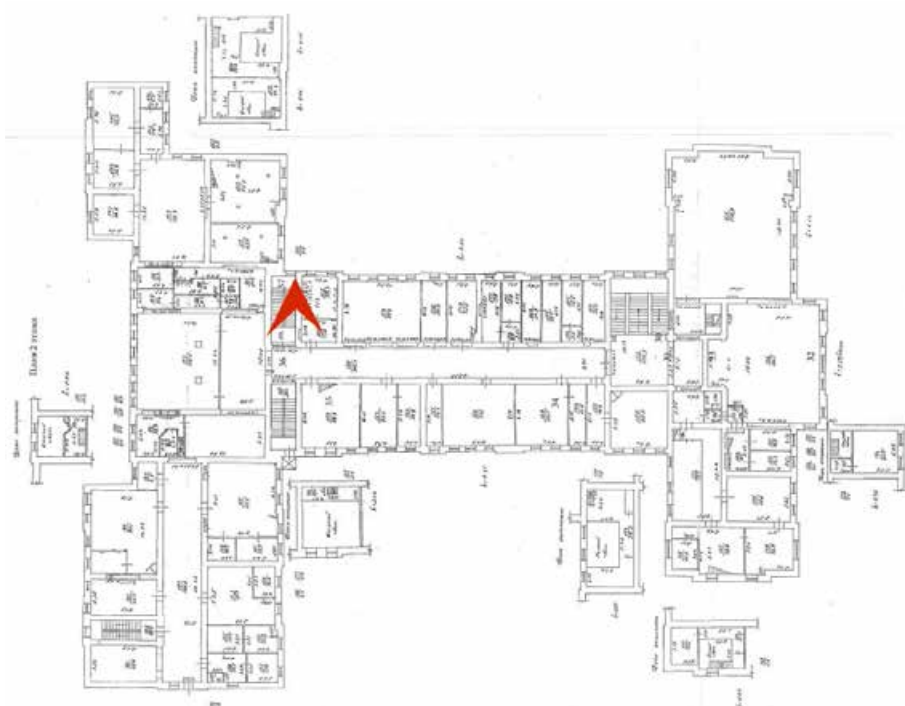


34. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 2-й этаж Лестница. Вид в сторону окон.



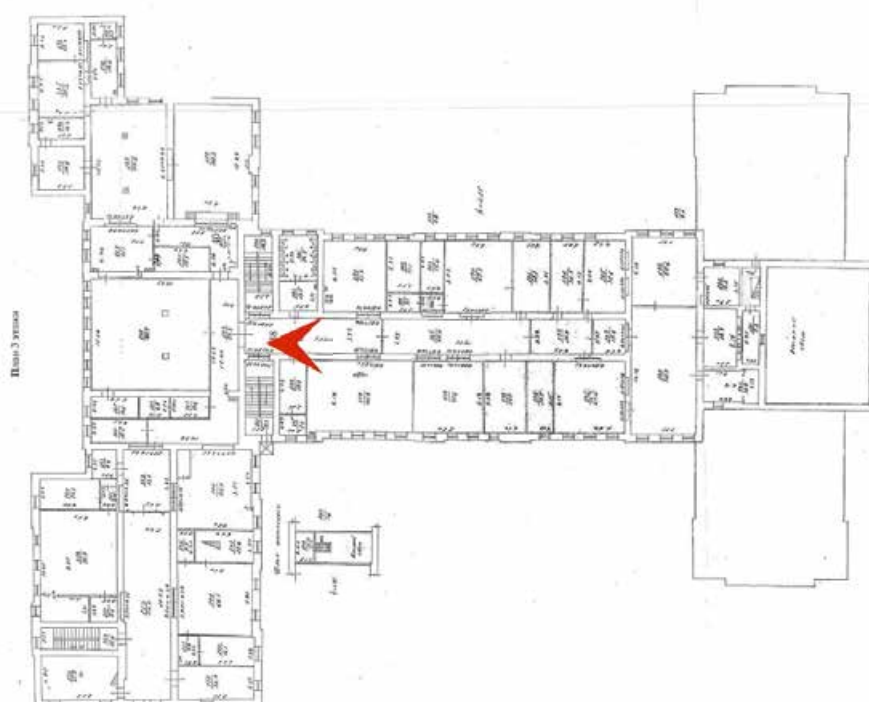


35. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 2-й этаж. Лестница. Вид в сторону центрального коридора.



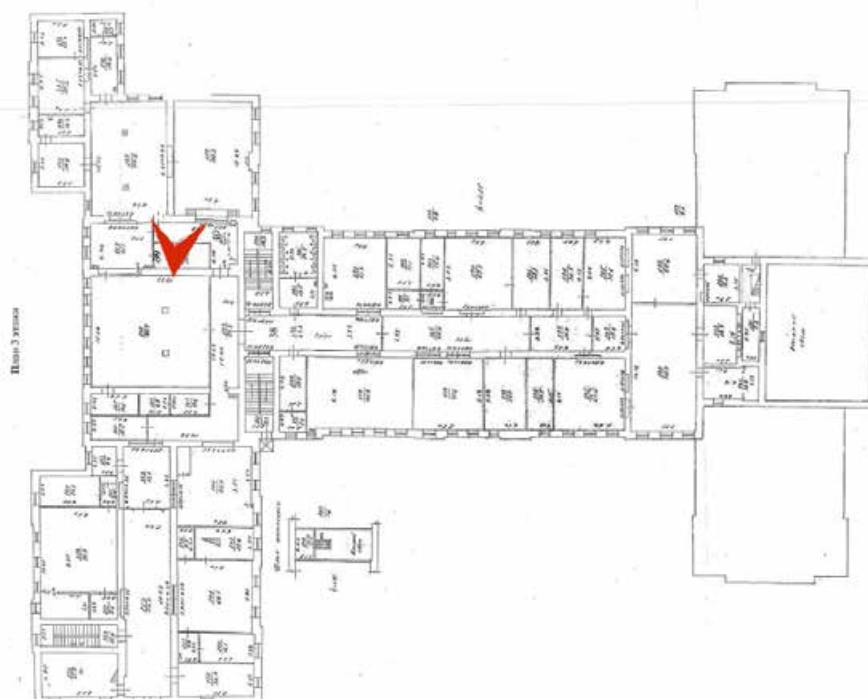


36. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 3-й этаж. Вид в сторону центрального коридора.



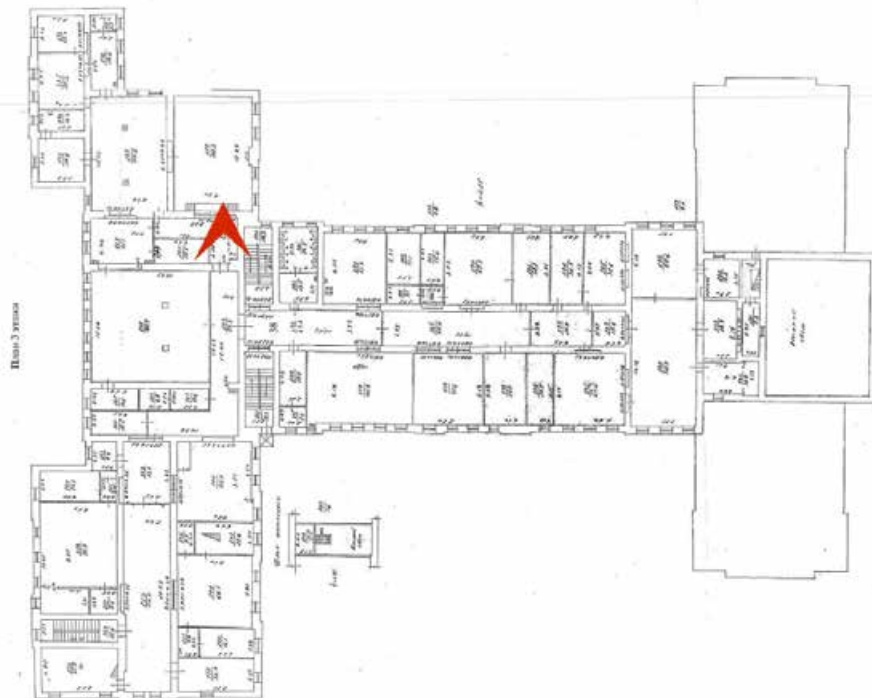


37. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Вид помещения 3-го этажа.



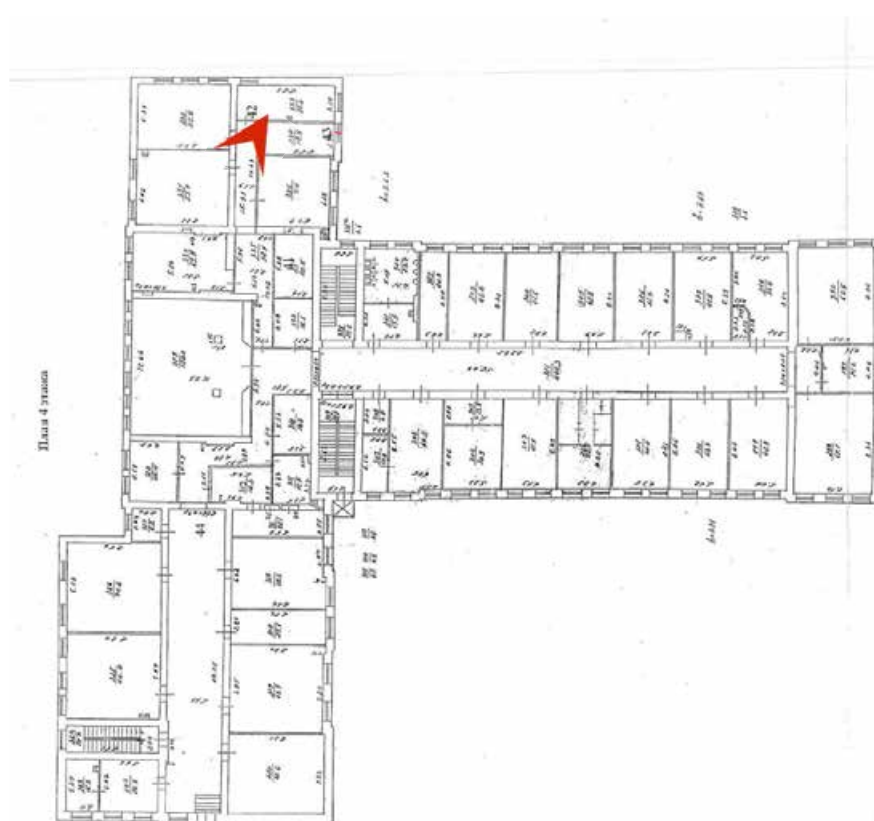


38. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Вид помещения 3-го этажа.



