

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24)

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24)

Санкт-Петербург

«18» июня 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период «20» апреля 2025 года по «18» июня 2025 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью

«ЛенСтройПроект» (ООО «ЛенСтройПроект»)

Юридический адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, дом 7, лит. А, пом. 11-Н, комн. 4;

ИНН 7813244310;

КПП 784001001

Генеральный директор Васильева Л.И.

(Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об

аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А, (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А, (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП- 24), в следующем составе:

Раздел I. Предварительные работы.

0012ГП-24 - ИРД. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

0012ГП-24 -ФФ. Часть 2. Фотофиксация.

Раздел II. Комплексные научные исследования.

0012ГП-24 -КНИ. Часть 1. Историко-архивные исследования.

0012ГП-24 -ОЧ. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования.

0012ГП-24 -ТО. Часть 3. Техническое обследование.

Раздел III. Проект приспособления

0012ГП-24 -ПЗ. Часть 1. Пояснительная записка.

0012ГП-24 -АС. Часть 2. Архитектурно-строительные решения.

0012ГП-24 -КР. Часть 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения

0012ГП-24 -ВК. Часть 4. Водопровод и канализация.

0012ГП-24 -ЭС. Часть 5. Электроснабжение.

0012ГП-24 -ОвиК. Часть 6. Отопление, вентиляция и кондиционирование

0012ГП-24 СС.АПС и СОУЭ. Часть 7. Сети связи (Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией)

0012ГП-24 -ПОР. Часть 8. Проект организации реставрации

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия Распоряжения КГИОП «О включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 10-426 от 03.09.2013 (Приложение № 1).
- 2) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 1/4, лит. А. Утвержден КГИОП 17 сентября 2013 г. (Приложение № 2).
- 3) Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» № 526-р от 23.11.2017 (Приложение № 3).

- 4) Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 01 октября 2020 № 07-19-426/20. (Приложение № 4).
- 5) Копия выписки ЕГРН на нежилое помещение по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ № 78, Невский проспект, дом 1/4, строение 1 от 21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028 (Приложение № 5).
- 6) Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2167/24-0-1 от 29.08. 2024 г. (Приложение № 6).
- 7) Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1105/25-0-1 от 11.04. 2025 г. (Приложение № 6).
- 8) Материалы фотофиксации от 11.02.2025 г. (Приложение № 7).
- 9) Копия поэтажных планов ПИБ. 2019 г. (Приложение № 8).
- 10) Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 04 августа 2020 г. (Приложение № 10).
- 11) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт- Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А, (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)». ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24), в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8.3. Библиографические источники

- 1) Готье Т. Путешествие в Россию. М.:Мысль, 1988, С. 40
- 2) Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский пр. Дом за домом, 2-ое издание. СПб, 2006 г. с 9–11.
- 3) Панорама Невского проспекта. Литографии по акварелям Садовникова В.С. — Санкт-Петербург, СПб. 2003.
- 4) Солнце России: литературно-художественный и юмористический еженедельник 1911, № 26 (66)
- 5) Справочник «Весь Ленинград на 1924 г.», Л. 1924, С. 283, 286.
- 6) Справочник «Весь Ленинград на 1925 г.», Л. 1925, С. 155.
- 7) Столпянский П.Н. Адмиралтейский остров. Сад трудящихся: историко-художественный очерк. М., Пг. 1923 – с. 139.
- 8) Шарлемань И.И., Дюруи Ж.А. Виды Санкт-Петербурга : Альбом / По рисункам И.И.Шарлеманя, фигуры Ж.А.Дюруи, литографы разные. - Санкт-Петербург : Изд-во Дж. Дациаро, [1840 –е].

- 9) Шульц С.С. Невская перспектива, СПб, 2004.
- 10) Шустов А. Н. Честь возглавить Невский: из биографии петербургского архитектора В.П. Цейдлера. //Ленинградская панорама. 1983. № 2.- С.31

8.4. Архивные источники

РГИА

- 1) Ф 834. Оп. 4. Д. 749. Л. 301.
- 2) Ф. 1293. Оп. 167. Д. 148.

ЦГИА СПб

- 3) Ф 513. Оп. 1. Д, 319, Л. 8 Атлас столичного города Санкт-Петербурга. СПб.,
- 4) Ф. 513. Оп. 102. Д.204.
- 5) Ф. 513. Оп. 102. Д. 205.

ЦГАКФФД СПб,

- 6) Оп. 1Е-20. Ед.хр.16648. Фасад дома 1/4 по Невскому проспекту 1896 г. К.К. Булла
- 7) Оп.1Е-9. Ед.хр.8555 Операционный зал в часы работы. Дата съемки:1914 г.
- 8) Оп. 1Е-9. Ед.хр.8556. Частный коммерческий банк. Операционный зал. 1914 г.
- 9) Оп.1Е-9. Ед.хр.8558. Частный коммерческий банк. Вестибюль. Лестница. Дата съемки: май 1914 г
- 10) Оп.1Е-9. Ед.хр.8557. Частный коммерческий банк. Интерьер зала заседаний совета. Дата съемки: Май 1914г.
- 11) Оп.1Е-9. Ед.хр.8559. Зал заседаний Совета Петербургского частного коммерческого банка. Дата съемки:1914 г.
- 12) Оп. 1Е-9. Ед. хр. 8561 Лицевой фасад Частного коммерческого банка 1914 г. май, К.К. Булла.
- 13) Оп. 1Е-9. Ед.хр.8562. Безопасные ящики Петербургского частного коммерческого банка.
- 14) Оп.1Е-9. Ед.хр.8563. Группа сотрудников банка. Дата съёмки: май 1914г.
- 15) Оп.1Е-9. Ед.хр.8566. Операционный зал Петербургского частного коммерческого банка. Молебен в помещении банка. Дата съемки:1914 г.
- 16) Оп.1Е-9. Ед.хр.8568. Операционный зал Петербургского частного коммерческого банка (Невский пр., 1), (арх. В.П.Цейдлер, 1910-1911). 1914 г. съемки:1949 г.
- 17) Фотоальбом П 420. Снимок 201. Группа руководителей и служащих Санкт-Петербургского частного коммерческого банка. Дата съёмки: ноябрь 1914 г.

Архив КГИОП

- 18) Акт ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 1/4, литера А. ООО «Дев Рос». 2013 г.

8.5. Интернет-ресурсы

- 1) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://etomesto.ru>;
- 2) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <https://pastvu.com>;
- 3) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://citywalls.ru>;
- 4) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://retromap.ru>.
- 5) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <https://rusneb.ru>

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк». 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.

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

Имеются следующие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы: на момент проведения экспертизы в помещении бывшего операционного зала (помещение 11-Н - 9/69,1 и 10/184, 5) не зафиксировано проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия. В помещении складированы строительные материалы. В помещении 2 этажа № 32/23,1, 3 этажа № 69/46, 1, - демонтированы перегородки.

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Правообладателем нежилого здания объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А), является Акционерное общество "А Плюс Естейт", ИНН: 7838359048, – на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.03.2025г. (Приложение № 5).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

На основании Распоряжения КГИОП «О включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 03.09.2013 г. № 10-426 здание по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 1/4, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк». (Приложение № 1).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 1/4, лит. А утвержден КГИОП 17 сентября 2013 г. (Приложение № 2).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 1/4, лит. А утвержден Распоряжением КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» № 526-р от 23.11.2017 (Приложение № 3).

Охранное обязательство утверждено распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 01 октября 2020 № 07-19-426/20. (Приложение № 4).

Акт технического состояния объекта культурного наследия составлен 04 августа 2020 г. (Приложение № 10).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Документацией предусматривалось: надстройка каменного лицевого четырёхэтажного дома пятым и шестым мансардным этажами; надстройка каменного дворового трёхэтажного корпуса (примыкающего к лицевому дому и расположенному

по границе с участком №3) четвёртым, пятым и шестым мансардным этажами; застройка территории, сформированной лицевым домом и корпусами первого двора, одноэтажным двухсветным объёмом операционного зала со световым фонарём; капитальная перестройка первого этажа всех примыкающих к вновь возводимому объёму операционного зала корпусов: лицевого по Невскому проспекту и двух дворовых (илл.6 -12); капитальная перестройка первых двух этажей дворовых корпусов в юго-восточной части участка с закладкой существующих проездов и устройством новых, разборкой перекрытий, устройством новых лестниц; в лицевом корпусе - закладка проезда со стороны Невского проспекта и устройство нового со стороны Адмиралтейского проспекта по 20 оси; перестройка существовавшего лицевого фасада с перебивкой дверных и оконных проёмов (с изменением габаритов и конфигурации, в том числе формирование в нижней части фасада двухъярусных витринных оконных проёмов 1-2 этажей) и формирование единого решения с надстроенной частью в неоклассических формах.

Степень осуществления объёмно-планировочного решения, разработанного в проекте 1910 года, точно определить невозможно, так как фиксационные чертежи отсутствуют. Однако, по совокупности сохранившихся документов материалам обследования современного состояния здания можно определить его историческое планировочное решение и облик интерьеров, в том числе и операционного зала. Сохранились планы ПИБ 1930 года, выполненные ещё до масштабных внутренних перестроек здания, несколько фотографий парадных помещений, выполненных в 1914 году. Интерьеры банка решены в неоклассическом стиле с элементами модерна.

Наибольший интерес представлял объединённый в единое пространство с лицевым корпусом двухсветный объём операционного зала - перекрытый световым фонарём, с открытыми боковыми двухэтажными галереями - был декорирован колоннами, пилястрами. филёнками.

Работы по приспособлению здания были закончены в 1912 году. В трёх первых этажах лицевого корпуса с пристроенным объёмом операционного зала разместился банк; в подвале располагались хранилища банка, оборудованные сейфами; верхние этажи сдавались в аренду; в дворовых флигелях находились жилые квартиры сотрудников.

В 1918 году здание банка национализировали. Первое время здесь располагалось несколько различных организации и жилые помещения; затем его полностью арендовали крупные государственные учреждения: с начала 1930-х годов - РЖУ №1 Куйбышевского райсовета. с 1965 - Трест нежилого фонда, с 1973 - Глав Ленинградстрой, с 1992 - Ленстройкомитет.

Изменение функции здания привело к различным перестройкам и искажениям его первоначального архитектурно-художественного и объёмно-планировочного решения, а также утрате исторической отделки ряда интерьеров.

Кроме работ по приспособлению под новое использование и текущих ремонтов, в здании дважды - в 1967 и 1992 годах - проводились капитальные ремонты; преобразования во внутреннем объёмно-планировочном решении отражены в планах ПИБ 1968 и 2002 года. В результате за XX век в лицевом здании и примыкающих флигелях произошли значительные перестройки и изменения, в том числе в объёмном решении и оформлении операционного зала. В операционном зале вместо треугольных металлических ферм со световым фонарём устроено плоское перекрытие; над 2/3 площади зала возведена антресоль в уровне 2 этажа над частью зала, расположенной в лицевом корпусе возведено междуэтажное перекрытие и застроены арки над галереей второго этажа в продольных и боковых поперечных стенах; закрыты оконные проёмы в полукруглой части зала в уровне 2 этажа, утрачено единое пространственное решение - устроены перегородки в уровне 1 и 2 этажей, закрыты арки отделяющие боковые части, остеклён балкон, утрачено оформление

- пилястры, расположенные между окон зала; объёмно-планировочное решение: пробиты дверные проёмы из операционного зала в вестибюли лестниц Л-1 и Л-2; практически утрачена отделка интерьеров.

Декоративная отделка операционного зала считалась утраченной в результате неоднократных изменений в его объёмно-планировочной структуре.

В 2010-е гг. был разработан ряд проектов по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, в том числе, по операционному залу.

В процессе производства работ в начале 2017 года под зашивками были обнаружены и обмерены частично сохранившиеся элементы конструкций и декоративной отделки зала. В период проведения обмера одновременно производился демонтаж поздних перекрытий и зашивок, раскрыв его исторический тип как двухсветного. После демонтажа перегородок выявлена историческая лестница с мраморными ступенями и облицовкой стен, ведущая из помещения «Операционного зала» в подвал, где первоначально располагались банковские ячейки.

В процессе демонтажных работ раскрыта лифтовая шахта в уровне 2-го и 3-го этажей в северо-западной части лестницы Л-1 и фрагменты лифтовых металлических ограждений и дверей на площадках 2-го и 3-го этажей.

Проектом 2019 года «Корректировка проекта реставрации (приспособление для современного использования) здания, разработанного ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2012 г.»¹ были предусмотрены следующие решения:

1. Воссоздание конструктивных элементов:

- планировочное решение двухсветного одноэтажного операционного зала;

¹ Согласован КГИОП 29 ноября 2019 г.

- светового фонаря над залом, состоящего из нижнего и верхнего контура. Материал фонаря - стекло, удерживаемое металлическими переплетами. Проект нижнего контура, а также расстекловка разработаны по историческим фотографиям.

- двух поперечных арок 2-го света в металлических каркасах,
- проема портала 1 этажа в металлическом каркасе,
- утраченной пилястры 2 этажа в кирпиче, подоконной части в кирпиче;
- проема 1-го этажа закладкой кирпичом;
- закладка проемов в стене, ограждающей лестницу в подвал.

2. Восстановление и реставрация штукатурного декора:

- реставрация фрагмента с двумя каннелированными пилястрами 2-го света с частью карниза с декоративными порезками - иониками и акантовыми листьями, разделяющего 1 и 2 свет;

- реставрация сохранившихся кантелей колонн 1-го света и воссоздание капителей колонн 2-го света по сохранившимся образцам.

Детали предполагалось выполнить из гипса.

2. Воссоздание мраморной облицовки:

- ступеней, стен и тетив лестницы в подвал. Реставрация междумаршевой площадки с двухцветной плиткой 170x170, разложенной в шахматном порядке. После реставрации мраморной облицовки лестницы, предлагается перекрыть лестницу стеклом для экспозиции;

- утраченной облицовки розовым мрамором четырех колонн 1-го этажа.

3. Устройство подвесного потолка из листов ГКЛ по металлическому каркасу.

Для приспособления под современное использование ООО" УСП" разработан проект архитектурных решений, предусматривающий: по одной стороне операционного зала возведение кирпичных перегородок, не входящих в его внутренний объем, во внутренний объем зала - встраивание решеток ОВ, устройство ниш под фанкойлы с решетками. Указанные работы проводились в последующий после согласования Проекта период.

В настоящее время работы в «Операционном зале» ведутся без необходимой разрешительной документации.

11.4. Описание объекта

Объект культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» представляет собой 6-ти этажное здание, включая мансардный этаж. Частично под зданием имеются подвал и техническое подполье. Здание в плане сложной формы: состоит из лицевого флигеля и примыкающих к нему с южной стороны двух дворовых корпусов, выходящего фасадами на Невский и Адмиралтейский проспекты.

Лицевые фасады облицованы камнем, оформлены с использованием большей частью мотивов неоклассицизма с элементами модерна (в декоративном оформлении первых двух этажей).

Стены в помещениях выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

Историческое оформление помещений сохранилось фрагментарно. В советское время значительным перестройкам не подвергался.

Большая часть помещений, попадающих в границы проектирования, не имеет отделки.

Бывший операционный зал банка (одноэтажный, двухсветный объем) восстановлен в 2019 году с воссозданием отдельных его элементов: стеклянного фонаря, облицовки четырех колонн мрамором, полуколонны и пилястры в уровне второго света, лестницы с мраморной облицовкой в подвал.

В помещение 2044 (2-й этаж) плафон оформлен профилированной карнизной тягой, рама плафона потолка с включением декоративных вентиляционных решеток».

В холле парадной лестницы (помещение 316, 3-й этаж) нижняя часть стен обшита деревянными филленчатыми панелями; плафон имеет лепное оформление, в верхней части стен – широкая карнизная тяга с рядом иоников; пониженная профилированная рама плафона потолка; лепная розетка в центре плафона. От помещения лестницы холл отгорожен остекленной перегородкой, освещение латунной (?) люстрой начала 20 в.

В кабинете (помещение 301, 3-й этаж) нижняя часть стен обшита деревянными филленчатыми панелями; дверной проем оформлен профилированными деревянными наличниками; деревянное заполнение дверного проема двухстворчатое, глухое. Верхняя часть стен имеет лепное оформление, плафон обрамлен карнизной тягой, профилированными рамами; лепной отделкой кессонированного пояса плафона с включением вентиляционных решеток. В центре плафона - лепная розетка плафона».

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А, (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24), в составе:

Раздел I. Предварительные работы.

0012ГП-24 - ИРД. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

0012ГП-24 -ФФ. Часть 2. Фотофиксация.

Раздел II. Комплексные научные исследования.

0012ГП-24 -КНИ. Часть 1. Историко-архивные исследования.

0012ГП-24 -ОЧ. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования.

0012ГП-24 -ТО. Часть 3. Техническое обследование.

Раздел III. Проект приспособления

0012ГП-24 -ПЗ. Часть 1. Пояснительная записка.

0012ГП-24 -АС. Часть 2. Архитектурно-строительные решения.

0012ГП-24 –КР. Часть 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения

0012ГП-24 -ВК. Часть 4. Водопровод и канализация.

0012ГП-24 -ЭС. Часть 5. Электроснабжение.

0012ГП-24 -ОвиК. Часть 6. Отопление, вентиляция и кондиционирование

0012ГП-24 СС.АПС и СОУЭ. Часть 7. Сети связи (Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией)

0012ГП-24 -ПОР. Часть 8. Проект организации реставрации

разработана на основании заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2167/24-0-1 от 29.08. 2024 г., № 01-21-1105/25-0-1 от 11.04. 2025 г. (Приложение № 6).

ООО «ЛенСтройПроект» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 01.08.2014 г. МКРФ 01885. Переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: № 1177 от 15.08.2019 г.

Проектом предусмотрено проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н без изменения предмета охраны.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А, утвержденный Распоряжением КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» № 526-р от 23.11.2017 (Приложение № 3), включает в себя:

1. объемно-пространственное решение и планировочное решение территории;

2. объемно-пространственное решение;
3. конструктивную систему;
4. объемно-планировочное решение;
5. архитектурно-художественное решение фасадов;
6. декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.

Проектные решения, в том числе, работы по приспособлению и ремонту объекта культурного наследия, осуществленные на момент разработки экспертируемой проектной документации и проведения настоящей экспертизы, были проанализированы в части их влияния на утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия. Касательно рассматриваемых помещений предмет охраны был проанализирован в части конструктивной системы: «исторические наружные и внутренние капитальные стены – их местоположение, (в дворовом корпусе – подвала и 1-го этажа), материал (кирпич); брандмауэр»; «междуэтажные перекрытия – местоположение (в дворовом корпусе – надподвальные и над 1-м этажом); в части объемно-планировочного решения: «историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен (кроме отметки пола вестибюлей лестниц Л1 и Л2), включая решение помещений с исторической отделкой»; в части декоративно-художественного оформления интерьеров: «помещение 204 2-й этаж: оформление плафона – профилированная карнизная тяга и рама плафона потолка с включением декоративных вентиляционных решеток»; «холл парадной лестницы (помещение 316, 3-й этаж): обшивка нижней части стен деревянными филенчатыми панелями; дверное филенчатое заполнение с фрамугой; лепное оформление плафона и верхней части стен – широкая карнизная тяга с рядом иоников; пониженная профилированная рама плафона потолка; лепная розетка плафона; латунная (?) люстра, на пять светоточек: от потолочного крепления в виде вытянутой полусферы отходит витой стержень с кольцом, к которому прикреплено тулово в форме балясины, декорированной ложчатым орнаментом; к гладкому обручу крепятся пять направленных вверх рожков с профилированными плафонодержателями и круглыми плафонами; время: нач. 20 в.», кабинет (помещение 301, 3-й этаж): обшивка нижней части стен деревянными филенчатыми панелями; дверной проем – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; оформление дверного проема – профилированные деревянные наличники; деревянное заполнение дверного проема - конструкция (двухстворчатое, глухое), оформление (филенчатые заполнения (воссоздано в 1967 г.); лепное оформление верхней части стен и плафона – карнизная тяга, профилированные рамы плафона потолка; лепная отделка кессонированного пояса плафона; вентиляционные решетки; центральная лепная розетка плафона», «помещение «Операционного зала» площадью 213,48 кв. м. – исторические габариты, сохранившиеся исторические элементы отделки, характер архитектурного решения, в том числе светового фонаря», «помещения 110-112, 1-й этаж: оконные заполнения с

латунной фурнитурой, в т.ч. массивные кованые петли, угловые крепления, стержни и рукоятки».