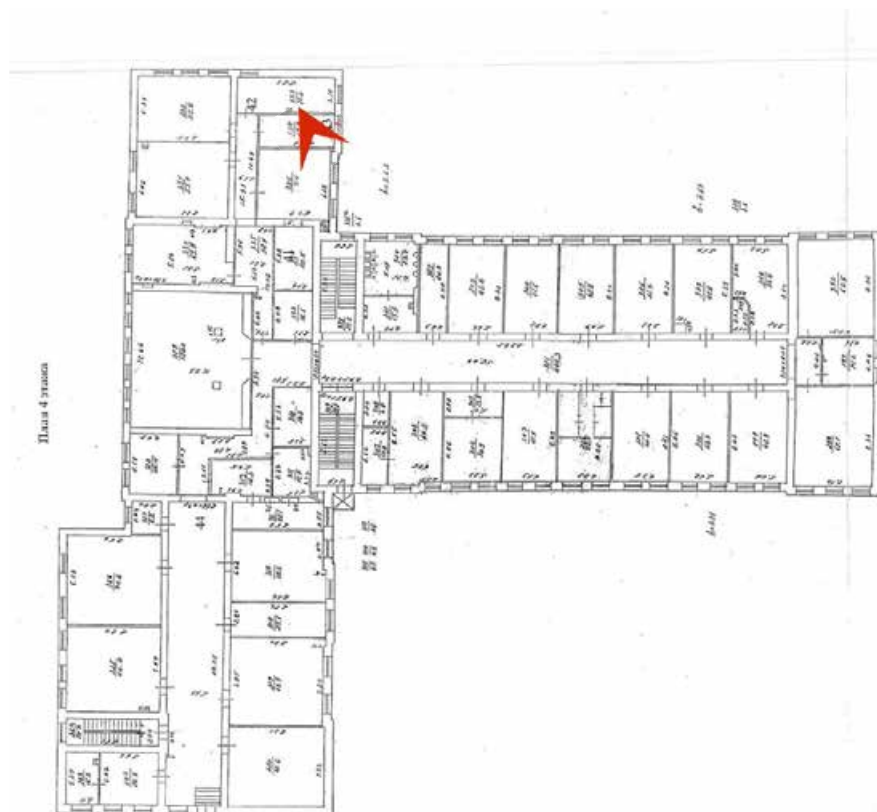


39. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Вид помещения 4-ого этажа.





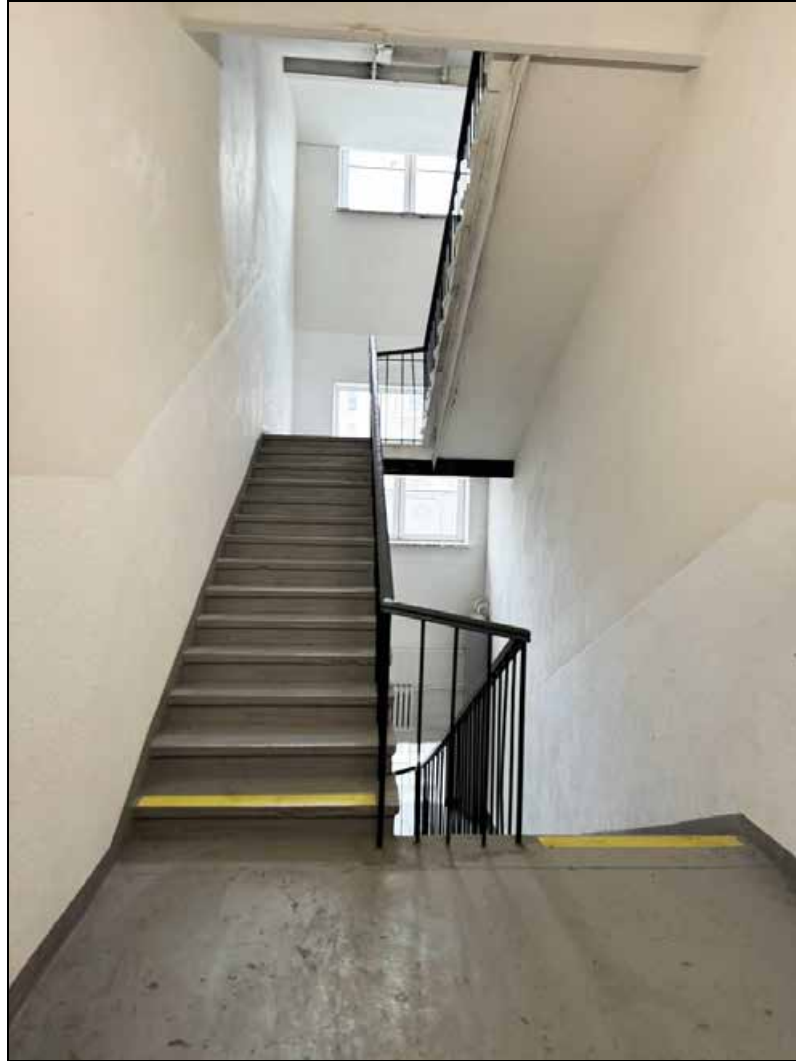
40. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Вид дворового фасада с 4-го этажа.





41. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Вид коридора 4-го этажа.





42. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». Вид лестничной клетки 3-го этажа.



Приложение №10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Ломоносова ул., д. 9, лит. А- «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П), разработанной ООО «Мир»

Копия Задания КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

ПРОРЕКТОР ПО ХД
Д.Г. ПИСАРЕВ
по дов. № 48-07-19003
от 09.01.2019

(должность)



« (подпись) »

(Ф.И.О.) 20-19 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия – начальник
Адмиралтейского района Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

А.О. Смелков

(Ф.И.О.)

« (подпись) »

20 19 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
от 07 MAR 2019 N 01-52-698/19 - 0 - 2

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

«Здание Коммерческого училища» является объектом культурного наследия регионального значения, входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» на основании Распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33.

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Центральный район

(населенный пункт)

улица

Ломоносова

дом 9

корп./стр. А

офис/кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский национальный исследовательский университет информационных технологий, механики и оптики» (Университет ИТМО)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Петроградский район

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. офис/кв.

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

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

Ответственный представитель:

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

Адрес электронной почты:

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

Дата	11.10.2017
Номер	07-19-386/17
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

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

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

1. Раздел I Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация (шифр: Л-9-А-18-2-ИРД, рег. № 01-26-7282 от 05.09.2018);
2. Раздел II Комплексные научные исследования. Книга 1 Историко-архивные и библиографические изыскания (шифр: Л-9-А-18-2-ИИ, рег. № 01-26-7283 от 05.09.2018);
3. Раздел II Комплексные научные исследования. Книга 2 Фотофиксация (шифр: Л-9-А-18-2-ФФ, рег. № 01-26-7284 от 05.09.2018);
4. Раздел II Комплексные научные исследования. Книга 3 Обмерные чертежи и картограммы дефектов помещений 2-го этажа (шифр: Л-9-А-18-2-ОЧ, рег. № 01-26-7285 от 05.09.2018);
5. Раздел II Комплексные научные исследования. Книга 4 Натурное исследование состояния отделки с технологическими рекомендациями по ведению работ (шифр: Л-9-А-18-2-ТР, рег. № 01-26-7286 от 05.09.2018);
6. Раздел II Комплексные научные исследования. Книга 5 Обследование технического состояния конструкций (шифр: Л-9-А-18-2-ТО, рег. № 01-26-7287 от 05.09.2018);
7. Раздел III Проект реставрации и ремонта с приспособлением. Книга 1 Пояснительная записка (шифр: Л-9-А-18-2-ПЗ, рег. № 01-26-7288 от 05.09.2018);
8. Раздел III Проект реставрации и ремонта с приспособлением. Книга 2 Проект реставрации и ремонта с приспособлением помещений 2-го этажа (шифр: Л-9-А-18-2-АР, рег. № 01-26-7289 от 05.09.2018);
9. Раздел III Проект реставрации и ремонта с приспособлением. Книга 3 Конструктивные решения (шифр: Л-9-А-18-2-КР, рег. № 01-26-7290 от 05.09.2018);
10. Раздел III Проект реставрации и ремонта с приспособлением. Книга 4 Электрооборудование и электроосвещение (шифр: Л-9-А-18-2-ЭО, рег. № 01-26-7291 от 05.09.2018);
11. Раздел III Проект реставрации и ремонта с приспособлением. Книга 5 Отопление и вентиляция (шифр: Л-9-А-18-2-ОВ, рег. № 01-26-7292 от 05.09.2018);
12. Раздел III Проект реставрации и ремонта с приспособлением. Книга 6 Проект организации работ (шифр: Л-9-А-18-2-ПОС, рег. № 01-26-7293 от 05.09.2018);
13. Раздел III Проект реставрации и ремонта с приспособлением. Книга 7 Дефектная ведомость (шифр: Л-9-А-18-2-ДВ, рег. № 01-26-7294 от 05.09.2018).

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;

Раздел 1. Предварительные работы:

1. Исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия;
 2. Программа научно-исследовательских работ, с выполнением зондажей и шурфов;
 3. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов; Акт категории сложности Объекта;
 4. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
 5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП).
- В рамках неотложных мер по сохранению Объекта необходимо проведение первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий для предотвращения дальнейшего разрушения, обеспечивающих укрепление и защиту конструктивных частей и декоративных элементов, с продолжающейся разработкой научно-проектной документации. На основании предварительного заключения о техническом состоянии Объекта разработать проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий, включающий рабочую документацию в следующем составе:
- исходно-разрешительная документация;

<ul style="list-style-type: none"> - обмеры в необходимом объеме с картограммой дефектов; - фотофиксация до начала работ с приложением схемы и привязок к Объекту; - пояснительная записка на проведение первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий, а также рекомендации по дальнейшему проведению работ по сохранению Объекта (на основании задания КГИОП на проведение комплексных работ по сохранению Объекта); - проект организации первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий; - Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ (противоаварийных) на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта. 	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <p>1. историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта;</p> <p>2. историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций, с установлением первоначальных элементов и материалов Объекта или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов;</p> <p>3. инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций, в том числе основания и фундамента, инженерных сетей и вентиляционных каналов; инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, смещений, прогибов и т.п.); поверочные расчеты основных несущих конструкций здания;</p> <p>4. инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Определение влажности конструкций в лабораторных условиях; микологическое обследование деревянных конструкций, выполнение лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов (петрография, стратиграфия).</p>	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости разработать эскизный проект в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. пояснительная записка; 2. архитектурные решения; 3. конструктивные решения. 	<p>Проектная документация по сохранению Объекта, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. пояснительная записка с обоснованием принятых решений; 2. архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов; 3. конструктивные решения на основании

	<p>выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования;</p> <p>4. сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны;</p> <p>5. проект организации работ, включая технологические рекомендации по всем видам работ, на основании выводов по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам;</p> <p>6. дефектные ведомости.</p> <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению Объекта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, указанные проектные решения выполняются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и иными законодательными актами РФ.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной документации в необходимом объеме, включая: дефектные ведомости, рабочие чертежи на выполнение производственных работ, со спецификациями материалов и элементов.</p>	<p>Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация: Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840).</p>	
<p>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</p>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия</p>	

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Главный специалист
отдела Центрального района КГИОП
(должность, наименование органа
охраны объектов культурного наследия)


(Подпись)

Шпаник Юлия Константиновна
(Ф.И.О. полностью)

Приложение №11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 9, лит. А - «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П), разработанной ООО «Мир»

Копия Распоряжения КГИОП №10-33 от 20.10.2009 г.

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

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 октября 2009 года N 10-33

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

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:
 - 2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.
 - 2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в приложении [к] настоящему распоряжению, в Реестр.
 - 2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

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

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

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

Председатель КГИОП
В.А. Дементьева

Приложение к распоряжению. Перечень выявленных объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов ...

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 20 октября 2009 года N 10-33

27	Здание Коммерческого училища (с оградой)	Ломоносова ул., 9, лит.А
----	--	--------------------------

Приложение №12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 8, лит. А - «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П), разработанной ООО «Мир»

КОПИИ ДОГОВОРОВ
Протоколы заседаний экспертной комиссии

**ДОГОВОР № А08-22-П -ГИКЭ-1
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

27 марта 2024 г.

ООО «Мир», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Мальшева Федора Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Штиглиц Маргарита Сергеевна (паспорт: серия 40 09 № 895412, выдан ТП №29 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не Санкт-Петербурга 20.11.2009 г.), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А.

1.2. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF).

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

ООО «Мир»

Юридический адрес: 191028, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г муниципальный округ Литейный, Манежный пер, д. 2, литера А, помещ. 3-Н, 4-Н

Фактический адрес: 191028, г. Санкт-Петербург, Манежный пер, д. 2, литера А, помещ. 3-Н, 4-Н

ИНН 7840467315 КПП 784001001

ОГРН 1127847145854; ОКПО 38142352

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г.Москве

р/с 40702810926260006911

к/с 30101810145250000411

БИК 044525411

Телефон/факс (812)579-02-17

Генеральный директор

_____/Ф.Е.Мальшев/

«Эксперт»:

Штиглиц Маргарита Сергеевна

Дата рождения 18.07.1945 г.

Паспорт: серия 40 09 № 895412, выдан ТП №29 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не Санкт-Петербурга 20.11.2009 г.,

Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, Парадная ул, д.3, к.2 кв. 339

Платежные реквизиты:

Банк получателя филиал «Северная столица»

АО «Райффайзенбанк»

ИНН банка получателя 7744000302



М.С. Штиглиц

ДОГОВОР № А08-22-П -ГИКЭ-2
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

27 марта 2024 г.

ООО «Мир», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Мальшева Федора Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Медведчикова Галина Николаевна (паспорт серия 40 03 № 085708, выдан 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга 11.10.2002, код подразделения 782-032), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А.

1.2. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF).

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- 4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;
- 4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.
- 4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.
- 4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

5. Заключительные положения.

- 5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

ООО «Мир»

Юридический адрес: 191028, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г муниципальный округ Литейный, Манежный пер, д. 2, литера А, помещ. 3-Н, 4-Н

Фактический адрес: 191028, г. Санкт-Петербург, Манежный пер, д. 2, литера А, помещ. 3-Н, 4-Н

ИНН 7840467315 КПП 784001001

ОГРН 1127847145854; ОКПО 38142352

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г.Москве

р/с 40702810926260006911

к/с 30101810145250000411

БИК 044525411

Телефон/факс (812)579-02-17

Генеральный директор

 /Ф.Е.Мальшев/



«Эксперт»:

Медведчикова Галина Николаевна

Пол женский, дата рождения 14.07.1954 г.

Паспорт серия 40 03 № 085708

Выдан 32 отделом милиции

Невского района Санкт-Петербурга

11.10.2002 Код подразделения 782-032

Зарегистрирована по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Шелгунова,

д. 8, кв. 66

ПСС 036-797-475-10

ИНН 781105593374

 Г.Н. Медведчикова

**ДОГОВОР №А08-22-П-ГИКЭ-3
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

27 марта 2024 г.

ООО «Мир», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Мальшева Федора Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Губин Ян Владимирович (паспорт серия 4010 № 153145, выдан ТП №59 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга. 02.02.2011), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А.

1.2. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF).

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

ООО «Мир»

Юридический адрес: 191028, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г муниципальный округ Литейный, Манежный пер, д. 2, литера А, помещ. 3-Н, 4-Н

Фактический адрес: 191028, г. Санкт-Петербург, Манежный пер, д. 2, литера А, помещ. 3-Н, 4-Н

ИНН 7840467315 КПП 784001001

ОГРН 1127847145854; ОКПО 38142352

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г.Москве

р/с 40702810926260006911

к/с 30101810145250000411

БИК 044525411

Телефон/факс (812)579-02-17

Генеральный директор

_____/Ф.Е.Малышев/



«Эксперт»:

Губин Ян Владимирович

Паспорт серия 4010 № 153145, выдан ТП №59 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга. 02.02.2011; ИНН 781305962318;

Номер счета: 40817810455031309759 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО

СБЕРБАНК г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

БИК: 044030653

Корреспондентский счет:

30101810500000000653

КПП: 783502001; ИНН: 7707083893

ОКПО: 09171401; ОГРН: 1027700132195

_____/Я.В. Губин

Протокол №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., дом 9, литера А, предусмотренных проектом: «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П), разработанным ООО «Мир», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

"27" марта 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор, доктор архитектуры
Стаж работы по профессии	53 года
Место работы и должность	Профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов» СПГХПА им. А.Л. Штиглица. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ: от 29.03.2023 г. №776).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	43 года
Место работы и должность	Не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Сведения об аттестации	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры от 26.05.2023 № 1491
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Губин Ян Владимирович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.)
Специальность	Инженер-строитель ПГС, искусствовед
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105

Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
---------------------------------	--

Председательствующий: Штиглиц Маргарита Сергеевна - архитектор, доктор архитектуры, стаж работы 53 года

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить состав членов экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Штиглиц М.С., Медведчикова Г.Н., Губин Я.В.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Губина Я.В. - о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии. Вопрос был поставлен на голосование.

РЕШИЛИ:

- Председателем экспертной комиссии выбрать Штиглиц М.С.
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Медведчикову Г.Н.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко- культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н. - об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Основным направлением работы экспертов считать обоснование принятия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., дом 9, литера А, предусмотренных проектом: «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с

оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П), разработанным ООО «Мир».

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

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Штиглиц М.С. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с Договором на выполнение государственной историко-культурной экспертизы:

Срок проведения государственной историко-культурной экспертизы: с **27.03.2024 г. по 15.05.2024 г.:**

- 27.03.2024г. – 27.03.2024г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.
- 28.03.2024г. – 15.04.2024г. - ознакомление с имеющимися материалами и проектной документацией.
- 16.04.2024г. – 15.05.2024г. – обработка документов, подготовка материалов, оформление материалов фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

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

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Штиглиц М.С. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в следующем составе:

- Проектная документация: «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П), разработанная ООО «Мир».
- Копия Лицензии Министерства Культуры Российской Федерации.
- Правоустанавливающие документы: Свидетельство о государственной регистрации собственности (Дата выдачи: 29 мая 2014 г. Вид права: оперативное управление).
- Документы технического учета: Технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург Центральный район, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А; поэтажные планы строения по адресу: Санкт-Петербург Центральный район, ул. Ломоносова, д.9, лит. А.
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-52-698/19-0-2 от 07 марта 2019 г.
- Копия Распоряжения КГИОП № 10-124 от 08.04.2016 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 9, лит. А.
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения

«Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 9, лит. А, утвержденного КГИОП 26 октября 2009 г.

- Копия Охранного обязательства №07-19-386/17 от 11 октября 2017 г.

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)». 1869 г. -1871 г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, 9, литера А. ООО «АРС». 30.11.2010 г.