Согласно предмету охраны объекта культурного наследия, а также визуальному исследованию, в большинстве помещений, расположенных в границах проектирования, историческая художественно-декоративная отделка отсутствует.

Анализ предмета охраны показал следующее:

- нумерация помещений, указанных в предмете охраны, не соответствуют техническим планам ПИБ 2019 года;

- перечень сохранившихся элементов «Операционного зала» не уточнен, приложено фото зала до его реконструкции (историческое), в настоящее время есть несколько элементов, в том числе, воссозданных в процессе проведения реставрационных работ (облицовка 4-х колонн в уровне 1 этажа мрамором, пилястра и полуколонна в уровне 2 этажа, лестница, ведущая в подвальный этаж, облицованная мрамором, фонарь);

- фото помещений (316) не соответствует существующему положению, после проведения реставрационных работ и восстановлению исторических габаритов помещения;

- фото помещения (301) также не соответствует существующему положению, после проведения реставрационных работ и восстановлению исторической отделки потолка, очевидно, не указан материал «дерево».

При этом настоящим проектом и его решениями по приспособлению не затрагивается историческая отделка данных помещений.

Раздел 1. Предварительные работы.

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы, включая выписку из реестра лицензий ООО «ЛенСтройПроект», задания КГИОП, учетные документы, правоустанавливающие и технические документы, акт определения влияния (Раздел I. Предварительные работы. П-25/2024-ИРД. Часть 1. Исходно-разрешительная документация).

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 составлен 14 апреля 2025 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

подвал

- ремонт подвального помещения в осях 3а-2/Л-П с устройством лестничного марша, промежуточной площадки и несгораемой перегородки;

помещения 1 и 2 этажа

- частичный демонтаж современных перегородок в помещениях по проекту АС № 1.60 (1 й эт.); №№ 2.90, 2.91, 2.92, 2.93 (2й эт.); №3.23 (вент. камера) (в помещениях отсутствует архитектурно-художественная отделка);

- обшивка стен съемными деревянными филленчатыми панелями в помещениях 1 этажа №№ 1.21, 1.30 по проекту АС (№№23,24 по ПИБ) и 2 этажа №№ 2.10, 2.40, 2.50 по проекту АС (38, 36, части пом.27 по ПИБ);

- устройство новых перегородок из ГКЛ;

- расширение и усиление проема в галерее 2-го этажа между помещениями №2.10 и №2.20 по проекту (№№39,40 по ПИБ) в осях 2-1/П;

- устройство отверстия под вентиляционную решетку, аналогичного существующему в пом. 2.20 2 этажа (№ 40 по ПИБ);

«Операционный зал»

- устройство полусухой стяжки пола;

- облицовка пола плитами мрамора двух цветов (темный и светлый);

- отделка стен штукатуркой с воспроизведением декора на основе исторической иконографии с последующей окраской;

- облицовка гладких стен и колонн квадратного сечения без декора металлическими листами 5мм в осях К-Ж/8;

- устройство подвесного прямолинейного потолка операционного зала в осях «2-За/П-Р» с отделкой в соответствии с историческим характером его решения по данным иконографии- с оформлением восьмигранными кессонами;

- устройство винтовой лестницы на галерею второго этажа;

Помещения 3 этажа

- в помещениях 3 этажа (№ 63/65,7, 66/58,0 по ПИБ) установка мобильной барной стойки и мест отдыха с подключением к инженерным сетям;

Лестница Л-4

- отделка стен штукатуркой с последующей окраской;

- устройство металлических ограждающих конструкций (перила);

Инженерные коммуникации

- подключение и монтаж системы отопления, вентиляции и кондиционирования; системы водоснабжения и водоотведения; системы электроснабжения; системы АПС и СОУЭ, акустики и видеонаблюдения; устройство и усиление технологических отверстий в стенах и перекрытиях для прохождения инженерных сетей;

- монтаж ограждающих шахт коммуникаций из полнотелого кирпича;

- размещение наружных воздухопроводов с 3-го этажа, из венткамеры, по глухой части на кровлю, и с 1-го этажа через крытый двор на кровлю 3-го этажа.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А.

Специалистами ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г. было проведено визуальное обследование помещений, расположенных в границах проектирования (0012ГП-24 - ФФ. Часть 2. Фотофиксация). Материалы фотофиксации иллюстрируют, в том числе, элементы предмета охраны объекта культурного наследия.

Раздел предварительных работ выполнен в необходимом для проектирования объеме.

Раздел II. Комплексные научные исследования

Раздел II. Комплексные научные исследования представлен тремя томами: 0012ГП- 24 -КНИ. Часть 1. Историко-архивные исследования. 0012ГП-24 -ОЧ. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. 0012ГП-24-ТО. Часть 3. Техническое обследование.

В Части 1 приведены достаточные для обоснования проектных решений сведения об истории создания памятника и степени сохранности его исторического облика. Историческая справка сопровождается иллюстративным материалом.

В Части 2 приведены обмерные чертежи (планы) помещений, разрезы, в том числе. Фиксирующие элементы сохранившейся и воссозданной ранее отделки.

Часть 3 инженерно-технические исследования содержит текстовую и графическую части. В текстовой части представлены результаты обследования.

По результатам инженерно-технического исследования было дано заключение. Фундаменты здания под кирпичные стены - ленточные бутовые. В ходе обследования значительных дефектов фундаментов не зафиксировано. Техническое состояние фундаментов по косвенным признакам оценивается как работоспособное.

Стены. Кладка несущих стен выполнена из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Зафиксированы дефекты:

- в осях «Р/1 -2» в уровне 1го этажа в части кладки дверного проема зафиксированы слабо держащиеся кирпичи, не имеющие надежного сцепления с телом стены.

- пустошовка и нарушение горизонтальности кирпичей на участке кладки стены на 2м этаже в технической зоне помещения.

Значительных дефектов и повреждений, существенно влияющих на несущую способность стен в помещении, зафиксировано не было. Техническое состояние стен и перегородок оценивается как работоспособное.

Перекрытия выполнены монолитными железобетонными плитами с ребрами. Значительных дефектов перекрытий не зафиксировано. Техническое состояние

перекрытий оценивается как работоспособное. Полы объекта находятся в удовлетворительном состоянии.

Лестницы выполнены монолитными железобетонными конструкциями, опирающимися на кирпичные стены.

Значительных дефектов конструкций лестниц не зафиксировано. Техническое состояние лестниц оценивается как работоспособное.

Помещения, находящиеся под охраной КГИОП и имеющие в интерьере предметы охраны, на момент обследования полностью отреставрированы, дефектов и повреждений конструкций и отделки не имеют.

Рекомендации.

1. Выполнить укрепление/вычинку кирпичной кладки в проеме на 1 этаже в осях «2/Р».

2. Произвести вычинку кирпичной кладки на участке стены в осях «Р/3б» на 2 этаже.

3. Выполнить отделочные работы в комнатах, не имеющих финишной отделки, в т.ч. на ЛК в/о «8 -10» с установкой постоянных металлических ограждений (перил).

Материалы, представленные в Разделе II. Комплексные научные исследования, выполнены в объеме, необходимом для разработки научно-проектной документации с предусмотренной программой по ремонту и приспособлению помещений в границах проектирования.

Раздел III. Проект приспособления

Раздел III. Проекта представлен восемью частями: 0012ГП-24 -ПЗ. Часть 1. Пояснительная записка. 0012ГП-24 -АС. Часть 2. Архитектурно-строительные решения. 0012ГП-24 –КР. Часть 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. 0012ГП-24 -ВК. Часть 4. Водопровод и канализация. 0012ГП-24 -ЭС. Часть 5. Электроснабжение. 0012ГП-24 –ОвиК. Часть 6. Отопление, вентиляция и кондиционирование. 0012ГП-24 СС.АПС и СОУЭ. Часть 7. Сети связи (Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией). 0012ГП-24 –ПОР. Часть 8. Проект организации реставрации.

Общие сведения собраны в пояснительной записке к проекту (0012ГП-24 -ПЗ. Часть 1. Пояснительная записка). В Пояснительной записке дано описание границ проектирования со схемами, перечислены элементы предмета охраны, попадающие в границы проектирования, описание ранее выполненных мероприятий по реставрации помещений, попадающих в границы проектирования:

В помещении операционного зала были проведены следующие виды работ:

1. Восстановление конструктивных элементов:
 - планировочное решение двухсветного операционного зала;

- светового фонаря над залом, состоящего из нижнего и верхнего контуров. Проект нижнего контура фонаря, а также расстекловка с рисунком разработаны по историческим фотографиям;

- двух поперечных арок 2-го света по осям 3а и 2;
- проем портала первого этажа в осях 2 -3а по оси Р;
- проём 1-го этажа закладкой кирпичом до габаритов 900х2170мм в осях 3а – 2 по оси П; - закладка проёмов в стене, ограждающей лестницу в подвал.

2. Восстановление и реставрация штукатурного декора:

- реставрация фрагмента с каннелированной колонны 2-го света; -реставрация сохранившейся каннелированной пилястры 2-го света;
- реставрация сохранившихся капителей колонн 1-го света.
- воссоздание капителей колонны и пилястры 2-го света по сохранившимся образцам. Детали выполнены из гипса.

3. Создание мраморной облицовки:

- ступеней, стен и тетив лестницы в подвал. Реставрация между лестничной площадки с двухцветной плиткой 170х170, разложенной в шахматном порядке; утраченной облицовки розовым мрамором 4-рех колонн 1-го этажа.

Проектом ремонта, приспособления предлагается адаптация части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11-Н под современный ресторан, полного цикла приготовления блюд. В Пояснительной записке дано описание и обоснование принятых проектных решений:

подвал

- ремонт подвального помещения в осях 3а-2/Л-П с устройством лестничного марша, промежуточной площадки и несгораемой перегородки;

помещения 1 и 2 этажа

- частичный демонтаж современных перегородок в помещениях по проекту АС № 1.60 (1 й эт.); №№ 2.90, 2.91, 2.92, 2.93 (2й эт.); №3.23 (вент. камера) (в помещениях отсутствует архитектурно-художественная отделка);

- обшивка стен съемными деревянными филленчатыми панелями в помещениях 1 этажа №№ 1.21, 1.30 по проекту АС (№№23,24 по ПИБ) и 2 этажа №№ 2.10, 2.40, 2.50 по проекту АС (38, 36, части пом.27 по ПИБ);

- устройство новых перегородок из ГКЛ;

- расширение и усиление проема в галерее 2-го этажа между помещениями №2.10 и №2.20 по проекту (№№39,40 по ПИБ) в осях 2-1/П;

- устройство отверстия под вентиляционную решетку, аналогичного существующему в пом. 2.20 2 этажа (№ 40 по ПИБ);

«Операционный зал»

- устройство полусухой стяжки пола;

- облицовка пола плитами мрамора двух цветов (темный и светлый) - рисунок плитки пола воспроизведен на основании исторической иконографии;

- отделка стен штукатуркой с воспроизведением декора на основе исторической иконографии с последующей окраской. Декор в операционном зале предполагается воспроизвести по сохранившейся исторической иконографии, применяя современные материалы. Предлагаемые к исполнению детали декора: трёхчетвертные каннелированные колонны и пилястры 2-го света; штукатурные зеркала, декорированные тягами; капители колонн 1-го и 2-го света; карниз с декоративными порезками (иониками и акантовыми листьями), разделяющий 1 и 2 свет; штукатурные наличники с порезками; тяги внутренних поверхностей арок 2-го света; профилированные зеркала на внутренней поверхности арок; штукатурные тяги архитрава; венчающий карниз, декорированный порезками; облицовка розовым мрамором 2-х колонн по оси 2 на 1 этаже; мраморный портал проема 1-го этажа; мраморные подоконники 2-го света.

- устройство подвесного прямолинейного потолка операционного зала в осях «2-За/П-Р» с отделкой в соответствии с историческим характером его решения по данным иконографии- с оформлением восьмигранными кессонами;

- в осях К-Ж/8, облицовка гладких стен и колонн, с отсутствием исторического декора, металлическими листами 5мм; монтаж перегородок из матового стекла со скользящими дверями; устройство двух 3-х ступенчатых маршей, ведущих в технологическую часть помещений; облицовка зеркалами глухих участков стен второго яруса;

- устройство винтовой лестницы на галерею второго этажа;

Помещения 3 этажа

- в помещениях 3 этажа (№ 63/65,7, 66/58,0 по ПИБ) установка мобильной барной стойки и мест отдыха с подключением к инженерным сетям (элементы предмета охраны не затрагиваются мероприятиями по приспособлению);

Лестница Л-4

- отделка стен штукатуркой с последующей окраской;

- устройство металлических ограждающих конструкций (перила);

Инженерные коммуникации

- подключение и монтаж системы отопления, вентиляции и кондиционирования; системы водоснабжения и водоотведения; системы электроснабжения; системы АПС и СОУЭ, акустики и видеонаблюдения; устройство и усиление технологических отверстий в стенах и перекрытиях для прохождения инженерных сетей;

- монтаж ограждающих шахт коммуникаций из полнотелого кирпича;

- размещение наружных воздухопроводов с 3-его этажа, из венткамеры, по глухой части на кровлю, и с 1-го этажа через крытый двор на кровлю 3-го этажа.

Графическая часть 0012ГП-24 -АС. Часть 2. Архитектурно-строительные решения. 0012ГП-24 –КР. Часть 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения выполнена в необходимом объеме.

Решения по инженерным сетям, представленные в 0012ГП-24 -ВК. Часть 4. Водопровод и канализация. 0012ГП-24 -ЭС. Часть 5. Электроснабжение. 0012ГП-24 – ОвиК. Часть 6. Отопление, вентиляция и кондиционирование. 0012ГП-24 СС.АПС и СОУЭ. Часть 7. Сети связи (Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией), не оказывают влияние на предмет охраны, не влияют на конструктивные элементы памятника.

Здание подключено к центральным городским сетям водопровода и электрическим сетям. Водомерный узел расположен в помещении лестничной клетки. ГРЩ щит расположен в лестничной клетке. Тепло и горячее водоснабжение обеспечивается за счет общегородских сетей. В здании отсутствует ИТП.

На 3м этаже в охраняемых помещениях КГИОП проектом 0012ГП-24 -ЭС. Часть 5. Электроснабжение предусматривается сохранение существующих приборов освещения, а также розеточной сети. На втором этаже в помещениях №2.30 и №2.20 - проектом предусматривается устройство двух спаренных розеток. Прокладка кабеля осуществляется за пределами помещений с комплексной архитектурно-художественной отделкой. Прокол перегородки толщиной 120мм осуществляется со стороны комнат без отделки. Прокладка силового кабеля в подвале осуществляется под потолком в перфорированном лотке. Крепление осуществляется к монолитной плите перекрытия.

Прокладка труб ХВС и ГВС согласно 0012ГП-24 -ВК. Часть 4. Водопровод и канализация осуществляется под потолком подвального этажа в металлических лотках. Крепление осуществляется на подвесных кронштейнах к монолитному потолку. Подъем стояков на вышележащие этажи осуществляется через существующие шахты, а также путем бурения отверстий в монолитном перекрытии. На третьем этаже, прокладка труб ХВС, ГВС и Канализации в зоне мобильной барной стойки осуществлен через перекрытие между 2м и 3м этажом. Мобильное оборудование требующее подключение инженерных сетей расположено над туалетом на втором этаже. Полы в помещении - современный керамогранит с текстурой под дерево. В Операционном зале на первом этаже, прокладка труб ХВС, ГВС и Канализации осуществляется в подвале под потолком, с последующим подъемом в местах установки оборудования. Перекрытие в зале - монолитная железобетонная плита.

В части отопления 0012ГП-24–ОвиК. Часть 6. Отопление, вентиляция и кондиционирование проектом предусматривается замена старых радиаторов. В помещениях кухни и вспомогательных помещениях - добавляются дополнительные радиаторы. Для прокладки труб отопления используются существующие каналы и

шахты. Прокладка труб на этаже осуществляется в стяжке пола. В части Вентиляции и кондиционирования предусмотрено: разводка вентиляционных труб в подвале под потолком, в существующих каналах, а также техническом подполье; проектом максимально задействованы существующие шахты в технической зоне кухни, а также добавлены новые отверстия в монолитных перекрытиях технической зоны. Разводка вентиляции в Операционном зале осуществляется по периметру фонаря, за пределами объема зала, с использованием существующих каналов для вентиляционных решеток. На втором и третьем этажах разводка вентиляции происходит под потолком, не затрагивая охраняемые интерьеры. Опуски вентиляции осуществляются в существующие вентиляционные решетки. Проектом предусматривается размещение канальных запотолочных систем кондиционирования. Наружные блоки устанавливаются на дворовой территории, над фонарем Операционного зала в специально отведённом месте для инженерного оборудования.

Проектом сетей связи 0012ГП-24 СС.АПС и СОУЭ. Часть 7. Сети связи (Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией) предусматривается устройство радиоканальных извещателей охранной сигнализации. В качестве основного приемно-контрольного оборудования, принято существующее на посту охраны оборудование интегрированной системы охраны (ИСО) "Орион" производства ЗАО НВП «Болид (пульт С2000М, ПК с ПО «Орион-про»). Проектом предусматривается устройство камер видеонаблюдения. Прокладка кабеля осуществляется за пределами помещений с сохранившейся отделкой, с прямым прохождением в месте установки устройства. Крепление камеры осуществляется на гладкую поверхность, не затрагивая элементы предмета. охраны.

Предлагаемые проектом решения могут быть реализованы в рамках работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, способствуют повышению уровня эксплуатационных качеств объекта приспособления - рассматриваемых помещений.

Технические решения, принятые в настоящем 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

Проект разработан в соответствии с действующими экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, взрывобезопасными нормами, действующими на территории РФ, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Экспертная комиссия отмечает, что представленный состав и объем проекта достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального

значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24) соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектные решения не изменяют предмет охраны.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24), экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.04.2025 г, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий

банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А), утвержденный распоряжением КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» № 526-р от 23.11.2017. (Приложение №3). показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» № 526-р от 23.11.2017. (Приложение №3).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» № 526-р от 23.11.2017. (Приложение №3).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2167/24-0-1 от 29.08. 2024 г. и № 01-21-1105/25-0-1 от 11.04. 2025 г. (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А):

«Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24)», соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

18.06.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

18.06.2025 года

Член экспертной комиссии:

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

18.06.2025 года

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

Приложение № 1. Копия Распоряжения КГИОП «О включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 10-426 от 03.09.2013.

Приложение № 2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 1/4, лит. А. Утвержден КГИОП 17 сентября 2013 г.

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» № 526-р от 23.11.2017.

Приложение № 4. Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий

банк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 01 октября 2020 № 07-19-426/20.

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 6. Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Приложение № 8. Документы технического учета: копии поэтажных планов ПИБ.