РЕШИЛИ: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.С. Штиглиц

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Г.Н. Медведчикова

Член экспертной комиссии

Я.В. Губин

Протокол №2

"15" мая 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор, доктор архитектуры
Стаж работы по профессии	53 года
Место работы и должность	Профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов» СПГХПА им. А.Л. Штиглица. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ: от 29.03.2023 г. №776).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	43 года
Место работы и должность	Не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Сведения об аттестации	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры от 26.05.2023 № 1491
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных

	<p>объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	--

Фамилия, имя, отчество	Губин Ян Владимирович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.)
Специальность	Инженер-строитель ПГС, искусствовед
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

	<p>объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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;</p> <p>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</p>
--	--

Председательствующий: Штиглиц Маргарита Сергеевна – архитектор, доктор архитектуры, стаж работы 53 года

Повестка дня:

1. О предоставлении заказчиком в рабочем порядке документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.
2. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., дом 9, литера А, предусмотренных проектом: «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П), разработанным ООО «Мир», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
3. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
4. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О предоставлении заказчиком в рабочем порядке документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н. - о предоставлении заказчиком в рабочем порядке следующих документов:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 18.04.2024г. № КУВИ-001/2024-109885532. Дата получения: 24.04.2024 г.
- Паспорт объекта культурного наследия. Дата составления: 18.04.2024 г. Дата получения: 14.05.2024 г.

Эксперты подтвердили получение в рабочем порядке указанных документов. Данные документы были экспертами изучены и проанализированы.

РЕШЕНИЕ: Принять к сведению, а также включить данные документы в Приложение №5 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 18.04.2024г. № КУВИ-001/2024-109885532) и Приложение №13 (Паспорт объекта культурного наследия), а также в Раздел 10 Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

2. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., дом 9, литера А, предусмотренных проектом: «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П), разработанным ООО «Мир», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

СЛУШАЛИ: Штиглиц М.С. - о рассмотрении предоставленной документации.
В целом эксперты отметили, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕШЕНИЕ: Эксперты считают, возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., дом 9, литера А, предусмотренных проектом: «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П), разработанным ООО «Мир».

Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

3. Подписание заключения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Штиглиц М.С. – о подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШЕНИЕ: Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Произвести подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., дом 9, литера А, предусмотренных проектом: «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9,

лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П), разработанным ООО «Мир», оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

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

Штиглиц М.С., Медведчикова Г.Н., Губин Я.В. произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

4. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.
РЕШЕНИЕ: Направить заказчику заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

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

Председатель экспертной комиссии

М.С. Штиглиц

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Г.Н. Медведчикова

Член экспертной комиссии

Я.В. Губин

Приложение №13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 9, лит. А - «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 9, лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: А08-22-П), разработанной ООО «Мир»

Паспорт объекта культурного наследия

п. 1674

РЕГ. № 3-11220

19 ДЕК 2011

ИМБ. 1446.17.

Экземпляр N 1

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 (общий вид) объекта культурного наследия



0 5 · 1 0 · 2 0 1 0

Дата съемки (число, месяц, год)

I. Наименование объекта культурного наследия

Здание Коммерческого училища (с оградой)

II. Время создания (возникновения) объекта культурного наследия и (или) дата связанного с ним исторического события

1869 г. – 1871 г.

III. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия (по данным государственного учета объектов культурного наследия)

Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, 9, литера А.

IV. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия

(согласно кадастровым сведениям или по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, - описание местоположения)

Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, 9, литера А.

V. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

ИМБ. 1446.17

Вид объекта культурного наследия

Памятник +	Ансамбль	Достопримечательное место
---------------	----------	---------------------------

I. Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры +	Памятник искусства
---------------------	------------------	--	--------------------

II. Использование объекта культурного наследия или пользователь

Музеи, архивы, библиотеки		Организации торговли	
Организации науки и образования	+	Организации общественного питания	
Затрапально-зрелищные организации		Гостиницы, отели	
Органы власти и управления		Офисные помещения	
Жилые части		Жилье	
Религиозные организации		Парки, сады	
Организации здравоохранения		Некрополи, захоронения	
Организации транспорта		Не используется	
Производственные организации		Иное	

Примечания

К. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Распоряжение КГИОП «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.10.2009 № 0-33.

К. Сведения о включении объекта культурного наследия в Список всемирного наследия либо об отнесении его к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, наименование, дата и номер соответствующего решения

Не включен и не отнесен.

XI. Сведения об учете объекта культурного наследия и (или) земельных участков в границах его территории в государственном кадастре объектов недвижимости

Кадастровый номер 78:31:1624:9:43

XII. Сведения о регистрации прав на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Право оперативного управления ГОУ ВПО «Санкт-петербургский государственный университет низкотемпературных и пищевых технологий» от 06.08.2004 серия 78-АБ, № 141782

XIII. Основная библиография и (или) архивные источники об объекте культурного наследия

Литература и архивные источники

1. Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. СПб., 1996. Т. II.
2. Константинов Н.Н. Церковь С.-Петербургского Коммерческого училища. СПб., 1891.
3. Ленинградский технологический институт холодильной промышленности. 50 лет. Л., 1981.
4. Тимофеев А.Г. История Санкт-Петербургского коммерческого училища. СПб., 1901. Т. I- II.
5. Шмелева О.А. Коммерческое училище // Памятники истории и культуры Петербурга. СПб., 2005.
6. РГИА. Ф. 759. Оп. 18. Д. 56.
7. РГИА. Ф. 759. Оп. 66. Д. 466.
8. РГИА. Ф. 759. Оп. 72. Д. 294.
9. ЦГИА СПб. Ф. 239. Оп. 1. Д. 2944
10. ЦГИА СПб. Ф. 239. Оп. 1. Д. 3264

11. ЦГИА СПб. Ф. 239. Оп. 1. Д. 4627.
12. ЦГИА СПб. Ф. 239. Оп. 1. Д. 5354

Планы

13. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11-ти частей и 51 квартала. Сочинен в С.-Петербурге при Сенате». 1798 г. План LIX Московской части 1-го квартала - ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 63.
14. Подробный план Столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован при Военно-Топографическом депо. 1828 г. Фрагмент. РНБ, ОК 2-П6 3/58 а.

Чертежи

15. Генеральный план участка. Позтажные планы зданий Коммерческого училища, 1-я пол. XIX в. - РГИА. Ф. 759. Оп. 95. Д. 8. Л. 1-5.
16. Проект С.-Петербургского коммерческого училища. Фасад по Чернышлеву переулку. Копия - РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Л. 152.
17. Проект С.-Петербургского коммерческого училища. Фасад по со стороны сада. Копия - РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Л. 150.
18. План 1-го этажа С.-Петербургского коммерческого училища. Копия. - РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Л. 148.
19. План 2-го этажа С.-Петербургского коммерческого училища. Копия - РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Л. 149.
20. План 3-го этажа С.-Петербургского коммерческого училища. Копия - РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Л. 147.
21. План двора, принадлежащего Коммерческому училищу, Московской части, 3 участка Копия - РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Л. 140.
22. Фасады, разрезы и позтажные планы надворных флигелей и служебных помещений. Копии - РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Л. 139 - 146.
23. Фасад, разрез и позтажные планы пристройки. Копия - РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 14. Л. 153.
24. Фасад, разрез, позтажные планы здания лазарета. 1907 г. Архитектор училища инженер А. Богданов - РГИА. Ф. 759. Оп. 66. Д. 466. Л. 29 - 30.
25. План двора Императорского Коммерческого училища С.П.Б. с показанием предполагаемого к постройке здания лазарета. 1907 г. - РГИА. Ф. 759. Оп. 66. Д. 466. Л. 32.

IV. Общие сведения об объекте культурного наследия

краткое описание объекта, сведения о его возникновении, изменениях, перестройках, утратах, связанных с объектом исторических событий, а также о работах по его сохранению)

Объект имеет сложное объемно-пространственное решение. Состоит из нескольких корпусов: лицевой 2-х этажный - Главный корпус, дворовые 5-и этажные (4 и 5 этажи надстроены) - 2-й корпус, соединенных в единую композицию. Стрoения кирпичные, оштукатуренные. Ограда (вдоль ул. Ломоносова) - металлическая в виде столбиков и пик на цоколе из путиловской плиты.

Архитектурно-художественное решение фасадов в характере эклектики с использованием готических и романских мотивов. Лицевой и торцевые фасады Главного (лицевого) корпуса оформлены фактурной штукатуркой, междуэтажными и подоконными профилированными карнизами, антаблементом с дентикулами и фризом. Фасады завершают ступенчатые шипцы. Композиция лицевого фасада - симметричная, трехчастная. Акцентирована центральным ризалитом с главным арочным входным проемом 1-го этажа в профилированном наличнике, тройным арочным окном и лопатками 2-го этажа. Оконные проемы (арочные) со стилизованными полуколоннами и архивольтами, решены в виде аркады.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов 2-го корпуса - в характере эклектики, с минимальной декоративной отделкой.

В интерьерах сохранились объемно-пространственное решение и декоративная отделка парадной лестницы и вестибюля, сводчатые перекрытия.

Здание Коммерческого училища (с оградой), один из лучших образцов творчества архитектора М.Макарова.

XVIII - первая половина XIX в.

В конце XVIII в. рассматриваемый участок, ограниченный с юга Загородным проспектом, а с востока - Чернышевским переулком, принадлежал полковнику Логинову. В южной части участка находились три каменные постройки, к которым примыкал и обширный сад, простиравшийся почти до берега Фонтанки. В 1799 г. здесь помещалось женское училище ордена св. Екатерины, а с 1801 г. - Петербургское коммерческое училище [5,13].

Первоначально Коммерческое училище было основано в 1772 г. в Москве, по инициативе и на средства П.А. Демидова, с целью воспитания и образования мальчиков из купеческих семей. Устав училища составил известный государственный деятель И.И. Бецкой. В честь основателя училища стало называться Демидовским и находилось в ведении Московского опекунского совета. В 1797 г. императрица Мария Федоровна приняла училище под свое покровительство. Вскоре она сочла необходимым перевести его в Петербург как «в место наиболее удобное для практического изучения торговли». [4] 15 октября 1800 г. воспитанники прибыли в столицу и временно разместились

«отделенном госпитале С.-Петербургского воспитательного дома». [4] Во главе С.-Петербургского коммерческого училища стоял директор с шестью почетными членами Совета из знатнейших и почетнейших петербургских купцов. Они исполняли свои обязанности безвозмездно и подчинялись Опекунскому совету. Первым обер-директором стал родственник основателя, известный меценат П.Г. Демидов. В число воспитанников принимались мальчики десятилетнего возраста из купеческого, мещанского и других сословий. Продолжительность обучения составляла восемь лет, из которых шесть лет посвящались общеобразовательному курсу и два года — специальному. Общий курс включал: Закон Божий, иностранные языки, математику, географию, историю, естественную историю, физику; специальный курс - бухгалтерию, технологию, историю коммерции, торговлю и товароведение. Выпускники училища получали личное почетное гражданство, а детям дворян и чиновников при поступлении на государственную службу давался чин 14-го класса. Окончившим курс с отличием присваивалось звание кандидата коммерции. Известно, что к столетию основания Коммерческого училища там получили образование 3 тысячи воспитанников [4, 5].

С 1801 г. до постройки рассматриваемого здания училище располагалось в трехэтажном доме на углу Загородного пр. и Чернышева пер. В 1804 г. в верхнем этаже этого дома произошел пожар. Все работы по восстановлению и ремонту велись под наблюдением коллежского советника П.И. Старова, из семьи архитектора И.Е. Старова. В том же году на средства императора Александра I во дворе был построен корпус больницы, а в 1806 г. — новый дом для бухгалтерского отделения. В 1838 г. по проекту архитектора П.С. Плавова к зданию училища был пристроен трехэтажный каменный флигель по Чернышеву пер., в котором разместилась новая церковь св. апостолов Петра и Павла, вместо прежней, находившейся в ротонде главного корпуса, а также зал собрания и два рекреационных зала. [5, 2, 4, 6, 9, 11, 12, 14, 15].

2-я половина XIX в. — начало XX в.

В 1866 г. была открыта подписка среди купечества на сбор пожертвований для сооружения нового здания Коммерческого училища, так как имеющиеся в его распоряжении постройки «обветшали и недостаточны для помещения воспитанников» [4]. Император Александр II из собственных средств пожертвовал 150 тысяч руб., послуживших первым крупным даром, обеспечившим возможность постройки, так как он составил более половины суммы, необходимой по первоначальному предположению (250 тысяч руб.). В том же году объявили конкурс на составление проекта нового здания. Все представленные варианты были признаны неудовлетворительными. В январе 1869 г. попечитель училища главноуправляющий IV Собственной Его Императорского Величества канцелярии принц П.Г. Ольденбургский поручил составление проекта архитектору М.А. Макарову под руководством наведующего техническим отделением Ведомства учреждений императрицы Марии архитектора А.Х. Пеля. В апреле того же года проект был окончен, одобрен техническим строительным комитетом, состоящим при IV отделении Собственной его императорского величества канцелярии и высочайше утвержден 26 апреля 1869 г. [4, 5, 9].

Здание предполагалось возвести на новом месте в северной части участка, ближе к р. Фонтанке, вдоль Чернышева переулка, «отступая от улицы во внутрь, до линии предполагаемого расширения переулка» [5]. Строительные работы начались сразу же после утверждения проекта. В июне 1869 г. «приступлено было к вырытию земли для каменных строений», причем «произведено углубление фундамента под давно засыпанным прудом». В октябре 1869 г. главное здание училища «с четырьмя павильонами» было возведено под крышу. «Флигель, предназначенный для квартир служащих, возведен до третьего этажа. Фундамент в этих двух зданиях был сделан из плиты на цемент, поставлен цоколь из пяти рядов; подвальный этаж толщиной стен в 3,5 кирпича, перекрывался сводами, остальные этажи разделены балками. Первый этаж имел высоту комнат 6,5 аршин, толщину стен — три кирпича» [9]. Скульптурные и лепные работы на фасаде и в конференц-зале по рисункам архитектора выполняли скульптор Малков и лепщик Малышев. По предложению Макарова вместо деревянных балок были установлены железные. На заводе Сан-Галли делались чугунные парные колонны «для поддержания железных балок в первом, втором этажах, а также железные балки для укрепления к стенам». Оконные заполнения были дубовые, а приборы к ним изготовлялись на тульских фабриках. [5, 10].

В 1871 г. строительство закончилось. Лицевой корпус, расположенный вдоль Чернышева пер., имел два этажа, остальные корпуса основного здания — три этажа. «В арочных окнах второго этажа центральной части использованы мотивы романской архитектуры: роза-восьмилистник, шипцы со ступенчатыми завершениями. Оконные проемы второго света церковного зала с архивольтами решены в виде ползучих арок, разделенных трехчетвертными колонками. Фасады завершены профилированным карнизом с дентикулами и фризом, имитирующим машикули». [5] Вход оформлен пандусом и огражден металлической решеткой «от выступа здания до линии ограды полуциркулем» [5, 10]. Газета «Голос» писала: «Здание очень красиво, а железная решетка, не закрывающая более сада училища, придала совершенно новый вид Чернышеву переулку, отличавшемуся еще в начале нынешнего года сплошными деревянными заборами». Решетка была выполнена по рисунку М.А. Макарова кузнечным мастером Палеховым [5, 16, 17, 10].

При входе открывался обширный вестибюль со сводами и широкий «шестиаршинный» светлый коридор. К нему примыкали учебные классы. На первом этаже помещались столовая, гимнастический зал, правление училища. На втором этаже, в лицевом корпусе, располагалась церковь, конференц-зал, кабинет естественной истории. В остальных корпусах, выходящих во двор и сад, находились классы, рекреационные залы, библиотека, помещения для учебно-вспомогательных учреждений. Третий этаж был занят спальнями [4, 5, 18, 19, 20].

Особый интерес представляло декоративное убранство церкви, вмещавшей 450 человек. Потолок был

выполнен из орехового дерева, по деревянным стропилам с подкосами и со сплошной обшивкой скатов, не расписан. Согласно описанию «иконостас резной, из темного ореха, с такими же царскими вратами, отличающийся изяществом рисунка и работы. В первом ярусе иконостаса, над вратами, образ Пресвятой Троицы, по сторонам его св. Афанасий Великий и Григорий Богослов. Во втором ярусе – распятие Господа с Божией Матерью и Иоанном Богословом. Над иконами местных икон – позолоченные главы. Клиросы и стоящие за ними иконы Петра и Павла и св. Николая дополняют художественность иконостаса, сливаясь с ним в одно стройное целое. Стена, отделяющая алтарь от клиросов, образует перекинутую через иконостас арку, над которой размещены поясные изображения благословляющего Господа и 8 апостолов, а по углам – евангелистов Матфея и Иоанна, сделанные стенною живописью (аль-фреско) в медальонах. Западная стена образует над дверями, ведущими из большого (актового) зала в церковь, другую арку, над которой расположены полукругом Иисус Предтеча с восемью пророками, а по углам евангелисты Марк и Лука. Над арками, во всю ширину церкви, два выступа поддерживают скрепленные связями стропила, на которых утверждён потолок, в виде крыши, составленный из деревянных щитов филанчатой работы, расположенных на каждой половине пятью рядами. Стены храма расписаны в византийском стиле и украшены фресками. К более видным украшениям церкви принадлежит 13 матовых транспарантов, поставленных вместо стекол, в верхних окнах северной стороны; здесь изображены Христос Спаситель, сидящий на престоле Славы, и 12 апостолов. Пять бронзовых золоченых люстр увеличивают благолепие церкви» [2]. 31 августа 1871 г. церковь и новое здание училища были освящены Петербургским митрополитом Исидором. Церковь, как и прежняя, была освящена в честь св. апостолов Петра и Павла [1, 2, 4].

Справа и позади главного корпуса находились трехэтажные каменные жилые дома для служащих и хозяйственные помещения [21, 22].

В 1872 г. существующий угловой дом, в котором прежде находилось училище, был перестроен архитектором И.А. Макаровым для размещения Марининской женской гимназии. После смерти Макарова в 1873 г., работы по совершенствованию домов училища продолжались. По проекту академика Е.И. Винтергальтера к новому зданию с южной стороны был пристроен еще один корпус, предназначенный для лазарета. В 1907 г. по проекту архитектора А.И. Богданова возвели отдельный двухэтажный лазаретный корпус, соединенный переходом с главным зданием [5, 13, 7, 24, 25].

Общая площадь участка, принадлежащего Коммерческому училищу, составляла 7793 $\frac{3}{4}$ кв. саж. В 1914 г. городская дума приобрела у училища 173, 8 кв. саж. для расширения Чернышева пер. [8].

1918 – 2000-е гг.

С.-Петербургское коммерческое училище существовало до 1918 г. В том же году закрыли и церковь, а в 1924 г. ликвидировали. До 2000-х годов сохранились конструктивные элементы храмового помещения: деревянный потолок с балками, дверные и оконные заполнения с розой в центре, окна второго света. Полностью утрачен иконостас и росписи стен [1, 5].

С 1931 г. в здании Коммерческого училища размещался Ленинградский технологический институт коллоидной промышленности. В том же году основное здание со стороны двора надстроили двумя этажами, причем планировочная структура его была сохранена. Во время Великой Отечественной войны, до марта 1942 г., институт продолжал работать. В июне 1941 г. здесь формировался 1-й Стрелковый полк 3-й Фрунзенской дивизии армии народного ополчения г. Ленинграда, о чем свидетельствует мемориальная доска на главном фасаде. Команда МПВО, состоявшая из студентов и сотрудников, самоотверженно спасала здание от пожаров. Прямое попадание снарядов и зажигательных бомб вызвало значительные разрушения. Еще до окончания войны, в 1944 г., проводились работы по восстановлению. В 1960-е гг. были реконструированы трех-четырёхэтажные корпуса, а в 1974 г. построен пятиэтажный корпус [3, 5]. В 1979 г. по проекту архитектора В.С. Маслова 10-й мастерской института «Ленпроект» началось строительство по улице Ломоносова, д.9 нового двух-пятиэтажного учебного корпуса, соединенного переходом с главным зданием бывшего Коммерческого училища. В 1994 г. институт изменил свое название и преобразовался в Государственную академию холода и пищевых технологий Санкт-Петербурга [5]. С 1999 г. – Санкт-Петербургский государственный университет низкотемпературных и пищевых технологий.