Приложение № 9. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 10. Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 04 августа 2020г.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А, (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24)

Копия Распоряжения КГИОП «О включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 10-426 от 03.09.2013



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

окуд

- 3 СЕН 201310-426

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

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-5755 от 27.06.2013), выполненной ООО «ДевРос», аттестованным экспертом Богдановой Е.И., согласованным КГИОП 16.07.2013:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенный по адресу Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 1/4, литера А.

2. Исключить из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Здание Санкт-Петербургского частного коммерческого банка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 1; Адмиралтейский пр. 4, числящийся под номером 1902 в указанном списке.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия Агановой Г.Р. обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» в течение 2 месяцев со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховскому И.Д. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

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

Председатель КГИОП

А.И. Макаров



Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А, (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24)

Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 1/4, лит. А. Утвержден КГИОП 17 сентября 2013 г.



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
 e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
 ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

УТВЕРЖДАЮ:

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

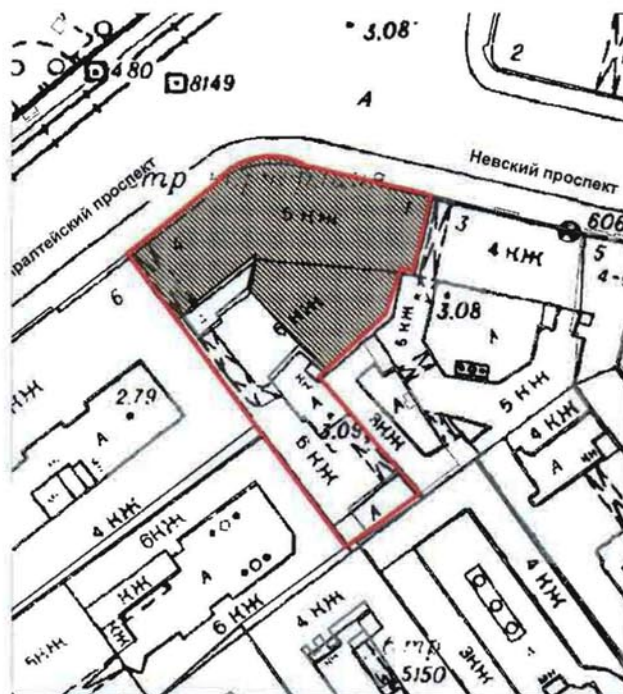
Г.Р. Аганова

М.П.

"17" сентября 2013г.

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Санкт-Петербургский частный коммерческий банк»
 Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 1/4, лит. А

1. Схема границ территории объекта



масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КГИОП
 ОГРН 1037843025527

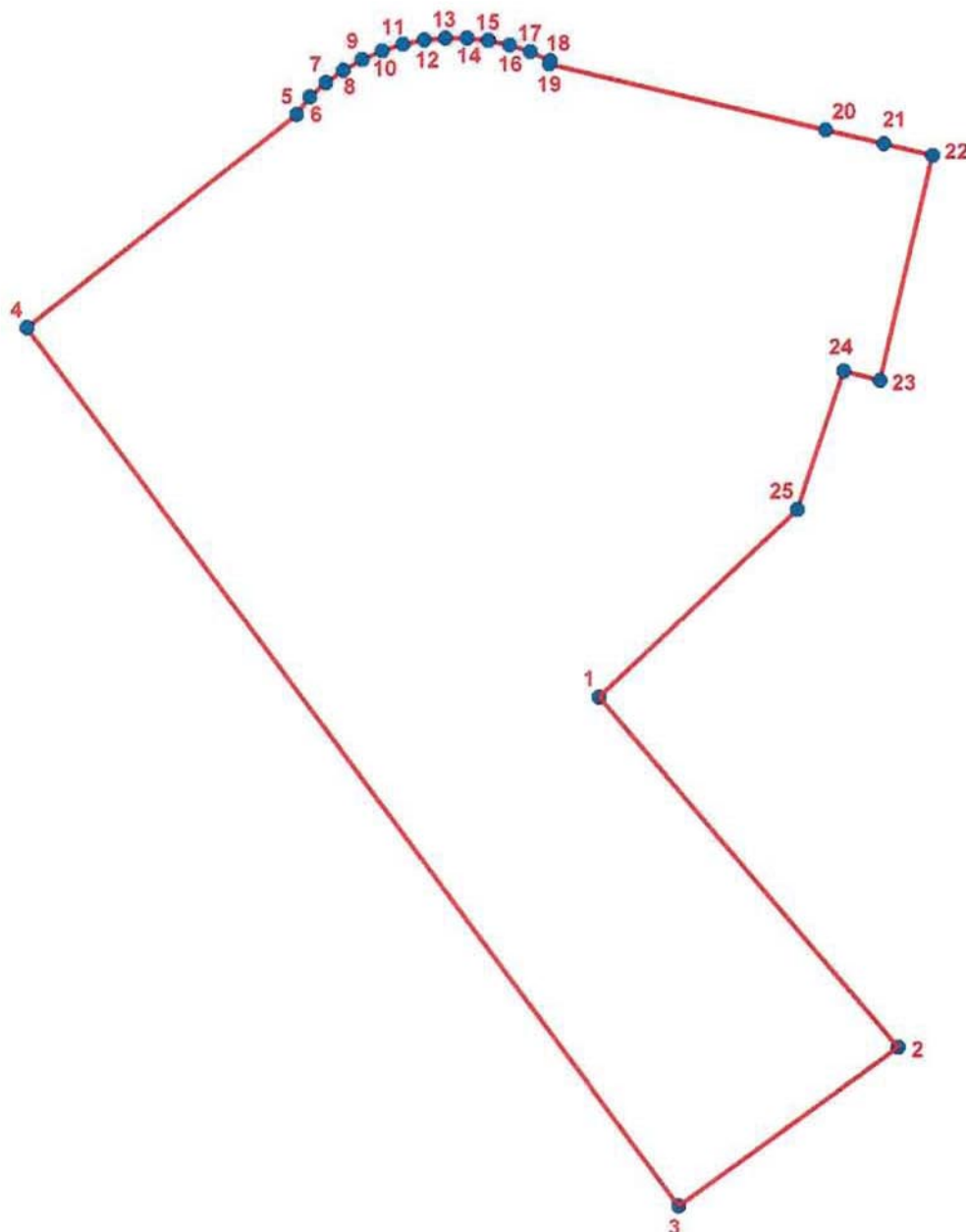
Копия верна

Исполнитель: _____

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» по ее местоположению на 31.07.2013 от точки 1 до точки 20 совпадает с границей участка кадастровый номер 78:31:0001095:3, от точки 20 до точки 21 проходит по прямой, от точки 21 до точки 26 совпадает с границей участка кадастровый номер 78:31:0001095:3.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1.	113,51490	94,35564
2.	113,53397	94,33332
3.	113,51997	94,32324
4.	113,47839	94,37917
5.	113,49558	94,39276
6.	113,49641	94,39388
7.	113,49745	94,39479
8.	113,49858	94,39559
9.	113,49978	94,39627
10.	113,50105	94,39682
11.	113,50237	94,39723
12.	113,50372	94,39751
13.	113,50510	94,39764
14.	113,50648	94,39763
15.	113,50785	94,39748
16.	113,50920	94,39719
17.	113,51051	94,39675
18.	113,51178	94,39619
19.	113,51172	94,39597
20.	113,52937	94,39177
21.	113,53309	94,39088
22.	113,53618	94,39015
23.	113,53285	94,37580
24.	113,53050	94,37640
25.	113,52755	94,36755

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Начальник отдела государственного учета объектов культурного наследия
управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин



Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А, (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24)

Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» № 526-р от 23.11.2017



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

окуд

23.11.2017№ 526-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Санкт-Петербургский частный коммерческий банк»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 1/4, литера А, согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 23.08.2013 № 10-421 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» считать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления 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

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Санкт-Петербургский частный коммерческий банк»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 1/4, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	расположение на участке сложного в плане здания, состоящего из лицевого корпуса и примыкающих к нему с южной стороны двух дворовых корпусов.	
2	Объемно-пространственное решение:	пятиэтажные с мансардными этажами лицевой и южный дворовый корпуса, двухэтажный центральный дворовый корпус, их исторические габариты и конфигурация; крыши лицевого и южного дворового корпусов, их исторические конфигурация, габариты, включая высотные отметки коньков кровли и карнизов;	 

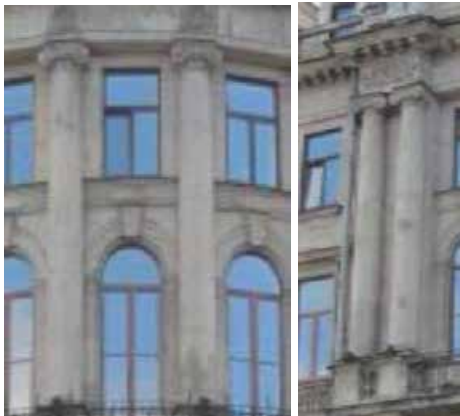
		воротный проезд – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты.	 
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – их местоположение (в дворовом корпусе – подвала и 1-го этажа), материал (кирпич); брандмауэр; междуэтажные перекрытия – местоположение (в дворовом корпусе – надподвальные и над 1-м этажом); лестница из трех мраморных ступеней между пилонами (воссозданы в 1967 году), ее местоположение (вестибюль парадного подъезда с Невского пр.); пилоны, их местоположение, габариты, материал; парадная двухмаршевая лестница Л-1 с мраморными ступенями, латунными кольцами для ковровых стержней и кованым ограждением, ее историческое местоположение, конструкция, габариты; кованое ограждение маршей, площадок и балконов, его габариты и рисунок (стилизованный растительный орнамент в виде завитков, орнаментальный пояс меандра в верхней части);	   

		разномаршевая лестница Л-2 со ступенями из лещадной плиты на металлических косоурах, с кованым ограждением ее историческое местоположение, конструкция (1 этаж – одномаршевая, 2 этаж – 4-х маршевая, 3-4, 6 этаж – 2-х маршевая, 5 этаж – 3-х маршевая), габариты; кованое ограждение, его габариты и рисунок (мотив «бегущей волны» в верхней части, растительные завитки, геометрический орнамент);	    
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен (кроме отметки пола вестибюлей лестниц Л1 и Л2), включая решение помещений с исторической отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в стиле неоклассицизм с элементами модерна;	

	материал отделки цоколя – гранит; конфигурация, материал и характер элементов отделки фасадов – порфировидный гранит, темно-серый гранит, радомский песчаник, штукатурка, гнейс с гранатом); облицовка 1-го и 2-го этажей порфировидным темно-серым гранитом с квадратным рустом и неровной фактурной обработкой поверхности камня: «скала» и тонкоударная; облицовка 3—5-го этажей песчаником; 3-й этаж – с квадратным рустом с тонкоударной фактурой поверхности; 4-5-й этажи – гладкие пиленые блоки; облицовка фронтовых окон мансардного этажа радомским песчаником; оформление арочного проезда – архивольт на импостах, замковый камень; металлические кованые ворота, распашные двусторчатые рамочной конструкции с полукруглой верхней частью, их габариты; рисунок (в тимпане в центре окружности – вензель ЧКБ (Частный Коммерческий Банк) в обрамлении волютообразных завитков, над которыми полукруглый пояс из завитков; створки из вертикальных стержней, поясов и композиций из завитков; два балкона в одну световую ось на двух оштукатуренных кронштейнах, один балкон в пять световых осей на восьми профилированных оштукатуренных кронштейнах, их историческое местоположение (балконы в уровне 4-го этажа фасадов по Невскому и Адмиралтейскому проспекту и балкон в угловой части здания в уровне 4-го этажа); исторические ограждения балконов – материал, техника исполнения, габариты, рисунок (в угловой части фасада историческое балконное ограждение утрачено); тумбы с балюстрадным ограждением балконов в уровне 4-го этажа фасадов по Невскому и Адмиралтейскому проспекту;	    
--	---	--

		проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты; оформление проемов балконных дверей – профилированные архивольты, и замковые камни; профилированные наличники, лучковые сандрики на кронштейнах, декоративная композиция в тимпане; исторические заполнения проемов балконных дверей – исторические материал, цвет, рисунок расстекловки; дверной проем, оформленный порталом из фланкирующих пилястр полированного гнейса, поддерживающих гладкий фриз и профилированный карниз с выносом, а также с прямоугольным оконным проемом в верхней части, его историческое местоположение, конфигурация и габариты; двустворчатое полусветлое металлическое заполнение, декорированное филенками и полосой «бегущей волны», металлической решеткой геометрического рисунка и накладками в виде цветочных розеток, с фризом, декорированным растительным орнаментом и фигурным металлическим навершием в виде волютообразных завитков, растительных элементов, цветов и гирлянд; дверной проем, его историческое местоположение (угловая часть здания), конфигурация (с арочным завершением), габариты; оформление дверного проема – веерный замковый камень; деревянное заполнение дверного проема с импостом – конструкция (двустворчатое полусветлое, с остекленной фрамугой), оформление (в каждой створке по квадратной филенке в нижней части);	   
--	--	---	--

		исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; исторические рисунок расстекловки заполнений оконных проемов (кроме оконных заполнений первого этажа) и материал (дерево); оформление двухъярусных витринных оконных проемов 1-2-го этажей – пилястры в простенках; гермы с ионическими капителями над порталом в межоконных простенках 2-го этажа; оформление оконных проемов 1-го этажа – замковые камни с маскароном Гермеса; оформление оконных проемов 2-го этажа – гладкие наличники, профилированные подоконные выступы на кронштейнах, контррельефные филенки, фланкированные кронштейнами – над оконными проемами; . оформление оконных проемов 3-го этажа – прямоугольные филенки в межоконных простенках; оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные наличники, замковые камни, треугольные, лучковые и прямые сандрики на кронштейнах, профилированные архивольты, декоративная композиция в тимпанах лучковых сандриков, подоконные ниши с декоративным балюстрадным ограждением;	      
--	--	--	--

		оформление оконных проемов 5-го этажа – профилированные подоконные выступы; оформление мансардных окон, завершенных полуфронтами на кронштейнах – профилированные наличники, трехклинные замковые камни; межэтажный фриз с квадратными нишами и круглыми филенками, с филенкой с рельефной композицией из маскарона Гермеса и цветочных гирлянд – между 2-3-м этажами; профилированная межэтажная тяга, подоконные карнизы, гладкие межэтажные пояса, фризы, в т.ч. с панно с композициями из тирса и лавроволенточных венков; трехчетвертные колонны ионического ордера в угловой части здания в уровне 4-5-го этажей, в том числе, парные, фланкирующие;	      
--	--	---	---

		пилястры ионического ордера в межоконных простенках 4-5-го этажей; две лопатки под флагодержатель; два фигурных кованых флагодержателя (один утрачен), их местоположение (на лопатках), конструкция, оформление; венчающий раскрепованный карниз с модульонами;	
		аттиковая стенка угловой части здания, фланкированная двумя тумбами из песчаника с навершиями в виде балясины на профилированном двухъярусном постаменте; круглая скульптура из известняка (две пары кариатид в античных одеждах);	

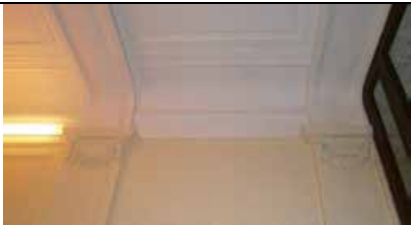
		металлические кованые с литыми деталями балконные ограждения между раскрепованными тумбами мансардного этажа, их конфигурация (прямоугольные), габариты, рисунок (две симметричные композиции в прямоугольных рамах, состоящие из пальметт, волутообразных завитков, разделенные вертикальными стойками, с композициями стилизованного растительного орнамента); выступающий объем мансардного этажа с порталом, гладким фризом и профилированным завершением в виде полуфронтон с лепной провисающей гирляндой в тимпане, с колоннами тосканского ордера (малый чин), поддерживающими антаблемент; дворовые фасады, их исторические габариты, архитектура, структура (фасад лицевого корпуса, дворового пятиэтажного корпуса); материал отделки цоколя — известняковые плиты; венчающий карниз, его высотная отметка, характер профиля.	  
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	интерьеры входных групп, вестибюлей, парадной лестницы, и поэтажных холлов 2-го и 3-го этажа при ней (исторические лестницы и вестибюли, сохранившиеся элементы декоративно-художественной отделки лестничных клеток и вестибюлей): парадный вестибюль (помещение 101, 1-й этаж): деревянный трехчастный тамбур с вращающейся четырехстворчатой дверью и 4-мя двухстворчатыми дверями (стекла с фацетом), со стенами и потолком в виде филленчатых панелей с накладными деталями, стилизованными каннелированными пилястрами; с многочастным полусветлым (стекла с фацетом) филленчатым дверным заполнением, декорированным аналогичными пилястрами, а также с четырехстворчатым вращающимся дверным заполнением — деревянным, с остеклением в верхней и нижней частях (геометрическая расстекловка, стекла с фацетом); с филленчатым фризом и трапециевидным завершением;	

		покрытие пола темной и светлой мраморной плиткой в шахматном порядке (воссоздано в 1967 году); лепное оформление стен – фриз с пальметтами и завитками, профилированный карниз; лепное оформление плафона – профилированная рама плафона, с квадратными и прямоугольными филенками и полосой растительного орнамента, завершающие круглыми розетками; оформление пилонов со стилизованными капителями – светлый мрамор, капители с листьями аканта и рядом иоников (окрашены), с капителью из патинированной бронзы; холл парадной лестницы Л-1 (помещение 102(103), 1-й этаж): покрытие пола темной и светлой мраморной плиткой в шахматном порядке; облицовка нижней части стен (с левой стороны) мраморными плитами; металлическое остекленное ограждение прямоугольной в плане шахты лифта – многочастное, одностворчатое филенчатое, геометрической расстекловки, с решетками геометрического рисунка и накладными металлическими деталями в виде пальметт и стилизованных цветов; лепное оформление верхней части стен и плафона – профилированные карнизы и рамы;	     
--	--	--	--

		люстра латунная, в виде потолочного плафона: к ажурному диску, декорированному пальметтами, крепятся 8 цилиндрических плафонов, образованных вертикально висящими стеклянными трубками; на 4-х цепях, крепящихся к диску, подвешен обод с 8 плафонами в виде полуцилиндра, также образованными стеклянными трубками (позднего времени); на кронштейнах, отходящих от обода, подвешен 8-гранный стеклянный фонарь; стекла с факетом; каждая вторая грань – с мелкой расстекловкой; в завершении фонаря листья аканта и небольшая балясина; время: нач. 20 в., размер: в. – 160 см., диам. – 70 см.; девять латунных бра на три светоточки (воссозданы) (по два бра расположены на лестничной площадке 2-го этажа и в помещении 316): пристенное крепление вытянутой формы с выпуклой центральной частью, в верхней и нижней частях декорировано пальметтами; к нижней пальметте крепится направленная вверх деталь в виде изогнутого листа аканта, от которой вверх отходят три кронштейна с подвешенными на кольцах плафондержателями в виде лепестков и шарообразными плафонами матового стекла; к верхней пальметте прикреплен кронштейн, соединенный с центральным; покрытие пола лестничных площадок и балконов 2-го и 3-го этажей темной и светлой мраморной плиткой в шахматном порядке; облицовка нижней части стен вдоль лестничных маршей и площадок мраморными плитами с профилированными рамами над плитами; широкая профилированная тяга из мрамора в уровне пола 3-го этажа;	    
--	--	---	--

		декоративная филенчатая отделка полей подшивки лестничных маршей; лестничная площадка между 2-м и 3-м этажами: пьедестал из белого с серыми прожилками мрамора, в виде 6-гранной призмы, с левой стороны поддерживаемой двумя треугольными кронштейнами с вогнутой стороной; сверху на пьедестале невысокая 6-гранная плита; время: нач. 19 в., размер: в. – 80 см., ш. – 110 см., гл. – 45 см.; латунный торшер в виде треножника с резервуаром, поддерживаемым стойками в виде звериных лап; центральная часть декорирована провисающими гирляндами, по периметру укреплены 6 круглых плафонов матового стекла; время: нач. 20 в., размер: в. – 210 см., диам. – 50 см.; лепное оформление верхней части стен 3-го этажа – кадуцеи в межоконных простенках, широкий фризový пояс с маскаронами Гермеса, грифонами и растительным орнаментом; карнизная тяга; лепное оформление плафона 3-го этажа – профилированная рама, кессонированный пояс по периметру плафона;	     
--	--	--	--

		остекленные деревянные филенчатые перегородки с двумя двухстворчатыми дверями 2-го и 3-го этажей; лестница Л-2: покрытие пола междуэтажных площадок светлой квадратной метлахской плиткой с серыми углами; оформление плафона 1-го этажа – профилированные криволинейные карнизные тяги; цокольные тяги плафона и площадок; лепное оформление стен и плафона 6-го этажа – фризový пояс с кронштейнами и лепным декором; профилированная рама плафона; филенки по периметру плафона, между кронштейнами вестибюль углового подъезда (помещение 114, 1-й этаж): тамбур: карнизная и цокольная тяги и филенки геометрического характера; профилированные рамы плафона; деревянная филенчатая остекленная перегородка с двухстворчатой дверью;	       
--	--	--	---

		лепное оформление стен вестибюля – цокольная и карнизная профилированные тяги, лопатки с капителями, профилированные филенки между лопатками; лепное оформление плафона вестибюля – ложные подпружные арки, обработанные профилем; профилированные тяги и рамы зеркала плафона; холл парадной лестницы (помещение 207, 2-й этаж): оформление плафона и верхней части стен – карнизная тяга; пониженная профилированная рама плафона; помещения 202, 204, 2-й этаж: оформление плафона – профилированная карнизная тяга и рама плафона потолка с включением декоративных вентиляционных решеток; холл парадной лестницы (помещение 316, 3-й этаж): обшивка нижней части стен деревянными филенчатыми панелями; дверное филенчатое заполнение с фрамугой;	     
--	--	---	--

		лепное оформление плафона и верхней части стен – широкая карнизная тяга с рядом иоников; пониженная профилированная рама плафона потолка; лепная розетка плафона; латунная (?) люстра, на пять светоточек: от потолочного крепления в виде вытянутой полусферы отходит витой стержень с кольцом, к которому прикреплено тулово в форме балясины, декорированной ложчатым орнаментом; к гладкому обручу крепятся пять направленных вверх рожков с профилированными плафонодержателями и круглыми плафонами; время: нач. 20 в.; кабинет (помещение 301, 3-й этаж): обшивка нижней части стен деревянными филленчатыми панелями; дверной проем – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; оформление дверного проема – профилированные деревянные наличники; деревянное заполнение дверного проема – конструкция (двухстворчатое, глухое), оформление (филленчатые заполнения (воссоздано в 1967 г.);	     
--	--	---	--

		лепное оформление верхней части стен и плафона – карнизная тяга, профилированные рамы плафона потолка; лепная отделка кессонированного пояса плафона; вентиляционные решетки; центральная лепная розетка плафона; помещение 422, 4-й этаж: оформление ложного зеркального свода – профилированная карнизная тяга, профилированные рамы зеркала плафона и падугои; распалубки окон; помещения 110-112, 1-й этаж: оконные заполнения с латунной фурнитурой, в т.ч. массивные кованые петли, угловые крепления, стержни и рукоятки; помещение 28-Н(17): сейф прямоугольной формы; в основании плинт с профилем по верхнему краю; дверца с полуциркульной филенкой, профилем по периметру и стилизованным растительным орнаментом в верхней части; в центре филенки две металлические фигурные рукоятки и ромбовидная накладка на ключевину; дверцу фланкируют две стилизованные полуколонны на пьедестале и с навершиями в балясин; в завершении сейфа два профилированных волотообразных завитка с и стилизованным растительным орнаментом; время: кон. 19 – нач. 20 в. (?), размер: в. – 182 см., ш. – 86 см., гл. – 65 см. помещение «Операционного зала» площадью 213,48 кв. м. – исторические габариты, сохранившиеся исторические элементы отделки, характер архитектурного решения, в том числе светового фонаря.	     
--	--	---	--

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А, (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24)

**Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия
регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк»,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 01 октября 2020
№ 07-19-426/20**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

01 ОКТ 2020

№ 04-19-426/20

**Об утверждении охранного обязательства
 собственника или иного законного владельца
 объекта культурного наследия регионального
 значения "Санкт-Петербургский частный
 коммерческий банк", 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 "Санкт-Петербургский частный коммерческий банк", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А, (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия 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 двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. 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.

5. 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.

6. Контроль за выполнением 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 01 ОКТ 2020 № 04-19-426/20

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

"Санкт-Петербургский частный коммерческий банк"
(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	8	1	5	1	0	4	0	5	6	9	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 ☒ V 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:

--

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:

--

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № 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:

--

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 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.
--

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

- Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 05.02.2016 № 33264-р);

- Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.02.2020 № 99/2020/311334740).

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить работы по восстановлению архитектурного решения Операционного зала (отделка стен, пола), в соответствии с предметом охраны.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3) 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.

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

5) 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.

6) 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.

7) 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.

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

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) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте

культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

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

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 27.07.2020
2. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Санкт - Петербургский частный коммерческий банк", утвержденный распоряжением КГИОП от 23.11.2017 № 526-р
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства

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

Экземпляр № 1

781510405690005

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



14.09.2018

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Санкт-Петербургский частный коммерческий банк

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

1790-е гг., 1910 г.

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 выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-426 от 03.09.2013 г.

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

Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А

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

- План границ территории от 17.09.2013 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: расположение на участке сложного в плане здания, состоящего из лицевого корпуса и примыкающих к нему с южной стороны двух дворовых корпусов. Объемно-пространственное решение: пятиэтажные с мансардными этажами лицевой и южный дворовый корпуса, двухэтажный центральный дворовый корпус, их исторические габариты и конфигурация; крыши лицевого и южного дворового корпусов, их исторические конфигурация, габариты, включая высотные отметки коньков кровли и карнизов; воротный проезд – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – их местоположение (в дворовом корпусе – подвала и 1-го этажа), материал (кирпич); брандмауэр; междуэтажные перекрытия – местоположение (в дворовом корпусе – надподвальные и над 1-м этажом); лестница из трех мраморных ступеней между пилонами (воссозданы в 1967 году), ее местоположение (вестибюль парадного подъезда с Невского пр.); пилоны, их местоположение, габариты, материал; парадная двухмаршевая лестница Л-1 с мраморными ступенями, латунными кольцами для ковровых стержней и кованым ограждением, ее историческое местоположение, конструкция, габариты; кованое ограждение маршей, площадок и балконов, его габариты и рисунок (стилизованный растительный орнамент в виде завитков, орнаментальный пояс меандра в верхней части); разномаршевая лестница Л-2 со ступенями из лещадной плиты на металлических косоурах, с кованым ограждением ее историческое местоположение, конструкция (1 этаж – одномаршевая, 2 этаж – 4-х маршевая, 3-4, 6 этаж – 2-х маршевая, 5 этаж – 3-х маршевая), габариты; кованое ограждение, его габариты и рисунок (мотив «бегущей волны» в верхней части, растительные завитки, геометрический орнамент); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен (кроме отметки пола вестибюлей лестниц Л1 и Л2), включая решение помещений с исторической отделкой. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в стиле неоклассицизм с элементами модерна; материал отделки цоколя – гранит; конфигурация, материал и характер элементов отделки фасадов – порфировидный гранит, темно-серый гранит, радомский песчаник, штукатурка, гнейс с гранатом; облицовка 1-го и 2-го этажей порфировидным темно-серым гранитом с квадратным рустом и неровной фактурной обработкой поверхности камня: «скала» и тонкоударная; облицовка 3—5-го этажей песчаником; 3-й этаж – с квадратным рустом с тонкоударной фактурой поверхности; 4-5-й этажи – гладкие пиленые блоки; облицовка фронтовых окон мансардного этажа радомским песчаником; оформление арочного проезда – архивольт на импостах, замковый камень; металлические кованые ворота, распашные двустворчатые рамочной конструкции с полукруглой верхней частью, их габариты; рисунок (в тимпане в центре окружности – вензель ЧКБ (Частный Коммерческий Банк) в обрамлении волютообразных завитков, над которыми полукруглый пояс из завитков; створки из вертикальных стержней, поясов и композиций из завитков; два балкона в одну световую ось на двух оштукатуренных кронштейнах, один балкон в пять световых осей на восьми профилированных оштукатуренных кронштейнах, их историческое местоположение (балконы в уровне 4-го этажа фасадов по Невскому и Адмиралтейскому проспекту и балкон в угловой части здания в уровне 4-го этажа); исторические ограждения балконов – материал, техника исполнения, габариты, рисунок (в угловой части фасада историческое балконное ограждение утрачено); тумбы с балюстрадным ограждением балконов в уровне 4-го этажа фасадов по Невскому и Адмиралтейскому проспекту; проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты; оформление проемов балконных дверей – профилированные архивольты, и замковые камни; профилированные наличники, лучковые сандрики на кронштейнах, декоративная композиция в тимпане; исторические заполнения проемов балконных дверей – исторические материал, цвет, рисунок расстекловки; дверной проем, оформленный порталом из фланкирующих пилястр полированного гнейса, поддерживающих гладкий фриз и профилированный карниз с выносом, а также с прямоугольным оконным проемом в верхней части, его историческое местоположение, конфигурация и габариты; двустворчатое полусветлое металлическое заполнение, декорированное филёнками и полосой «бегущей волны», металлической решеткой геометрического рисунка и накладками в виде цветочных розеток, с фризом, декорированным растительным орнаментом и фигурным металлическим навершием в виде волютообразных завитков, растительных элементов, цветов и гирлянд; дверной проем, его историческое местоположение (угловая часть здания), конфигурация (с арочным завершением), габариты; оформление дверного проема – веерный замковый камень; деревянное заполнение дверного

проема с импостом – конструкция (двустворчатое полусветлое, с остекленной фрамугой), оформление (в каждой створке по квадратной филенке в нижней части); исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; исторические рисунок расстекловки заполнений оконных проемов (кроме оконных заполнений первого этажа) и материал (дерево); оформление двухъярусных витринных оконных проемов 1-2-го этажей – пилястры в простенках; гермы с ионическими капителями над порталом в межоконных простенках 2-го этажа; оформление оконных проемов 1-го этажа – замковые камни с маскарон Гемеса; оформление оконных проемов 2-го этажа – гладкие наличники, профилированные подоконные выступы на кронштейнах, контррельефные филенки, фланкированные кронштейнами – над оконными проемами; оформление оконных проемов 3-го этажа – прямоугольные филенки в межоконных простенках; оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные наличники, замковые камни, треугольные, лучковые и прямые сандрики на кронштейнах, профилированные архивольты, декоративная композиция в тимпанах лучковых сандриков, подоконные ниши с декоративным балюстрадным ограждением; оформление оконных проемов 5-го этажа – профилированные подоконные выступы; оформление мансардных окон, завершенных полуфронтами на кронштейнах – профилированные наличники, трехклинные замковые камни; межэтажный фриз с квадратными нишами и круглыми филенками, с филенкой с рельефной композицией из маскарона Гемеса и цветочных гирлянд – между 2-3-м этажами; профилированная межэтажная тяга, подоконные карнизы, гладкие межэтажные пояса, фризы, в т.ч. с панно с композициями из тирса и лаврово-ленточных венков; трехчетвертные колонны ионического ордера в угловой части здания в уровне 4-5-го этажей, в том числе, парные, фланкирующие; пилястры ионического ордера в межоконных простенках 4-5-го этажей; две лопатки под флагодержатель; два фигурных кованых флагодержателя (один утрачен), их местоположение (на лопатках), конструкция, оформление; венчающий раскрепованный карниз с модульонами; аттиковая стенка угловой части здания, фланкированная двумя тумбами из песчаника с навершиями в виде балясины на профилированном двухъярусном постаменте; круглая скульптура из известняка (две пары кариатид в античных одеждах); металлические кованые с литыми деталями балконные ограждения между раскрепованными тумбами мансардного этажа, их конфигурация (прямоугольные), габариты, рисунок (две симметричные композиции в прямоугольных рамках, состоящие из пальметт, волютообразных завитков, разделенные вертикальными стойками, с композициями стилизованного растительного орнамента); выступающий объем мансардного этажа с порталом, гладким фризом и профилированным завершением в виде полуфронта с лепной провисающей гирляндой в тимпане, с колоннами тосканского ордера (малый чин), поддерживающими антаблемент; дворовые фасады, их исторические габариты, архитектура, структура (фасад лицевого корпуса, дворового пятиэтажного корпуса); материал отделки цоколя – известняковые плиты; венчающий карниз, его высотная отметка, характер профиля. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: интерьеры входных групп, вестибюлей, парадной лестницы, и поэтажных холлов 2-го и 3-го этажа при ней (исторические лестницы и вестибюли, сохранившиеся элементы декоративно-художественной отделки лестничных клеток и вестибюлей): парадный вестибюль (помещение 101, 1-й этаж): деревянный трехчастный тамбур с вращающейся четырехстворчатой дверью и 4-мя двухстворчатыми дверями (стекла с фацетом), со стенами и потолком в виде филенчатых панелей с накладными деталями, стилизованными каннелированными пилястрами; с многочастным полусветлым (стекла с фацетом) филенчатым дверным заполнением, декорированным аналогичными пилястрами, а также с четырехстворчатым вращающимся дверным заполнением – деревянным, с остеклением в верхней и нижней частях (геометрическая расстекловка, стекла с фацетом); с филенчатым фризом и трапециевидным завершением; покрытие пола темной и светлой мраморной плиткой в шахматном порядке (воссоздано в 1967 году); лепное оформление стен – фриз с пальметтами и завитками, профилированный карниз; лепное оформление плафона – профилированная рама плафона, с квадратными и прямоугольными филенками и полосой растительного орнамента, завершенные круглыми розетками; оформление пилонов со стилизованными капителями – светлый мрамор, капители с листьями аканта и рядом иоников (окрашены), с капителью из патинированной бронзы; холл парадной лестницы Л-1 (помещение 102(103), 1-й этаж): покрытие пола темной и светлой мраморной плиткой в шахматном порядке; облицовка нижней части стен (с левой стороны) мраморными плитами; металлическое остекленное ограждение прямоугольной в плане шахты лифта – многочастное, одностворчатое филенчатое, геометрической расстекловки, с решетками геометрического рисунка и накладными металлическими деталями в виде пальметт и стилизованных цветов; лепное оформление верхней части стен и плафона – профилированные карнизы и рамы; люстра латунная, в виде потолочного плафона: ажурному

диску, декорированному пальметтами, крепятся 8 цилиндрических плафонов, образованных вертикально висящими стеклянными трубками; на 4-х цепях, крепящихся к диску, подвешен обод с 8 плафонами в виде полуцилиндра, также образованными стеклянными трубками (позднего времени); на кронштейнах, отходящих от обода, подвешен 8-гранный стеклянный фонарь; стекла с факетом; каждая вторая грань – с мелкой расстекловкой; в завершении фонаря листья аканта и небольшая балясина; время: нач. 20 в., размер: в. – 160 см., диам. – 70 см.; девять латунных бра на три светоточки (воссозданы) (по два бра расположены на лестничной площадке 2-го этажа и в помещении 316): пристенное крепление вытянутой формы с выпуклой центральной частью, в верхней и нижней частях декорировано пальметтами; к нижней пальметте крепится направленная вверх деталь в виде изогнутого листа аканта, от которой вверх отходят три кронштейна с подвешенными на кольцах плафонодержателями в виде лепестков и шарообразными плафонами матового стекла; к верхней пальметте прикреплен кронштейн, соединенный с центральным; покрытие пола лестничных площадок и балконов 2-го и 3-го этажей темной и светлой мраморной плиткой в шахматном порядке; облицовка нижней части стен вдоль лестничных маршей и площадок мраморными плитами с профилированными рамами над плитами; широкая профилированная тяга из мрамора в уровне пола 3-го этажа; декоративная филенчатая отделка полей подшивки лестничных маршей; лестничная площадка между 2-м и 3-м этажами: пьедестал из белого с серыми прожилками мрамора, в виде 6-гранной призмы, с левой стороны поддерживаемой двумя треугольными кронштейнами с вогнутой стороной; сверху на пьедестале невысокая 6-гранная плита; время: нач. 19 в., размер: в. – 80 см., ш. – 110 см., гл. – 45 см.; латунный торшер в виде треножника с резервуаром, поддерживаемом стойками в виде звериных лап; центральная часть декорирована провисающими гирляндами, по периметру укреплены 6 круглых плафонов матового стекла; время: нач. 20 в., размер: в. – 210 см., диам. – 50 см.; лепное оформление верхней части стен 3-го этажа – кадуцей в межоконных простенках, широкий фризный пояс с маскаронами Гермеса, грифонами и растительным орнаментом; карнизная тяга; лепное оформление плафона 3-го этажа – профилированная рама, кессонированный пояс по периметру плафона; остекленные деревянные филенчатые перегородки с двумя двухстворчатыми дверями 2-го и 3-го этажей; лестница Л-2: покрытие пола междуэтажных площадок светлой квадратной метлахской плиткой с серыми углами; оформление плафона 1-го этажа – профилированные криволинейные карнизные тяги; цокольные тяги плафона и площадок; лепное оформление стен и плафона 6-го этажа – фризный пояс с кронштейнами и лепным декором; профилированная рама плафона; филенки по периметру плафона, между кронштейнами; вестибюль углового подъезда (помещение 114, 1-й этаж): тамбур: карнизная и цокольная тяги и филенки геометрического характера; профилированные рамы плафона; деревянная филенчатая остекленная перегородка с двухстворчатой дверью; лепное оформление стен вестибюля – цокольная и карнизная профилированные тяги, лопатки с капителями, профилированные филенки между лопатками; лепное оформление плафона вестибюля – ложные подпружные арки, обработанные профилем; профилированные тяги и рамы зеркала плафона; холл парадной лестницы (помещение 207, 2-й этаж): оформление плафона и верхней части стен – карнизная тяга; пониженная профилированная рама плафона; помещения 202, 204, 2-й этаж: оформление плафона – профилированная карнизная тяга и рама плафона потолка с включением декоративных вентиляционных решеток; холл парадной лестницы (помещение 316, 3-й этаж): обшивка нижней части стен деревянными филенчатыми панелями; дверное филенчатое заполнение с фрамугой; лепное оформление плафона и верхней части стен – широкая карнизная тяга с рядом иоников; пониженная профилированная рама плафона потолка; лепная розетка плафона; латунная (?) люстра, на пять светоточек: от потолочного крепления в виде вытянутой полусферы отходит витой стержень с кольцом, к которому прикреплено тулово в форме балясины, декорированной ложчатым орнаментом; к гладкому обручу крепятся пять направленных вверх рожков с профилированными плафонодержателями и круглыми плафонами; время: нач. 20 в.; кабинет (помещение 301, 3-й этаж): обшивка нижней части стен деревянными филенчатыми панелями; дверной проем – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; оформление дверного проема – профилированные деревянные наличники; деревянное заполнение дверного проема – конструкция (двухстворчатое, глухое), оформление (филенчатые заполнения (воссоздано в 1967 г.); лепное оформление верхней части стен и плафона – карнизная тяга, профилированные рамы плафона потолка; лепная отделка кессонированного пояса плафона; вентиляционные решетки; центральная лепная розетка плафона; помещение 422, 4-й этаж: оформление ложного зеркального свода – профилированная карнизная тяга, профилированные рамы зеркала плафона и падуги; распалубки окон; помещения 110-112, 1-й этаж: оконные заполнения с латунной фурнитурой, в т.ч. массивные кованые петли, угловые крепления, стержни и рукоятки; помещение 28-Н(17): сейф прямоугольной формы; в основании плинт с профилем по

верхнему краю; дверца с полуциркульной филёнкой, профилем по периметру и стилизованным растительным орнаментом в верхней части; в центре филёнки две металлические фигурные рукоятки и ромбовидная накладка на ключевину; дверцу фланкируют две стилизованные полустолбы на пьедестале и с навершиями в балясин; в завершении сейфа два профилированных волнотобразных завитка с и стилизованным растительным орнаментом; время: кон. 19 – нач. 20 в. (?), размер: в. – 182 см., ш. – 86 см., гл. – 65 см. помещение «Операционного зала» площадью 213,48 кв. м. – исторические габариты, сохранившиеся исторические элементы отделки, характер архитектурного решения, в том числе светового фонаря.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Санкт-Петербургский частный коммерческий банк" № 526-р от 23.11.2017 г.