KV. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного не принято.





KVI. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и






5

6

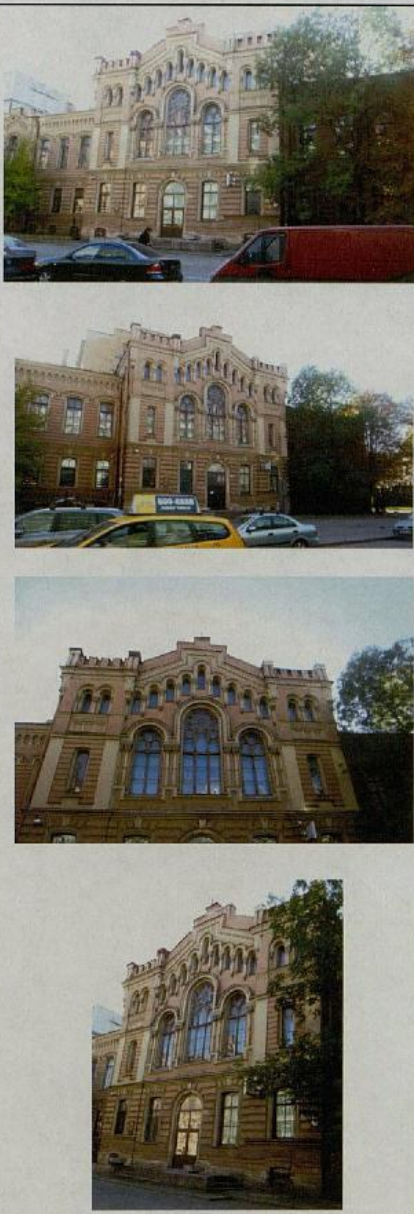
подлежащих обязательному сохранению)

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты основных объемов (исторические габариты 2-го корпуса на высоту 3-х этажей); исторические формы и габариты крыш (скатные, сложной конфигурации); историческая металлическая ограда на известняковом цоколе.	
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; лестницы и лестничные клетки (объемно-планировочное решение, площадки, лестничные марши; главная лестница (распашная, ступени - лещадная плита, ограждение - металлическое); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>сводчатые перекрытия: подвал (помещения № 408, 417, 493 по ПИБ. планам) цилиндрические бетонные своды с распалубками;</p>	  




7

		<p>1-й этаж (помещения № 2 по ПИБ. планам) крестовые своды с круглыми розетками на пересечении ребер, с арочными проемами с лучковым завершением;</p> <p>помещение перед главной лестницей – зеркальный свод, с круглой розеткой по центру зеркала, с арочными проемами с лучковым завершением;</p> <p>цилиндрический и крестовый свод с подпружными арками 1-й, 2-й, 3-й этажи (помещения № 48, 194, 285 по ПИБ. планам);</p> <p>2-й этаж - плоские перекрытия с подпружными арками (помещение № 155 по ПИБ. планам).</p>	    
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

8

4	<p>Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:</p>	<p>северо-восточный фасад (По ул. Ломоносова): композиция фасада центрально-симметричная, трехчастная, решена по 15-и осям оконных проемов; центральная часть выделена ризалитом (раскрепованным), главным арочным входным проемом, полуциркульными оконными проемами 2-го этажа и ступенчатым щипцовым завершением; архитектурно-художественное решение фасада в формах эклектика с использованием готических мотивов;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности: цоколь облицован путиловской плитой; фактурная штукатурка на уровне цокольного этажа; линейный руст 1-й, 2-й этажи; гладкая штукатурка - фриз 2-го этажа, 3-й этаж ризалита;</p> <p>конфигурация, габариты и местоположение оконных проемов: прямоугольные с лучковым завершением – цокольный этаж, 1-й, 2-й этажи; полуциркульные – 2-й, 3-й этажи центрального ризалита, 2-й этаж - крайние оси;</p> <p>конфигурация, габариты и местоположение дверного проема (арочный, по центральной оси ризалита); исторический рисунок и материал заполнения оконных проемов (оконные проемы 2-го этажа ризалита); элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе: лопатки 2-го этажа, стилизованные полуколонны 2-го (парные) и 3-го этажей (образующих ступенчатую аркаду), стилизованные консоли и ступенчатое щипцовое завершение; подоконный профилированный карниз 1-го этажа, междуэтажный профилированный карниз, профилированный карниз над оконными проемами 2-го этажа, венчающий антаблемент (в осях 2-5 и 11-14) с профилированным карнизом с зубчиками, с дентикулами и фризом; в осях 1 и 15 фасад венчают ступенчатые фронтоны по архитектурным деталям повторяющие антаблемент; декоративное оформление окон: (окна 1-го этажа – в профилированных наличниках, с веерным замковым камнем; окна 2-го этажа – в профилированных наличниках и лепным декором, по осям 1, 15, 7-9 – с лепным</p>	
---	---	---	---

9

		<p>декором); центральный дверной арочный проем в профилированном наличнике, с веерным замковым камнем;</p> <p>ограда по ул. Ломоносова: месторасположение и конфигурация металлической (кованой) ограды в виде столбиков и пик на цоколе из путиловской плиты.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:</p>	<p>северо-западный фасад: композиция фасада центрально-симметричная, трехчастная, решена по 5-и осям; акцентирована ризалитом и ступенчатым фронтоном с аркадой; материал и характер обработки фасадной поверхности: цоколь облицован путиловской плитой; фактурная штукатурка на уровне цокольного этажа; линейный руст 1-го и 2-го этажей; гладкая штукатурка антаблемента и ступенчатого фронтона; конфигурация, габариты и местоположение оконных проемов: (окна 1-го этажа прямоугольной конфигурации с лучковым завершением); элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе: декоративные ниши и лопатки с подоконным парапетом, филенки по осям 1 и 5 2-го этажа, венчающий профилированный, раскрепованный, разорванный карниз с зубчиками, с дентикулами, фризом и ступенчатым фронтоном с аркадой; профилированный подоконный карниз 1-го этажа, междуэтажный профилированный карниз; окна 1-го этажа в профилированном наличнике с веерным замковым камнем;</p> <p>юго-восточный фасад: по архитектурно-художественному решению аналогичен северо-западному фасаду; отличие (количество оконных проемов); конфигурация, габариты и местоположение оконных проемов: (окна цокольного этажа прямоугольной конфигурации, окна 1-го и 2-го этажей прямоугольной конфигурации с</p>	 

лучковым завершением);

юго-западный фасад:
композиция фасада симметричная, акцентирована угловыми ризалитами (по крайним осям);

фасад решен в формах эклектики, с применением готических элементов; конфигурация, габариты и местоположение оконных проемов: (окна 1-го и цокольного этажей прямоугольной конфигурации; окна 2-го этажа прямоугольной конфигурации с лучковым завершением и полуциркульные по крайним осям фасада);

материал и характер обработки фасадной поверхности: (цоколь облицован путиловской плитой, фактурная штукатурка на уровне цокольного этажа, линейный руст 1-го этажа по крайним осям фасада, гладкая штукатурка 1-го и 2-го этажей);

элементы архитектурно-художественного решения, в том числе:

угловые ризалиты по крайним осям фасада, подоконный профилированный карниз 1-го этажа, междуэтажный профилированный карниз, лопатки с подоконным парапетом 2-го этажа ризалита, венчающий профилированный карниз в ризалите треугольной конфигурации, раскрепованный, с зубчиками, с дентикулами; окна в профилированных наличниках; в ризалите 1-й этаж – с веерными замковыми камнями; 2-й этаж – с декоративной лепниной;

северо-западный фасад:
конфигурация, габариты и местоположение оконных проемов: (прямоугольные);

материал и характер обработки фасадной поверхности: (цоколь облицован путиловской плитой, стены – штукатурка);

элементы архитектурно-художественной композиции фасада в характере эклектики, в том числе: раскреповка фасада, профилированные междуэтажные карнизы, карниз 3-го этажа с зубчиками, раскрепованный; окна 1-го и 2-го этажей в профилированных наличниках;



юго-западный фасад:
 конфигурация, габариты и местоположение оконных проемов: (окна цокольного этажа прямоугольной конфигурации с лучковым завершением; окна 1-го, 2-го, 3-го этажей – прямоугольные);
 материал и характер фасадной поверхности: (цоколь облицован путиловской плитой, стены – штукатурка);
 элементы архитектурно-художественной композиции фасада в характере эклектики, в том числе:
 лопатки 2-го и 3-го этажей на выступающих боковых частях фасада, междуэтажные профилированные карнизы (2-го и 3-го этажей с зубчиками);
 окна в профилированных наличниках;

юго-восточный фасад:
 конфигурация, габариты и местоположение оконных проемов: (окна цокольного этажа прямоугольной конфигурации с лучковым завершением, окна 1-го, 2-го, 3-го этажей – прямоугольные);
 материал и характер обработки фасадной поверхности: (цоколь облицован путиловской плитой, стены – штукатурка);
 элементы архитектурно-художественной композиции в характере эклектики, в том числе: раскреповка фасада, междуэтажные профилированные карнизы, 3-го этажа с зубчиками; окна в профилированных наличниках 1-го и 2-го этажей;

северо-восточный фасад:
 конфигурация, габариты и местоположение оконных проемов: (прямоугольная, цокольного этажа и в раскрепованных частях 1-го этажа с лучковым завершением);
 материал и характер обработки фасадной поверхности: (цоколь облицован путиловской плитой, стены – штукатурка);
 элементы архитектурно-художественной композиции фасада в характере эклектики, в том числе:
 раскреповка фасада, междуэтажные профилированные карнизы, 3-го этажа с зубчиками;
 окна 1-го и 2-го этажей в профилированных наличниках.