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

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

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



27. 07. 2020

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Санкт-Петербургский частный коммерческий банк»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 1/4, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	расположение на участке сложного в плане здания, состоящего из лицевого корпуса и примыкающих к нему с южной стороны двух дворовых корпусов.	
2	Объемно-пространственное решение:	пятиэтажные с мансардными этажами лицевой и южный дворовый корпуса, двухэтажный центральный дворовый корпус, их исторические габариты и конфигурация; крыши лицевого и южного дворового корпусов, их исторические конфигурация, габариты, включая высотные отметки коньков кровли и карнизов;	 

		воротный проезд – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты.	 
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – их местоположение (в дворовом корпусе – подвала и 1-го этажа), материал (кирпич); брандмауэр; междуэтажные перекрытия – местоположение (в дворовом корпусе – надподвальные и над 1-м этажом); лестница из трех мраморных ступеней между пилонами (воссозданы в 1967 году), ее местоположение (вестибюль парадного подъезда с Невского пр.); пилоны, их местоположение, габариты, материал; парадная двухмаршевая лестница Л-1 с мраморными ступенями, латунными кольцами для ковровых стержней и кованым ограждением, ее историческое местоположение, конструкция, габариты; кованое ограждение маршей, площадок и балконов, его габариты и рисунок (стилизованный растительный орнамент в виде завитков, орнаментальный пояс меандра в верхней части);	   

		разномаршевая лестница Л-2 со ступенями из лещадной плиты на металлических косоурах, с кованым ограждением ее историческое местоположение, конструкция (1 этаж – одномаршевая, 2 этаж – 4-х маршевая, 3-4, 6 этаж – 2-х маршевая, 5 этаж – 3-х маршевая), габариты; кованое ограждение, его габариты и рисунок (мотив «бегущей волны» в верхней части, растительные завитки, геометрический орнамент);	    
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен (кроме отметки пола вестибюлей лестниц Л1 и Л2), включая решение помещений с исторической отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в стиле неоклассицизм с элементами модерна;	

материал отделки цоколя – гранит, конфигурация, материал и характер элементов отделки фасадов – порфировидный гранит, темно-серый гранит, радомский песчаник, штукатурка, гнейс с гранатом);

облицовка 1-го и 2-го этажей порфировидным темно-серым гранитом с квадратным рустом и неровной фактурной обработкой поверхности камня: «скала» и тонкоударная;

облицовка 3—5-го этажей песчаником;

3-й этаж – с квадратным рустом с тонкоударной фактурой поверхности; 4-5-й этажи – гладкие пиленные блоки; облицовка фронтовых окон мансардного этажа радомским песчаником;

оформление арочного проезда архивольт на импостах, замковый камень;

металлические кованые ворота, распашные двустворчатые рамочной конструкции с полукруглой верхней частью, их габариты; рисунок (в тимпане в центре окружности – вензель ЧКБ (Частный Коммерческий Банк) в обрамлении воллютообразных завитков, над которыми полукруглый пояс из завитков; створки из вертикальных стержней, поясов и композиций из завитков;

два балкона в одну световую ось на двух оштукатуренных кронштейнах, один балкон в пять световых осей на восьми профилированных оштукатуренных кронштейнах, их историческое местоположение (балконы в уровне 4-го этажа фасадов по Невскому и Адмиралтейскому проспекту и балкон в угловой части здания в уровне 4-го этажа); исторические ограждения балконов – материал, техника исполнения, габариты, рисунок (в угловой части фасада историческое балконное ограждение утрачено);

тумбы с балюстрадным ограждением балконов в уровне 4-го этажа фасадов по Невскому и Адмиралтейскому проспекту;



		просмы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты; оформление проемов балконных дверей – профилированные архивольты, и замковые камни; профилированные наличники, лучковые сандрики на кронштейнах, декоративная композиция в тимпане; исторические заполнения проемов балконных дверей – исторические материал, цвет, рисунок расetekловки; дверной проем, оформленный порталом из фланкирующих пилястр полированного гнейса, поддерживающих гладкий фриз и профилированный карниз с выносом, а также с прямоугольным оконным проемом в верхней части, его историческое местоположение, конфигурация и габариты; двустворчатое полусветлое металлическое заполнение, декорированное филёнками и полосой «бегущей волны», металлической решеткой геометрического рисунка и накладками в виде цветочных розеток, с фризом, декорированным растительным орнаментом и фигурным металлическим навершием в виде волутообразных завитков, растительных элементов, цветов и гирлянд; дверной проем, его историческое местоположение (угловая часть здания), конфигурация (с арочным завершением), габариты; оформление дверного проема – веерный замковый камень; деревянное заполнение дверного проема с импостом – конструкция (двустворчатое полусветлое, с остекленной фрамугой), оформление (в каждой створке по квадратной филёнке в нижней части);	   
--	--	---	---

	исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; исторические рисунок расстекловки заполнений оконных проемов (кроме оконных заполнений первого этажа) и материал (дерево); оформление двухъярусных витринных оконных проемов 1-2-го этажей – пилястры в простенках; гермы с ионическими капителями над порталом в межоконных простенках 2-го этажа; оформление оконных проемов 1-го этажа – замковые камни с маскаронам Гермеса; оформление оконных проемов 2-го этажа – гладкие наличники, профилированные подоконные выступы на кронштейнах, контррельефные филенки, фланкированные кронштейнами – над оконными проемами; оформление оконных проемов 3-го этажа – прямоугольные филенки в межоконных простенках; оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные наличники, замковые камни, треугольные, лучковые и прямые сандрики на кронштейнах, профилированные архивольты, декоративная композиция в тимпанах лучковых сандриков, подоконные ниши с декоративным балюстрадным ограждением;	      
--	---	--

оформление оконных проемов 5-го этажа – профилированные подоконные выступы;

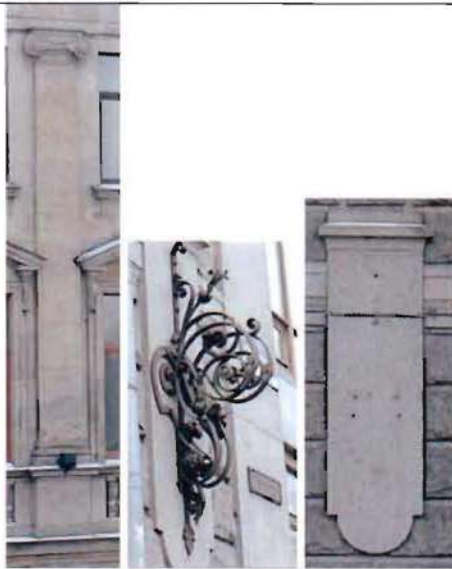
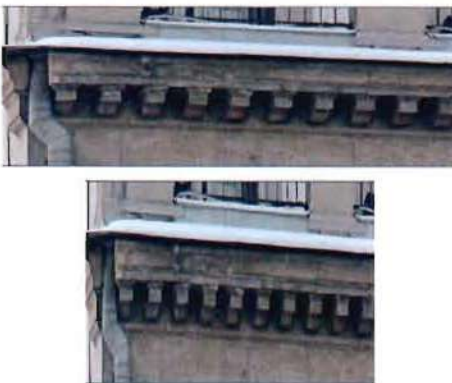
оформление мансардных окон, завершенных полуфронтами на кронштейнах – профилированные наличники, трехклинные замковые камни;

межэтажный фриз с квадратными нишами и круглыми филеками, с филекой с рельефной композицией из маскарона Гермеса и цветочных гирлянд – между 2-3-м этажами;

профилированная межэтажная тяга, подоконные карнизы, гладкие межэтажные пояса, фризы, в т.ч. с панно с композициями из тирса и лавроволенточных венков;

трехчетвертные колонны ионического ордера в угловой части здания в уровне 4-5-го этажей, в том числе, парные, фланкирующие;



		пилястры ионического ордера в межоконных простенках 4-5-го этажей; две лопатки под флагодержатель; два фигурных кованых флагодержателя (один утрачен), их местоположение (на лопатках), конструкция, оформление; венчающий раскрепованный карниз с модульонами;	 
		аттиковая стенка угловой части здания, фланкированная двумя тумбами из песчаника с навершиями в виде балясины на профилированном двухъярусном постаменте; круглая скульптура из известняка (две пары кариатид в античных одеждах);	 

		металлические кованые с литыми деталями балконные ограждения между раскрепованными тумбами мансардного этажа, их конфигурация (прямоугольные), габариты, рисунок (две симметричные композиции в прямоугольных рамах, состоящие из пальметт, волнитообразных завитков, разделенные вертикальными стойками, с композициями стилизованного растительного орнамента); выступающий объем мансардного этажа с порталом, гладким фризом и профилированным завершением в виде полуфронтон с лепной провисающей гирляндой в тимпане, с колоннами тосканского ордера (малый чин), поддерживающими антаблемент; дворовые фасады, их исторические габариты, архитектура, структура (фасад лицевого корпуса, дворового пятиэтажного корпуса); материал отделки цоколя — известняковые плиты; венчающий карниз, его высотная отметка, характер профиля.	 
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	интерьеры входных групп, вестибюлей, парадной лестницы, и поэтажных холлов 2-го и 3-го этажа при ней (исторические лестницы и вестибюли, сохранившиеся элементы декоративно-художественной отделки лестничных клеток и вестибюлей): парадный вестибюль (помещение 101, 1-й этаж): деревянный трехчастный тамбур с вращающейся четырехстворчатой дверью и 4-мя двухстворчатыми дверями (стекла с фацетом), со стенами и потолком в виде филленчатых панелей с накладными деталями, стилизованными каннелированными пилястрами; с многочастным полусветлым (стекла с фацетом) филленчатым дверным заполнением, декорированным аналогичными пилястрами, а также с четырехстворчатым вращающимся дверным заполнением — деревянным, с остеклением в верхней и нижней частях (геометрическая расстекловка, стекла с фацетом); с филленчатым фризом и трапециевидным завершением;	

		покрытие пола темной и светлой мраморной плиткой в шахматном порядке (воссоздано в 1967 году); лепное оформление стен – фриз с пальметтами и завитками, профилированный карниз; лепное оформление плафона – профилированная рама плафона, с квадратными и прямоугольными филёнками и полосой растительного орнамента, завершённые круглыми розетками; оформление пилонов со стилизованными капителями – светлый мрамор, капители с листьями аканта и рядом иоников (окрашены), с капителью из патинированной бронзы; холл парадной лестницы Л-1 (помещение 102(103), 1-й этаж): покрытие пола темной и светлой мраморной плиткой в шахматном порядке; облицовка нижней части стен (с левой стороны) мраморными плитами; металлическое остекленное ограждение прямоугольной в плане шахты лифта – многочастное, одностворчатое филёнчатое, геометрической расстекловки, с решетками геометрического рисунка и накладными металлическими деталями в виде пальметт и стилизованных цветов; лепное оформление верхней части стен и плафона – профилированные карнизы и рамы;	     
--	--	--	---

люстра латунная, в виде потолочного плафона: к ажурному диску, декорированному пальметтами, крепятся 8 цилиндрических плафонов, образованных вертикально висющими стеклянными трубками; на 4-х цепях, крепящихся к диску, подвешен обод с 8 плафонами в виде полуцилиндра, также образованными стеклянными трубками (позднего времени); на кронштейнах, отходящих от обода, подвешен 8-гранный стеклянный фонарь; стекла с фацетом; каждая вторая грань – с мелкой расстекловкой; в завершении фонаря листья аканта и небольшая балясина;
время: нач. 20 в.,
размер: в. – 160 см., диам. – 70 см.;



девять латунных бра на три светоточки (воссозданы) (по два бра расположены на лестничной площадке 2-го этажа и в помещении 316): пристенное крепление вытянутой формы с выпуклой центральной частью, в верхней и нижней частях декорировано пальметтами; к нижней пальметте крепится направленная вверх деталь в виде изогнутого листа аканта, от которой вверх отходят три кронштейна с подвешенными на кольцах плафонодержателями в виде лепестков и шарообразными плафонами матового стекла; к верхней пальметте прикреплен кронштейн, соединенный с центральным;



покрытие пола лестничных площадок и балконов 2-го и 3-го этажей темной и светлой мраморной плиткой в шахматном порядке;



облицовка нижней части стен вдоль лестничных маршей и площадок мраморными плитами с профилированными рамами над плитами;



широкая профилированная тяга из мрамора в уровне пола 3-го этажа;



декоративная филленчатая отделка полей подшивки лестничных маршей;

лестничная площадка между 2-м и 3-м этажами:

пьедестал из белого с серыми прожилками мрамора, в виде 6-гранной призмы, с левой стороны поддерживаемой двумя треугольными кронштейнами с вогнутой стороной; сверху на пьедестале невысокая 6-гранная плита;

время: нач. 19 в.,

размер: в. – 80 см., ш. – 110 см., гл. – 45 см.;

латунный торшер в виде треножника с резервуаром, поддерживаемом стойками в виде звериных лап; центральная часть декорирована провисающими гирляндами, по периметру укреплены 6

круглых плафонов матового стекла;

время: нач. 20 в.,

размер: в. – 210 см., диам. – 50 см.;

лепное оформление верхней части стен 3-го этажа – кадуцеи в межоконных простенках, широкий фризový пояс с маскаронами Гермеса, грифонами и растительным орнаментом; карнизная тяга;

лепное оформление плафона 3-го этажа – профилированная рама, кессонированный пояс по периметру плафона;



13

остекленные деревянные филенчатые перегородки с двумя двухстворчатыми дверями 2-го и 3-го этажей;

лестница Л-2:

покрытие пола междуэтажных площадок светлой квадратной метлахской плиткой с серыми углами;

оформление плафона 1-го этажа – профилированные криволинейные карнизные тяги; цокольные тяги плафона и площадок;

лепное оформление стен и плафона 6-го этажа – фризовый пояс с кронштейнами и лепным декором; профилированная рама плафона; филенки по периметру плафона, между кронштейнами

вестибюль углового подъезда (помещение 114, 1-й этаж):

тамбур: карнизная и цокольная тяги и филенки геометрического характера; профилированные рамы плафона;

деревянная филенчатая остекленная перегородка с двухстворчатой дверью;



		лепное оформление стен вестибюля – цокольная и карнизная профилированные тяги, лопатки с капителями, профилированные филенки между лопатками; лепное оформление плафона вестибюля – ложные подпружные арки, обработанные профилем; профилированные тяги и рамы зеркала плафона; холл парадной лестницы (помещение 207, 2-й этаж): оформление плафона и верхней части стен – карнизная тяга; пониженная профилированная рама плафона; помещения 202, 204, 2-й этаж: оформление плафона – профилированная карнизная тяга и рама плафона потолка с включением декоративных вентиляционных решеток; холл парадной лестницы (помещение 316, 3-й этаж): обшивка нижней части стен деревянными филенчатыми панелями; дверное филенчатое заполнение с фрамугой;	     
--	--	---	--

лепное оформление плафона и верхней части стен – широкая карнизная тяга с рядом иоников;
пониженная профилированная рама плафона потолка;

лепная розетка плафона;

латунная (?) люстра, на пять светоточек: от потолочного крепления в виде вытянутой полусферы отходит витой стержень с кольцом, к которому прикреплено тулово в форме балясины, декорированной ложчатым орнаментом; к гладкому обручу крепятся пять направленных вверх рожков с профилированными плафонодержателями и круглыми плафонами;
время: нач. 20 в.;

кабинет (помещение 301, 3-й этаж):
обшивка нижней части стен деревянными филенчатыми панелями;

дверной проем – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;
оформление дверного проема – профилированные деревянные наличники;
деревянное заполнение дверного проема – конструкция (двухстворчатое, глухое), оформление (филенчатые заполнения (воссоздано в 1967 г.));



лепное оформление верхней части стен и плафона – карнизная тяга, профилированные рамы плафона потолка; лепная отделка кессонированного пояса плафона;

вентиляционные решетки;

центральная лепная розетка плафона;

помещение 422, 4-й этаж:

оформление ложного зеркального свода – профилированная карнизная тяга, профилированные рамы зеркала плафона и падути; распалубки окон;

помещения 110-112, 1-й этаж:

оконные заполнения с латунной фурнитурой, в т.ч. массивные кованые петли, угловые крепления, стержни и рукоятки;

помещение 28-Н(17):

сейф прямоугольной формы; в основании плинт с профилем по верхнему краю; дверца с полуциркульной филенкой, профилем по периметру и стилизованным растительным орнаментом в верхней части; в центре филенки две металлические фигурные рукоятки и ромбовидная накладка на ключевину; дверцу фланкируют две стилизованные полуколонны на пьедестале и с навершиями в балясин; в завершении сейфа два профилированных волютообразных завитка с и стилизованным растительным орнаментом; время: кон. 19 – нач. 20 в. (?), размер: в. – 182 см., ш. – 86 см., гл. – 65 см.

помещение «Операционного зала» площадью 213,48 кв. м. – исторические габариты, сохранившиеся исторические элементы отделки, характер архитектурного решения, в том числе светового фонаря.



Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А, на момент утверждения охранного обязательства



1. Лицевые фасады. Общий вид.



2. Парадный вестибюль. Общий вид.



3. Операционный зал. Общий вид.



4. Лифт. Общий вид.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А, (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24)

Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра недвижимости



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.03.2025, поступившего на рассмотрение 19.03.2025, 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: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:1478	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001095
Дата присвоения кадастрового номера:	01.07.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ № 78, Невский проспект, дом 1/4, строение 1
Площадь, м2:	11200.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	"Санкт-Петербургский частный коммерческий банк"/ "Особняк А.Ф. Шишмарева (Дом союза городов)"
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3-7, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1798
Год завершения строительства:	2019
Кадастровая стоимость, руб:	1230301097.62
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001095:1453
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001095:1479, 78:31:0001095:1480, 78:31:0001095:1481, 78:31:0001095:1482, 78:31:0001095:1483, 78:31:0001095:1484, 78:31:0001095:1485, 78:31:0001095:1486, 78:31:0001095:1487, 78:31:0001095:1488, 78:31:0001095:1489, 78:31:0001095:1490, 78:31:0001095:1491, 78:31:0001095:1492, 78:31:0001095:1493, 78:31:0001095:1494, 78:31:0001095:1495, 78:31:0001095:1496, 78:31:0001095:1497, 78:31:0001095:1498, 78:31:0001095:1499, 78:31:0001095:1500, 78:31:0001095:1501, 78:31:0001095:1502, 78:31:0001095:1503, 78:31:0001095:1504, 78:31:0001095:1505, 78:31:0001095:1506, 78:31:0001095:1507
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:1478	
Получатель выписки:		Терешина Юлия Валерьевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Акционерное общество "А Плюс Естейт", 7838359048	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
полное наименование должности		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122

21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028	
Кадастровый номер:	78:31:0001095:1478

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.2	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	15.07.2024 13:07:32	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001095:1478-78/011/2024-27	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.04.2024 по 01.04.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Вихорев Арсений Алексеевич, 02.05.2000, гор. Фурманов Ивановской области, Российская Федерация, СНИЛС 189-598-128 56 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 24 19 №999726, выдан 07.08.2020, УМВД России по Ивановской области	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № СУ04/04-24, выдан 01.04.2024, дата государственной регистрации: 15.07.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001095:1478-78/011/2024-28	
	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 обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.3	вид:	Аренда	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122

21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028	
Кадастровый номер:	78:31:0001095:1478

	дата государственной регистрации:	21.06.2024 13:33:40
	номер государственной регистрации:	78:31:0001095:1478-78/011/2024-25
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.06.2024 на 8 лет
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЭС Инжиниринг", ИНН: 7842173021, ОГРН: 1197847141469
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № Н105/06-24/OFF/АПЕ, выдан 01.06.2024, дата государственной регистрации: 21.06.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001095:1478-78/011/2024-26
	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 обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.4	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	05.06.2024 17:34:59
	номер государственной регистрации:	78:31:0001095:1478-78/011/2024-23
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.04.2024 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Блок-Бокс", ИНН: 7839462986, ОГРН: 1127847295938
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений, № СУ06/04-24, выдан 10.04.2024, дата государственной регистрации: 05.06.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001095:1478-78/011/2024-24

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122

21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028	
Кадастровый номер:	78:31:0001095:1478

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.6	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	28.05.2024 10:24:08	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001095:1478-78/011/2024-19	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.04.2024 по 08.04.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "СУДОХОД", ИНН: 9710092348, ОГРН: 1217700456896	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № СУ05/04-24, выдан 08.04.2024, дата государственной регистрации: 28.05.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001095:1478-78/011/2024-20	
	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 обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.7	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	28.05.2024 10:09:49	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001095:1478-78/011/2024-17	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.03.2024 по 25.03.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ДЕМЕТРА", ИНН: 7840102473, ОГРН: 1227800135420	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:1478	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений, № СУ03/03-24, выдан 25.03.2024, дата государственной регистрации: 28.05.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001095:1478-78/011/2024-18	
	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 обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.8	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	12.03.2024 11:19:07	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001095:1478-78/011/2024-15	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.03.2024 на 5 (пять) лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Хуа-Жэнь Инвест", ИНН: 7806330310, ОГРН: 1067847130284	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № Н104/02-24, выдан 01.02.2024, дата государственной регистрации: 12.03.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001095:1478-78/011/2024-16	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122

21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028	
Кадастровый номер:	78:31:0001095:1478

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.9	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	12.03.2024 10:37:52	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001095:1478-78/011/2024-13	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.03.2024 по 01.02.2029	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Хуа-Жэнь Инвест", ИНН: 7806330310, ОГРН: 1067847130284	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений, № СУ01/02-24, выдан 01.02.2024, дата государственной регистрации: 12.03.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001095:1478-78/011/2024-14	
	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 обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.10	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 11:32:36	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001095:1478-78/011/2022-9	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.09.2022 на 10 лет	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:1478	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ФОРА-БАНК", ИНН: 7704113772, ОГРН: 1027739553764	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № Н103/09-22, выдан 13.09.2022, дата государственной регистрации: 29.09.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001095:1478-78/011/2022-10 Дополнительное соглашение к Договору аренды № Н103/09-22 от 13.09.2022 г., № 1, выдан 17.08.2023, дата государственной регистрации: 05.10.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001095:1478-78/011/2023-12 Дополнительное соглашение к договору аренды № Н103/09-22 от 13.09.2022 г., № 2, выдан 14.11.2024, дата государственной регистрации: 12.12.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001095:1478-78/011/2024-32	
	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 обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.11	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	27.04.2022 11:03:49	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001095:1478-78/011/2022-7	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.04.2022 на 5 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общества с ограниченной ответственностью "Техкомпания Хуавей", ИНН: 7714186804, ОГРН: 1027739023212	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122

21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028	
Кадастровый номер:	78:31:0001095:1478

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № Н102/03-22, выдан 21.03.2022, дата государственной регистрации: 27.04.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001095:1478-78/011/2022-8 Дополнительное соглашение К Договору аренды № Н102/03-22 от 21.03.2022 г., № 1, выдан 01.09.2022, дата государственной регистрации: 07.10.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001095:1496-78/011/2022-1 Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения Н102/03-22 от 21.03.2022 г., № 2, выдан 01.12.2024, дата государственной регистрации: 24.12.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001095:1478-78/011/2024-33
	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 обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	5.12	вид:
	дата государственной регистрации:	22.03.2022 11:23:20
	номер государственной регистрации:	78:31:0001095:1478-78/011/2022-5
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.03.2022 по 05.04.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Открытие Брокер", ИНН: 7710170659, ОГРН: 1027739704772
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:1478	
		основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № Н101/02-22, выдан 11.02.2022, дата государственной регистрации: 22.03.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001095:1478-78/011/2022-6 Дополнительное соглашение К Договору аренды № Н101/02-22 от 11.02.2022 г., № 1, выдан 15.08.2022, дата государственной регистрации: 29.09.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001095:1478-78/011/2022-11 Дополнительное соглашение договору аренды нежилого помещения № Н101/02-22 от 11.02.2022 г., № 2, выдан 11.10.2024, дата государственной регистрации: 04.12.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001095:1478-78/011/2024-29
		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 обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	01.07.2020 17:08:08
		номер государственной регистрации:	78:31:0001095:1478-78/042/2020-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.07.2020 с 01.07.2020
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга, № 141-47, выдан 02.07.1997

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности					
		инициалы, фамилия			

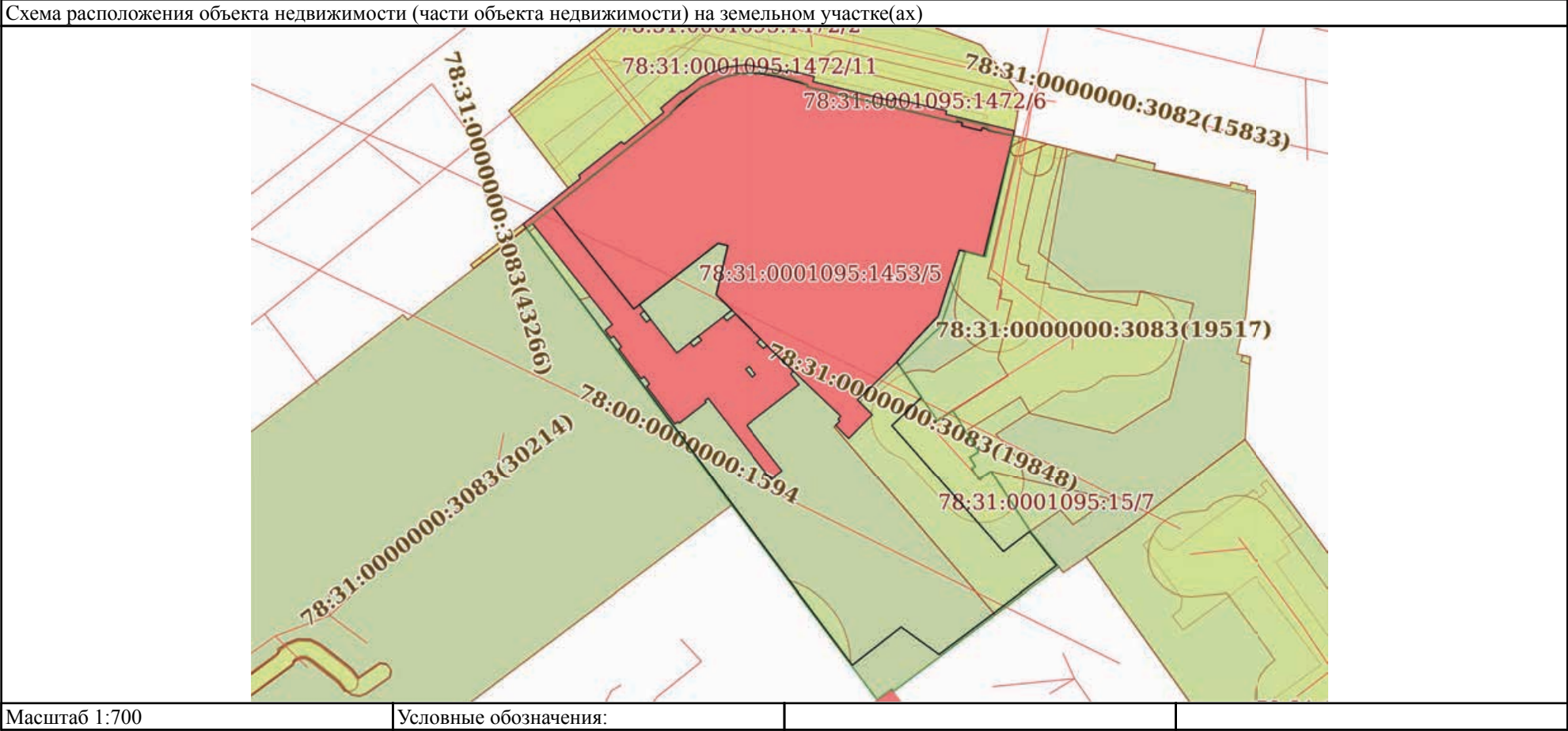
Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 2		Всего листов раздела 2: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028				
Кадастровый номер:		78:31:0001095:1478		
			Приказ Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга	
		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 обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		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	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:1478	

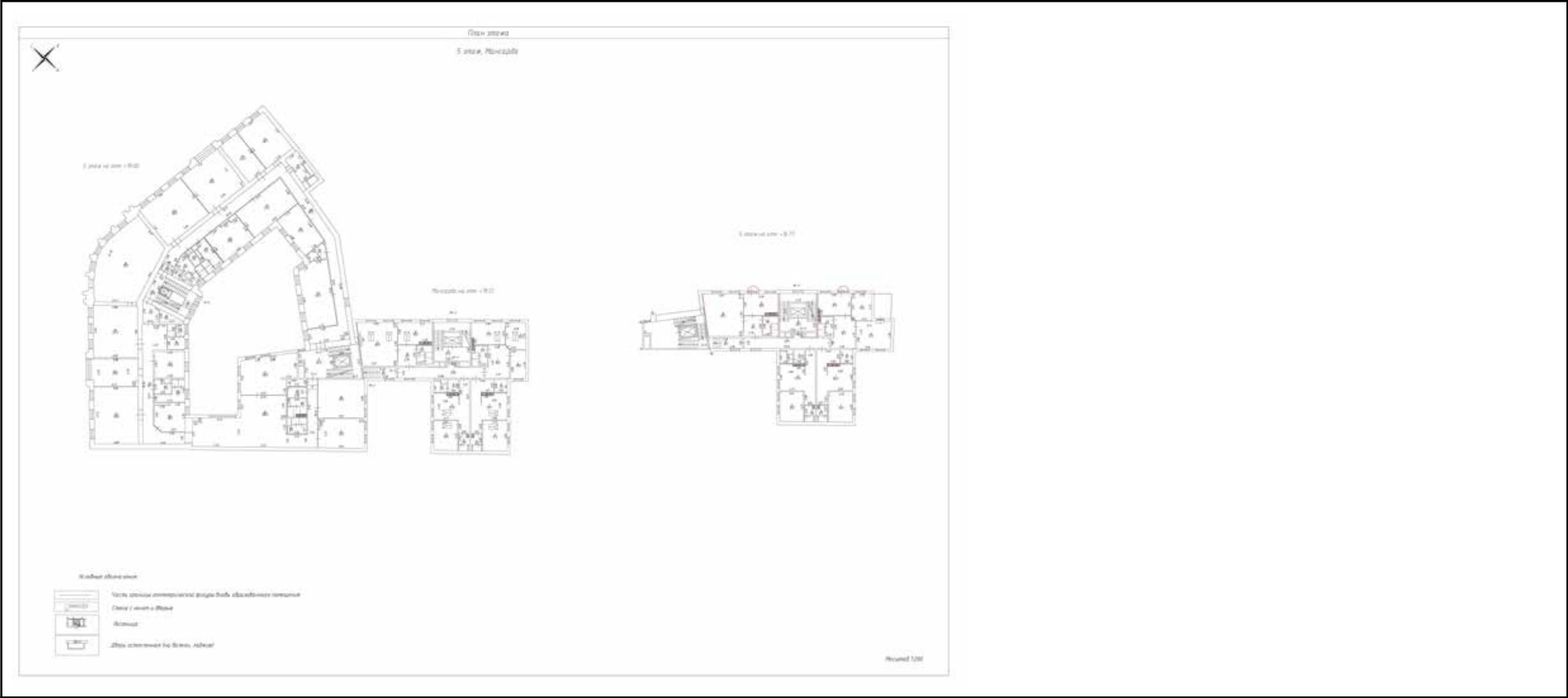


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

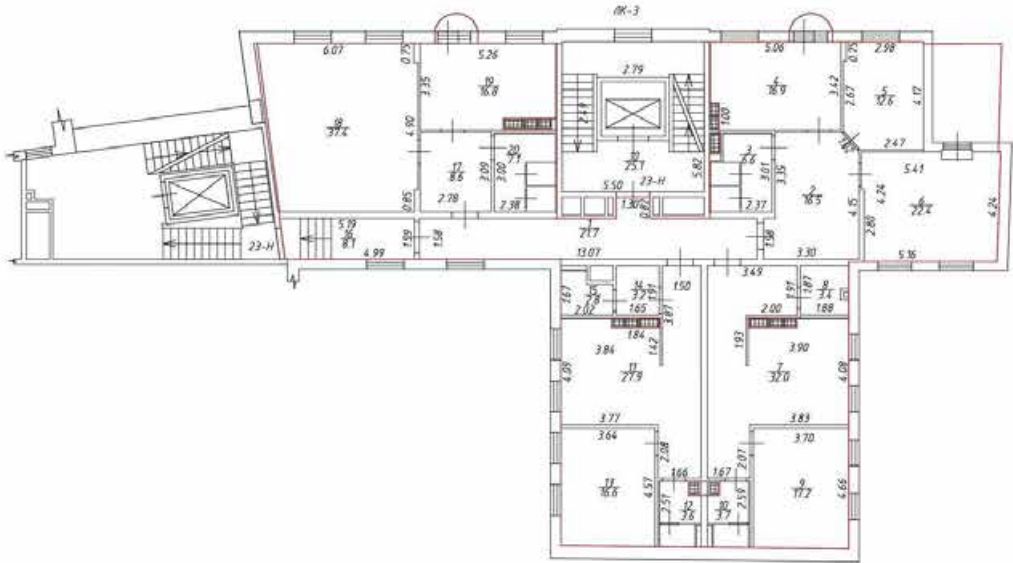
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 17

Здание

ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Лист № 3 раздела 5

Всего листов раздела 5: 108

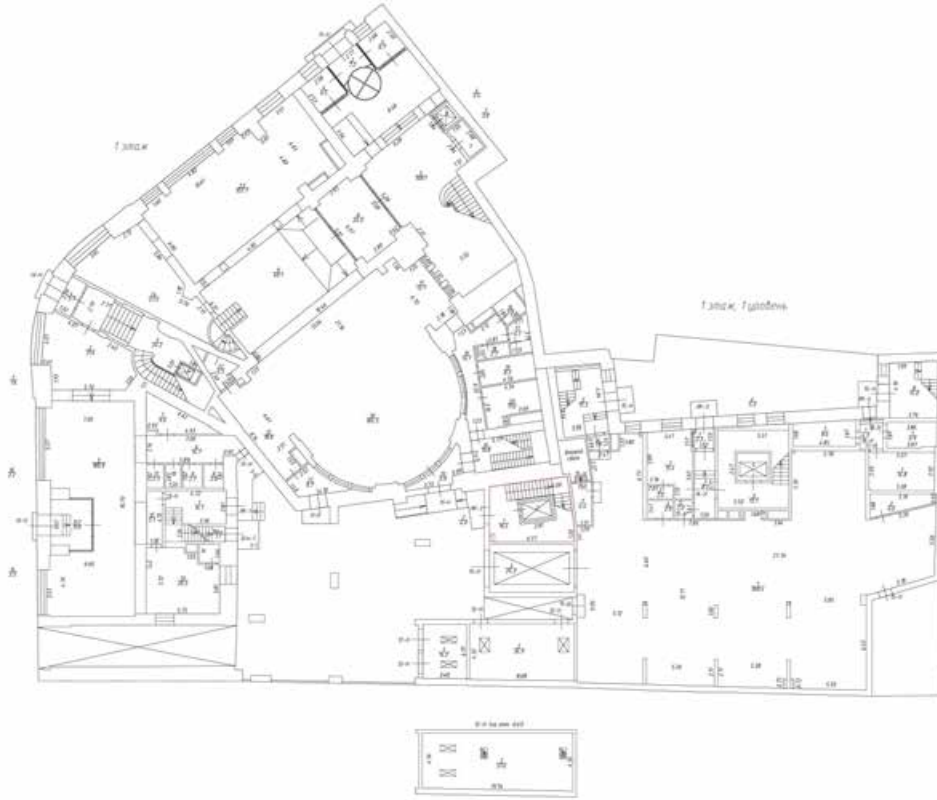
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 122

21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

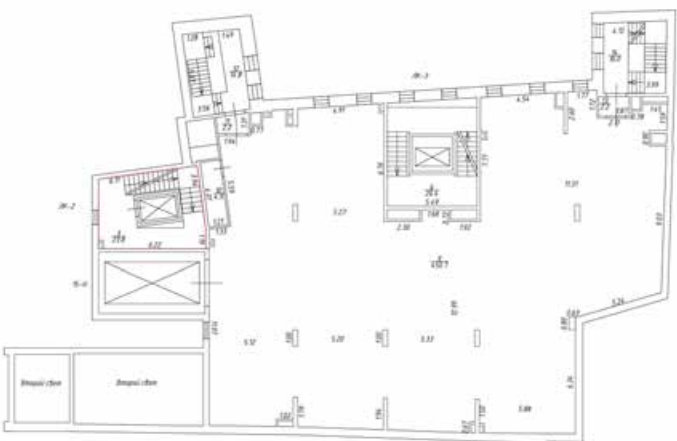
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 1	