12

6

Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:

вестибюль (помещение № 2 по ПИБ, планам):
 крестовый свод на арках с лучковым завершением с тягами, с декоративной лепниной, розеткой;
 композиция стен: центрально-симметричная, трехчастная;
 стены оштукатурены;
 в архитектурно-художественном решении использованы:
 полуколонны (боковые части) и пилястры (центральная часть) с коринфской капителью;
 профилированный, раскрепованный карнизный пояс с пятью полуциркульными, вогнутыми нишами, декоративной лепниной;
 лестница в подвальное помещение с металлическим ограждением;
 напольное покрытие метлахская плитка;

помещение перед главной лестницей:
 зеркальный свод с тягами, декоративной лепниной, розеткой (возможно более поздняя), на арочных проемах с лучковым завершением и полуколоннах с коринфской капителью; карнизный пояс (прерванный, профилированный, раскрепованный с декоративной лепниной);
 напольное покрытие метлахская плитка - в центре геометрическая композиция с растительным орнаментом;

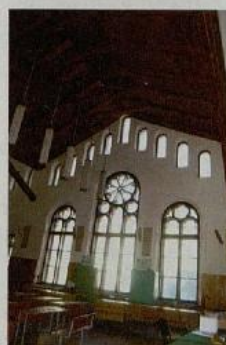


12

13

актовый зал:
 (помещение № 136 по ПИБ. планам);
 объемно-пространственное решение:
 (двухсветное, конфигурация
 перекрытия);
 полуциркульные оконные проемы:
 (центральное – трехчастное, боковые –
 двухчастные) с историческим
 заполнением в готическом характере;

балкон (хоры) на консолях, угловая
 срезка, декоративные лепные элементы,
 деревянное резное ограждение.



7 Предметы ДПИ: отсутствуют.

XVII. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Коммерческого училища (с оградой)» (Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 9, литера А) утвержден КГИОП 26 октября 2009 г.

VIII. Описание границ территории объекта культурного наследия

1. Описание границы:

Граница территории объекта культурного наследия "Здание Коммерческого училища (с оградой)" совпадает с контуром исторической части здания кадастровый номер 78:31:1624:9:43 по его местоположению на 20 октября 2009 г. и проходит по обе стороны исторической ограды на расстоянии 0,5 метров от ее оси.

2. Координаты поворотных точек границы территории объекта культурного наследия "Здание Коммерческого училища (с оградой)":

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	2	3
1.	93324.51	115001.93
2.	93323.64	115004.94
3.	93323.45	115009.95
4.	93323.98	115013.56
5.	93325.43	115016.70
6.	93325.49	115017.04
7.	93325.39	115017.36
8.	93282.37	115080.42
9.	93281.08	115079.58
10.	93323.99	115016.93
11.	93322.67	115014.05
12.	93322.06	115010.09
13.	93322.25	115004.80
14.	93323.18	115001.49
15.	93324.58	114997.79
16.	93322.64	114996.55
17.	93319.66	115001.08
18.	93316.26	115006.27
19.	93316.47	115006.41
20.	93312.66	115012.19
21.	93309.63	115010.32
22.	93309.23	115010.88
23.	93300.74	115005.27
24.	93301.12	115004.72
25.	93298.20	115002.76
26.	93302.03	114996.91
27.	93302.24	114997.05
28.	93306.75	114990.15
29.	93300.68	114986.12
30.	93300.83	114985.92
31.	93294.48	114981.71
32.	93293.93	114982.47
33.	93290.35	114979.91
34.	93290.74	114979.22
35.	93283.49	114974.42
36.	93283.07	114975.09
37.	93279.18	114972.53
38.	93279.56	114971.81
39.	93271.66	114966.57
40.	93271.54	114966.79
41.	93265.50	114962.87
42.	93261.71	114968.66
43.	93262.06	114968.79
44.	93253.63	114981.48

14

15

45.	93249.29	114988.09
46.	93240.94	114982.61
47.	93240.80	114982.82
48.	93235.36	114979.26
49.	93235.50	114979.05
50.	93228.74	114974.62
51.	93229.48	114973.66
52.	93228.68	114973.20
53.	93230.65	114970.15
54.	93231.42	114970.69
55.	93237.37	114961.67
56.	93236.57	114961.20
57.	93242.29	114952.57
58.	93247.32	114955.86
59.	93248.76	114953.69
60.	93248.24	114953.35
61.	93256.58	114940.76
62.	93252.56	114938.10
63.	93254.28	114935.43
64.	93258.33	114938.11
65.	93261.57	114933.22
66.	93262.27	114933.49
67.	93264.52	114930.11
68.	93263.94	114929.63
69.	93258.94	114926.32
70.	93270.24	114909.06
71.	93279.04	114914.86
72.	93273.81	114922.86
73.	93286.41	114931.25
74.	93282.04	114937.93
75.	93281.70	114937.72
76.	93278.10	114943.22
77.	93282.16	114945.78
78.	93281.96	114946.13
79.	93291.58	114952.96
80.	93291.87	114952.38
81.	93295.78	114954.85
82.	93295.62	114955.05
83.	93303.88	114960.29
84.	93304.13	114959.93
85.	93307.97	114962.49
86.	93307.71	114962.73
87.	93313.69	114966.53
88.	93313.80	114966.31
89.	93319.89	114970.38
90.	93324.41	114963.28
91.	93324.12	114963.09
92.	93327.96	114957.25
93.	93330.98	114959.11
94.	93331.38	114958.53
95.	93339.92	114964.11
96.	93339.52	114964.69
97.	93342.46	114966.72
98.	93338.66	114972.56
99.	93338.45	114972.42
100.	93332.04	114982.10
101.	93333.93	114983.31
102.	93336.05	114980.70
103.	93338.63	114978.70

15

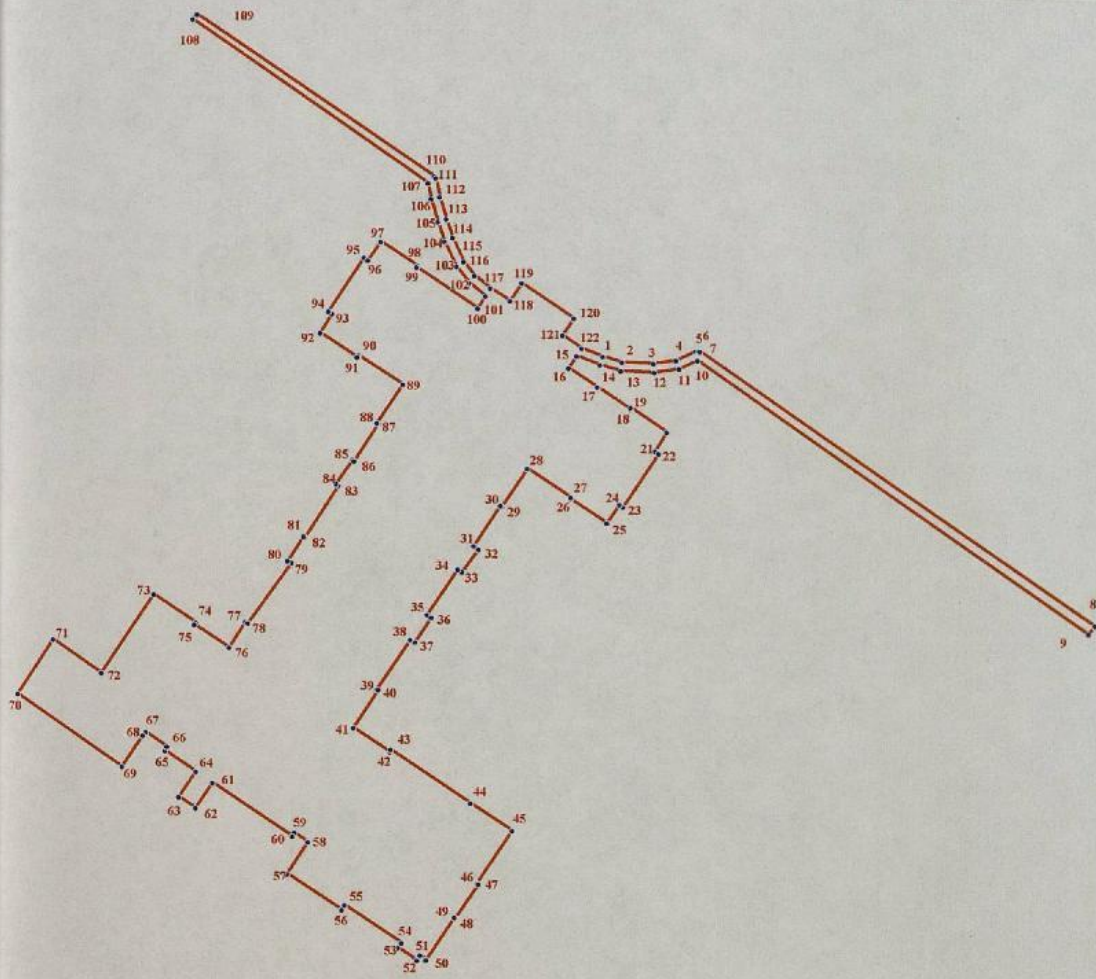
16

104.	93342.60	114976.77
105.	93345.66	114975.68
106.	93349.28	114974.61
107.	93351.85	114974.10
108.	93377.34	114936.67
109.	93378.32	114937.53
110.	93352.85	114975.13
111.	93352.60	114975.36
112.	93349.64	114975.96
113.	93346.11	114977.01
114.	93343.17	114978.05
115.	93339.41	114979.86
116.	93337.17	114981.54
117.	93335.23	114984.09
118.	93333.25	114987.23
119.	93336.02	114989.02
120.	93330.52	114997.29
121.	93327.82	114995.54
122.	93325.81	114998.58

16

**ПЛАН ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ
 ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
 "ЗДАНИЕ КОММЕРЧЕСКОГО УЧИЛИЩА (С ОГРАДОЙ)"**

г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 9, лит. А



масштаб 1:650

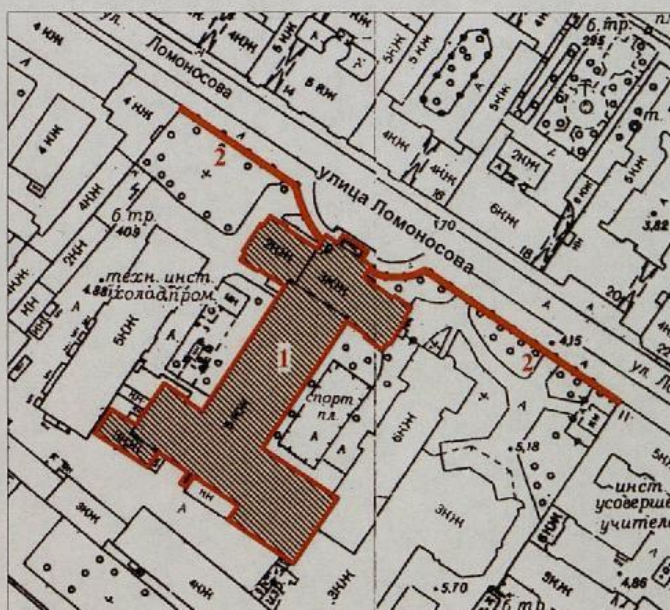
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

XIX. Графическое отображение границ территории объекта культурного наследия

План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Здание Коммерческого училища
(с оградой)"

г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 9, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Здание Коммерческого училища
2. Ограда

XX. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 22.11.2010 №10-23 «О режиме использования территории объектов культурного наследия».