1 этаж, 2 уровень



Масштаб 1

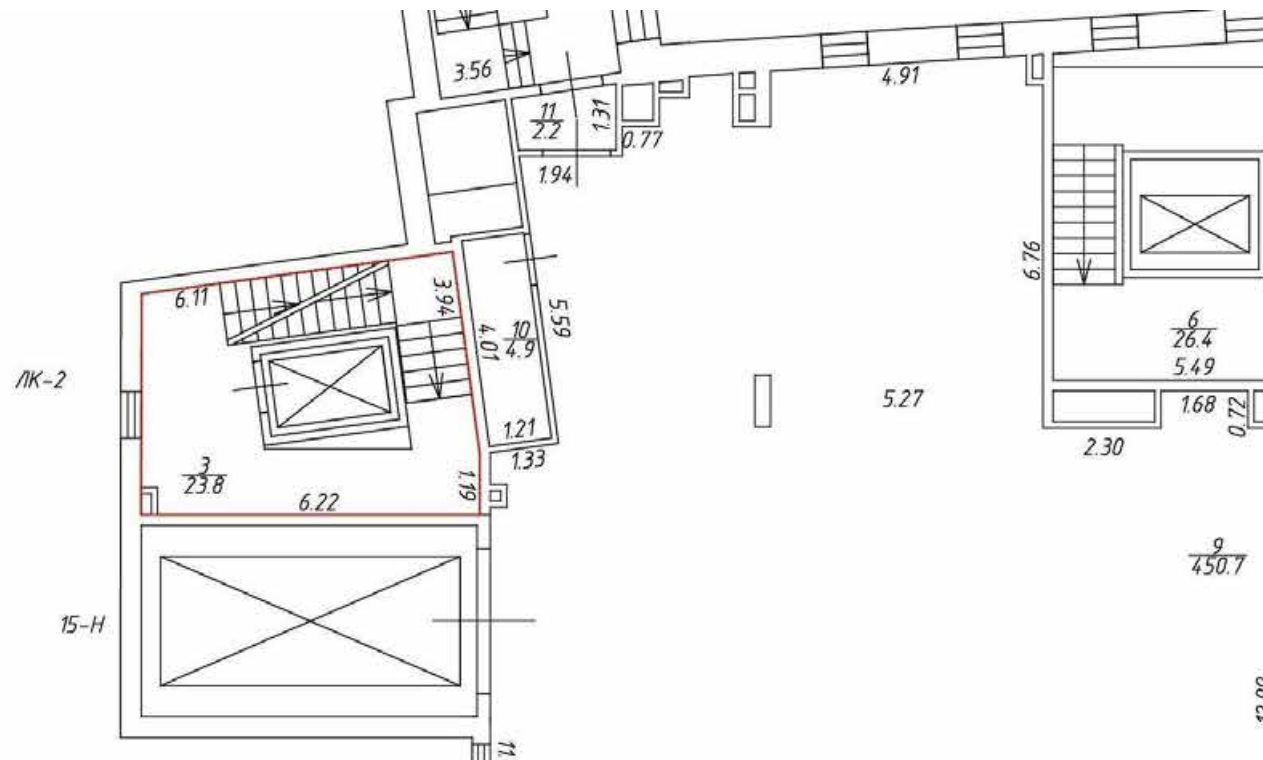
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 122

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478

Номер этажа (этажей): 1



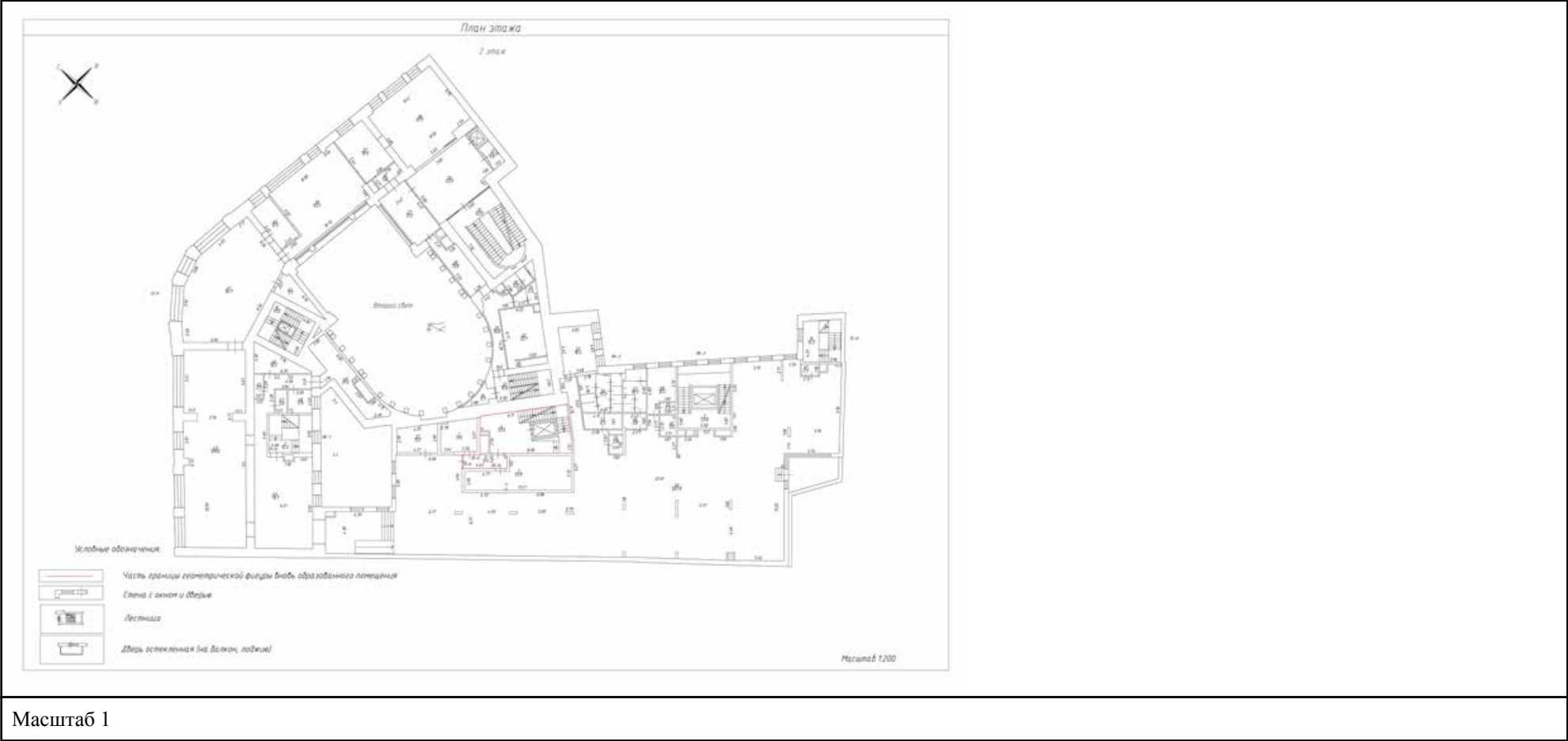
Масштаб 1



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

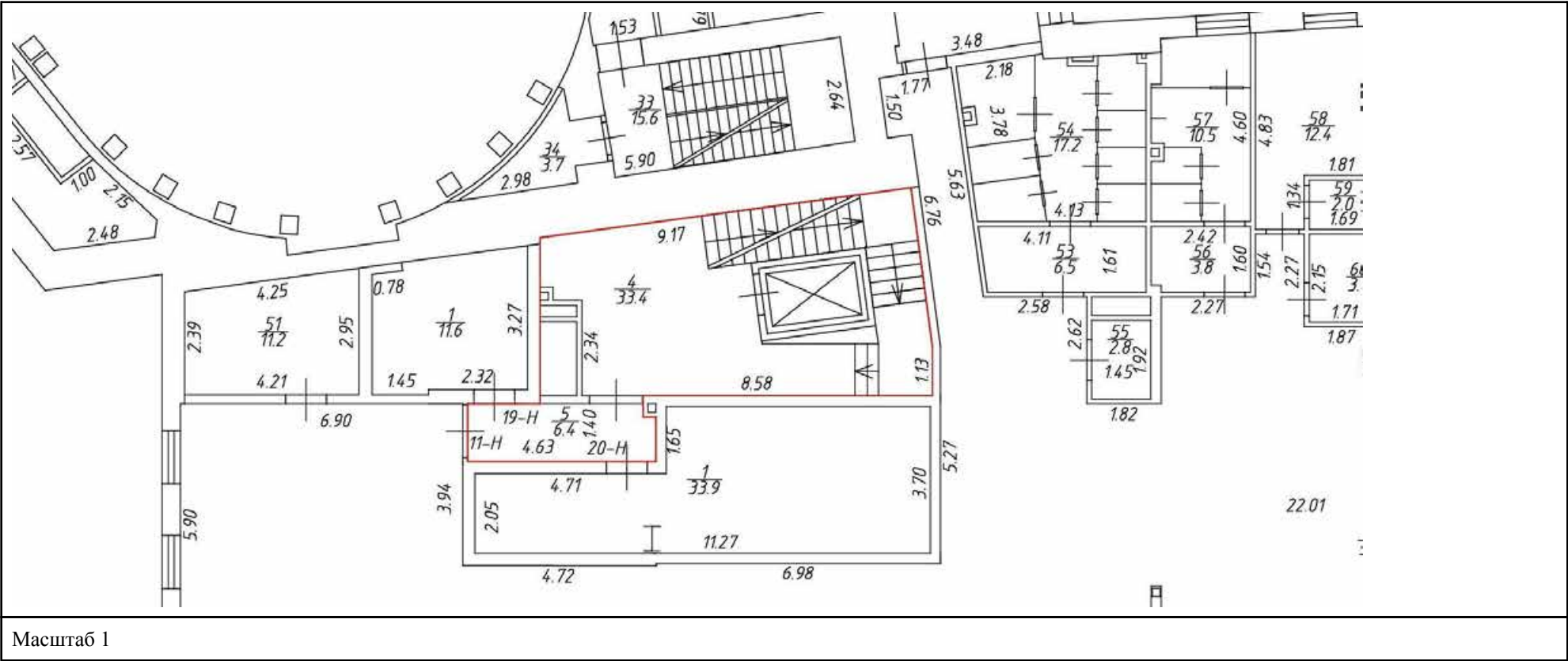
инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 2	



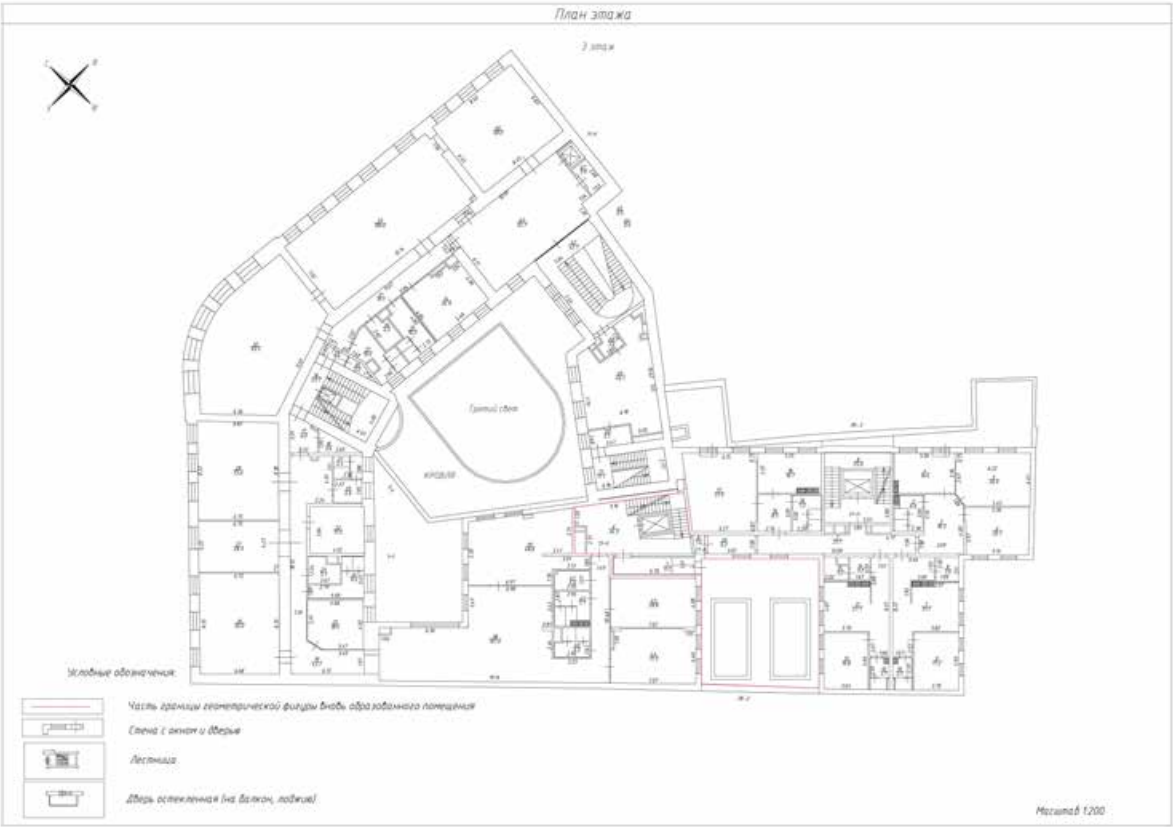
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 2	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

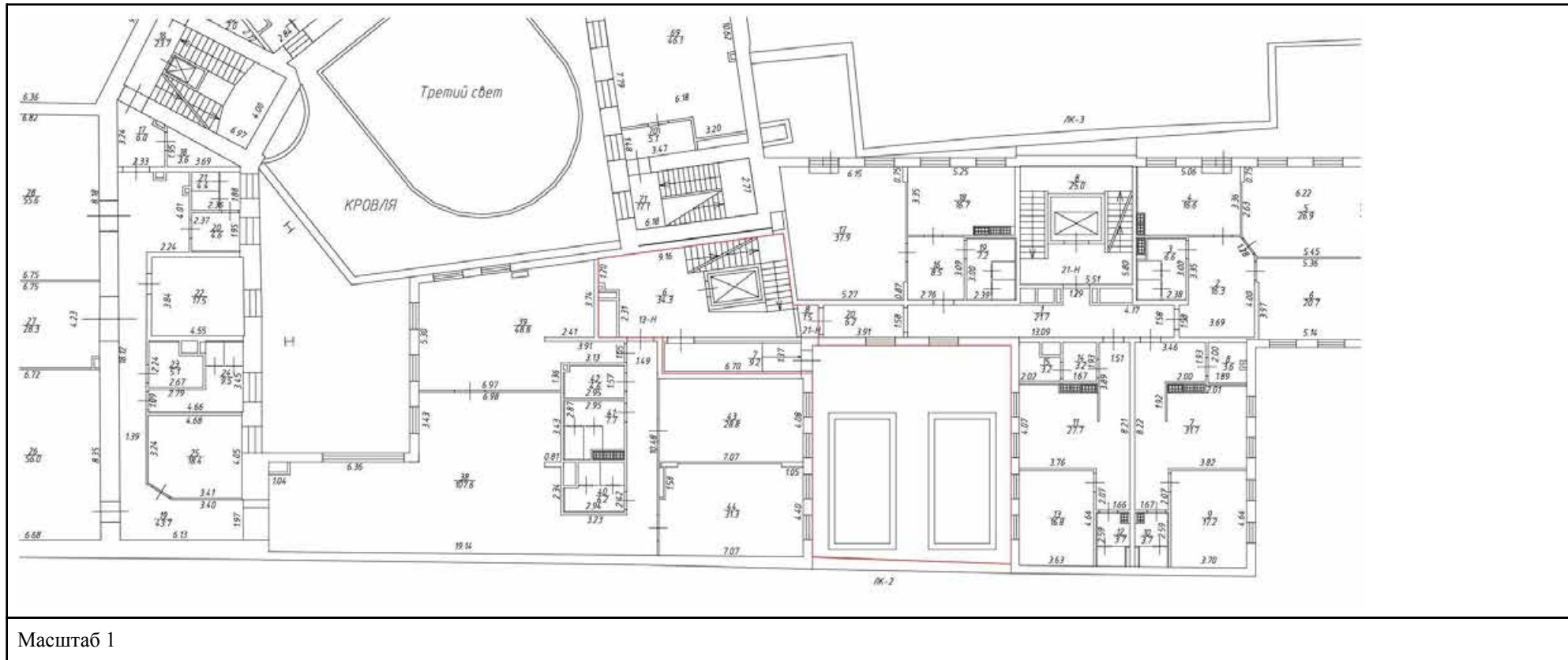
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 3	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

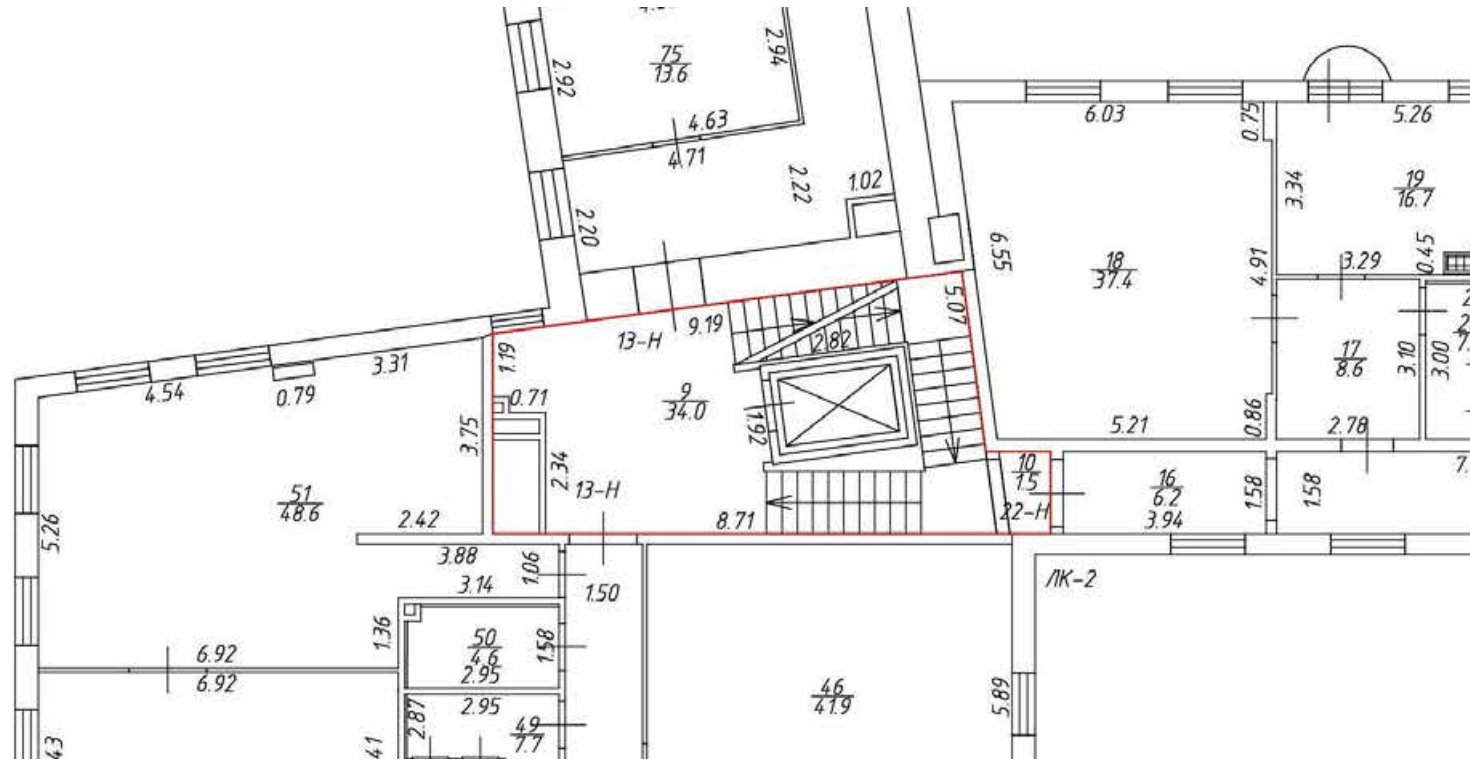
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