XXI. Описание правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:
 - под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов загрязняющих объект культурного

наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

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

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

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

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

XXII. Наименование, дата и номер акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга». Охранная зона ОЗ 1-1.

XXIII. Данные о размещении сведений об объекте культурного наследия, его территории, границах зон охраны, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

На дату оформления паспорта КГИОП не располагает данными о размещении сведений органами местного самоуправления в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

XXIV. Сведения об охранном обязательстве, охранно-арендном договоре или охранном договоре

Право оперативного управления ГОУ ВПО «Санкт-петербургский государственный университет низкотемпературных и пищевых технологий» от 06.08.2004 серия 78-АБ, № 141782

Всего в паспорте листов 19

Примечания

Составитель паспорта

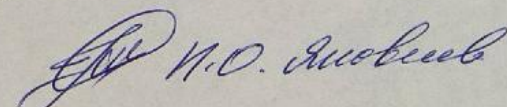
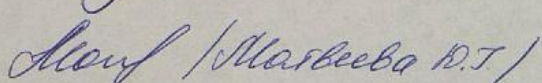
Специалисты ООО «АРС»		О.В.Беломорец
должность	подпись	инициалы, фамилия
		Е.Е.Князева

Заместитель председателя КГИОП		А.А.Разумов
должность	подпись	инициалы, фамилия



3 0 1 1 2 0 1 0

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

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

Экземпляр № 1

791410029170005

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



27.05.2020

Дата съемки (число, месяц, год)



1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание Коммерческого училища (с оградой)

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

1869-1871 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 КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 9, лит. А

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

- план границ территории от 26.10.2009 г.



8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: Габариты и конфигурация сложного в плане здания с лицевым корпусом и оградой по ул. Ломоносова; крыши — конфигурация (скатная), габариты, высотные отметки конька и венчающего карниза, материал покрытия (листовой металл). Конструктивная система здания: Наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; лестницы и лестничные клетки (объемно-планировочное решение, площадки, лестничные марши); главная распашная лестница со ступенями лещадной плиты. с металлическим ограждением из вертикальных фигурных орнаментированных стоек с деревянным поручнем; две боковые одномаршевые лестницы вестибюля с известняковыми ступенями и секциями из вертикальных фигурных литых чугунных орнаментированных стоек с деревянным поручнем; средистенная лестница вестибюля на перепаде отметок пола в 4 известняковые ступени. с металлическим ограждением из вертикальных фигурных орнаментированных стоек с деревянным поручнем; исторические одномаршевые и двухмаршевые лестницы с маршами по косякам. с известняковыми ступенями и площадками, в том числе с площадками по сводам, с историческим металлическим ограждением (вертикальные фигурные орнаментированные стойки и прутья с перехватами) с деревянными поручнями; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; сводчатые перекрытия: подвальные помещения - цилиндрические своды с распалубками; крестовые своды и арочные проемы с коробовым завершением; цилиндрические и крестовые своды с подпружными арками; плоские перекрытия с арочными проемами с коробовыми и полуциркульными завершениями (в уровне 2-го этажа). прусские своды по балкам. Объемно- планировочное решение: Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: Лицевой корпус по ул. Ломоносова: архитектурно-художественное решение фасадов в формах эклектики с использованием готических мотивов, с симметричными композициями с акцентами на центральные и угловые (по юго-западному фасаду) ризалиты, оформленные ступенчатыми аркадами и завершенные ступенчатыми щипцами и фронтонами: материал и характер отделки цоколя -известняк; материал и характер отделки фасадов — окрашенная фактурная и гладкая штукатурка, линейный руст; исторические оконные проемы, в том числе заложенные - местоположение, конфигурация (прямоугольные. с лучковым завершением. полуциркульные), и габариты; оформление исторических оконных проемов — профилированные наличники, в том числе с лепным декором, веерный руст, замковые камни, профилированные архивольты на импостах в виде стилизованных полуколонн, в том числе парных; историческое заполнение оконных проемов (в 2 нитки) - материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет (коричневый): крыльцо главного входа из 4 ступеней — местоположение, конфигурация, габариты, материал: исторические дверные проемы — местоположение. конфигурация, габариты и оформление, в том числе: исторический дверной проем главного входа — местоположение (в центральной оси), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; оформление дверного проема главного входа - профилированные наличники веерный руст с замковым камнем; историческое заполнение дверного проема главного входа* - конструкция (двустворчатое. полусветлое, с двухчастной фрамугой с полуциркульным завершением), материал (дерево), рисунок расстекловки. цвет (коричневый); "историческое заполнение не сохранилось; металлический козырек над главным входом на орнаментированных опорных столбах - материал, конфигурация, оформление*: * на основании архивных материалов и исторической иконографии: элементы архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе: уплощенные ниши с лучковым завершением. оформленные профилированными архивольтами: лопатки, филленки и стилизованные консоли; горизонтальные профилированные тяги и карнизы: венчающий антаблемент с фризом в виде стилизованной аркады из декоративных полуциркульных ниш и профилированным карнизом с зубчиками и дентикулами: ступенчатые щипцовые завершения, оформленные аркадами, и фронтоны угловых ризалитов, по архитектурным деталям повторяющие антаблемент: ограда по ул. Ломоносова: местоположение (вдаль ул. Ломоносова). конфигурация, архитектурное решение — на известняковом цоколе с накрывной плитой из доломита, с воротами и калитками; металлические звенья решетки выполнены из прутьев круглого сечения двух уровней с литыми декоративными пиками, соединены полосами на заклёпках, звенья между собой разделены литыми чугунными столбами с декоративными навершиями: Северо-западный, юго-западный, юго-восточный и северо-восточный фасады: материал и характер отделки цоколя -известняк; материал и характер отделки фасадов — окрашенная гладкая штукатурка: исторические оконные проемы, в том числе заложенные - местоположение, конфигурация (прямоугольные. с лучковым завершением), габариты и оформление (профилированные наличники): историческое заполнение оконных проемов* - материал



(дерево), рисунок расстекловки. цвет (коричневый): "историческое заполнение не сохранилось; исторические дверные проемы — местоположение, конфигурация, габариты и оформление: элементы архитектурно-художественной композиции фасада в характере эклектики, в том числе: лопатки 2-го и 3-го этажей на выступающих боковых частях юго-западного фасада профилированные раскрепованные карнизы, в том числе с зубчиками; Декоративно-художественная отделка интерьеров: Двухуровневый вестибюль Оформление пола верхнего уровня вестибюля - метлахская плитка с рисунком «соты»; Оформление стен - центрально-симметричная, трехчастная композиция: полуколонны (боковые части) и пилястры (центральная часть) с коринфской капителью. с профилированным карнизом с орнаментированным фризом; профилированный, раскрепованный карниз с пятью полуциркульными, вогнутыми нишами, оформленными профилированными архивольтами на импостах, оформленных в виде пилястр со срезанными углами и вписанными в них полуколонками; ребра крестового свода оформлены лепными профилированными тягами с лепным растительным орнаментом во внешних угловых сегментах, с центральной круглой большой розеткой с поясом лепного растительного орнамента и малой розеткой в центре: Помещение перед главной лестницей: Оформление пола - метлахская плитка с рисунком «соты», в центре восьмиконечная звезда со сложным орнаментом, цвет (бежевый, синий, коричневый); Оформление арочных проемов — полуколонны с коринфскими капителями: профилированный раскрепованный карниз с лепным орнаментом, на импостах, оформленных в виде пилястр со срезанными углами и вписанными в них полуколонками: историческое заполнение дверного проема — конструкция (шестистворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой с коробовым завершением), материал (дерево), габариты, рисунок расстекловки, филеичатое оформление нижних частей створок; крестовый свод оформлен профилированными лепными тягами, в центре — прямоугольная орнаментированная рама с вписанной в центре круглой розеткой с растительным орнаментом; Актный зал: Объемно-пространственное решение: двухцветное, конфигурация перекрытия: Балкон (хоры) на консолях, с деревянным резным ограждением; Оформление дверного проема — профилированные наличники с фигурным резным фризом в верхней части: историческое заполнение дверного проема - конструкция (двустворчатое, полусветлое), материал (дерево, стекло), габариты, рисунок расстекловки, оформление (резное сложно-орнаментированное, бемское стекло с рисунком); исторические заполнения проемов -конфигурация и конструкция, материал (дерево, стекло), габариты, оформление, рисунок расстекловки.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Коммерческого училища (с оградой)" № 10-124 от 08.04.2016 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.



5

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

18.04.2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
листа(ов)



Д. Брешков Д. С.
ИИИ (Исполнение Т.С.)