вид объекта недвижимости

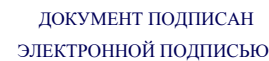
Всего листов выписки: 122

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1



Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

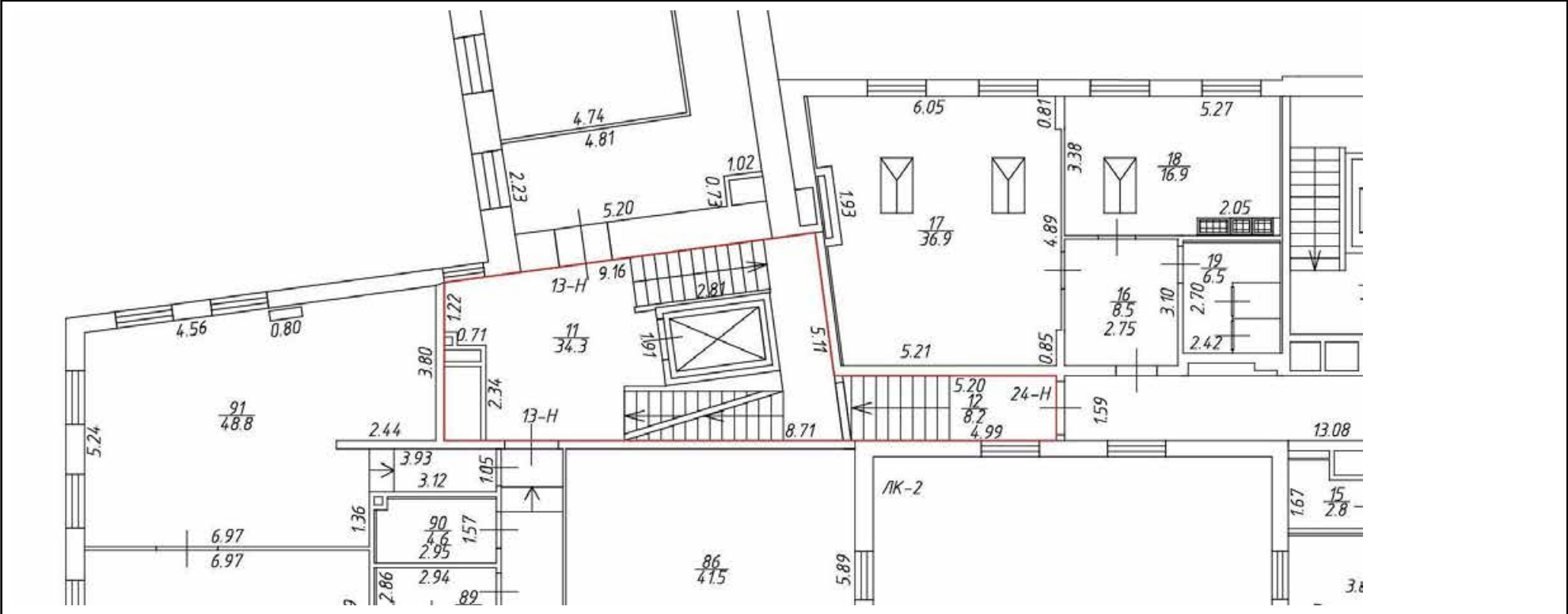
инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 5	

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

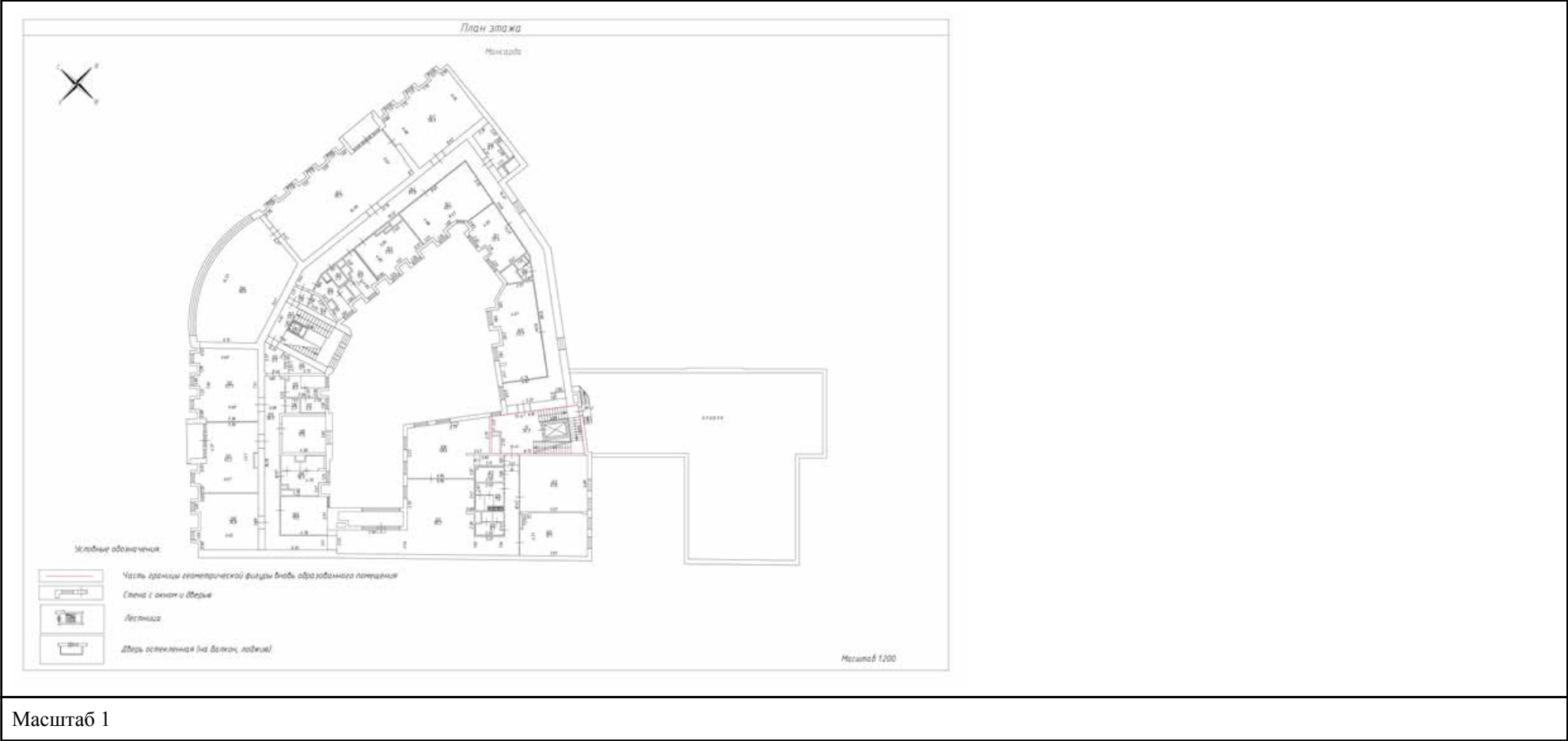
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

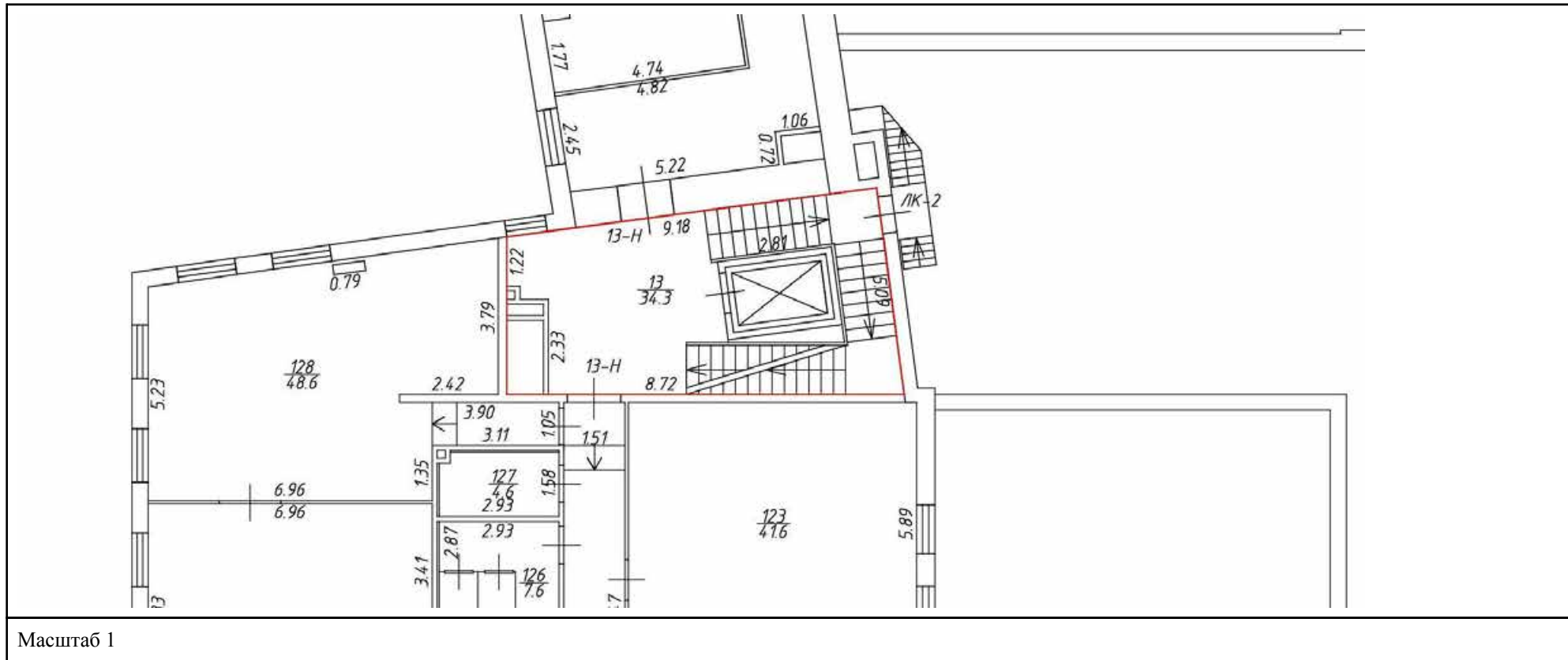
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Мансарда	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Мансарда	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

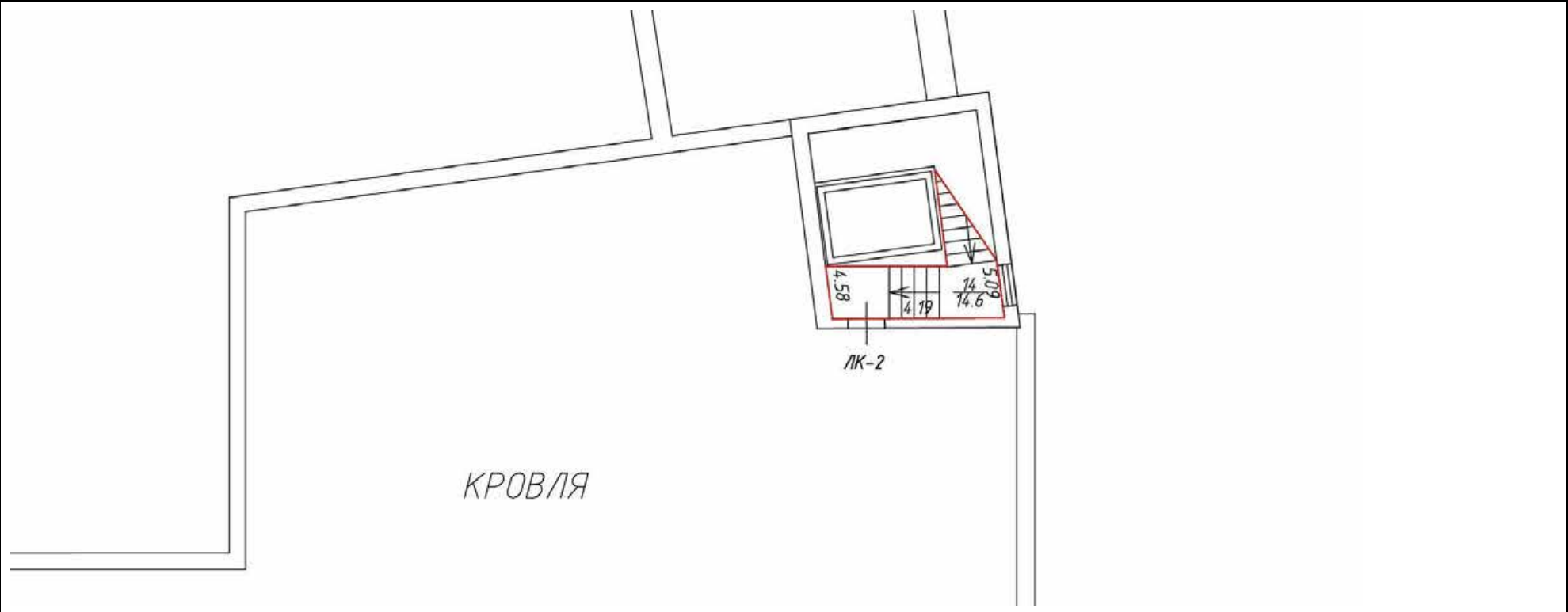
инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Мезонин-надстройка	

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

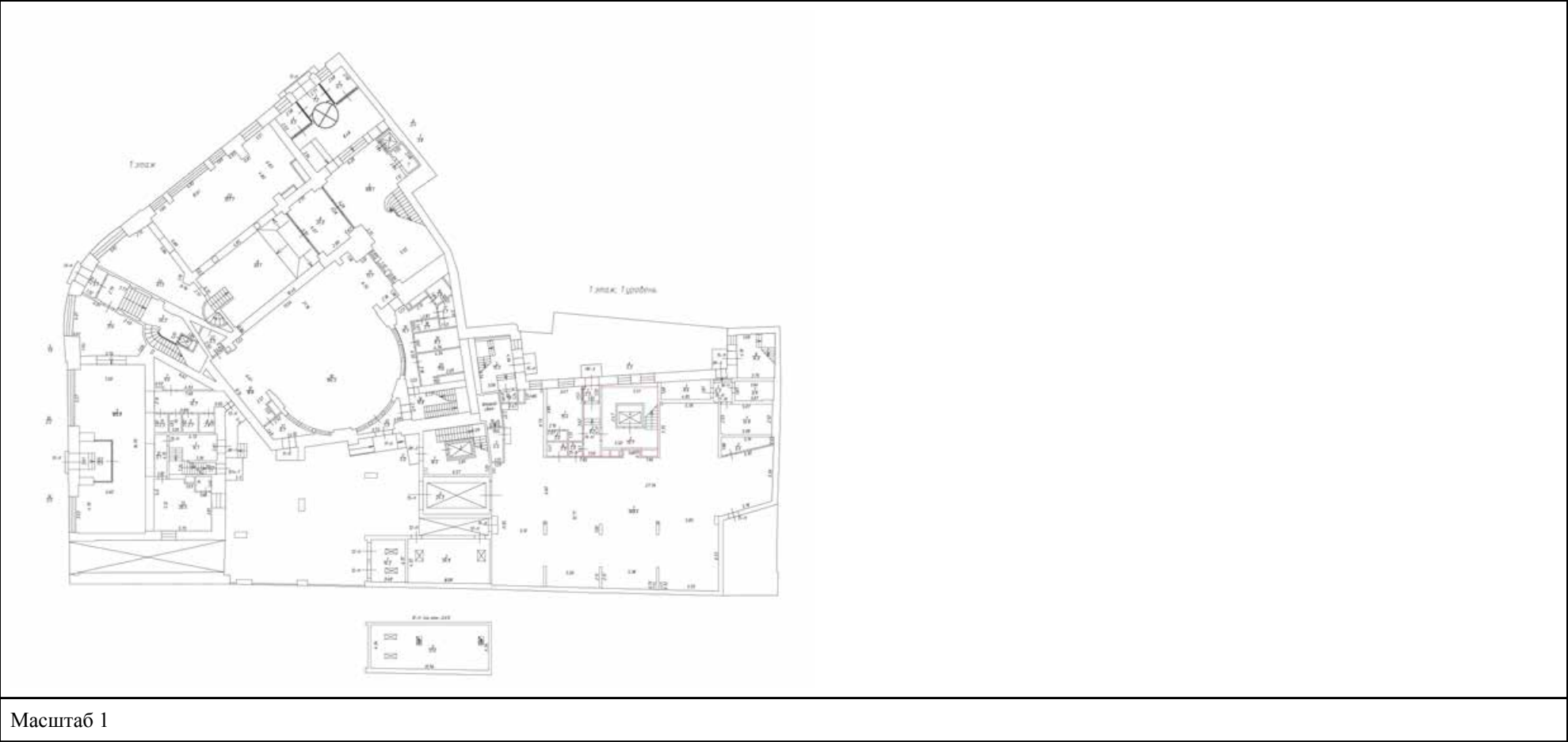
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Мезонин-надстройка	



Масштаб 1

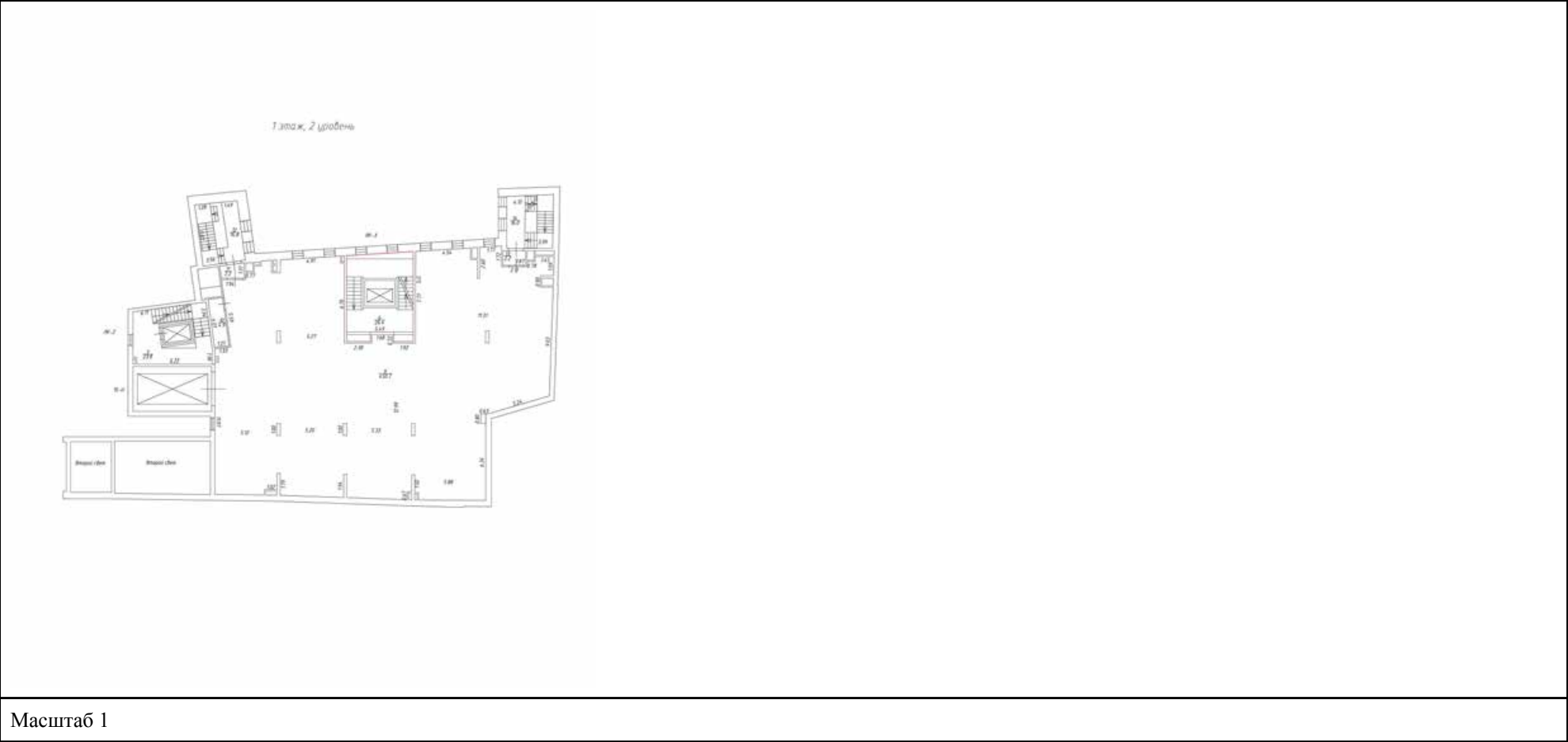
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 1	

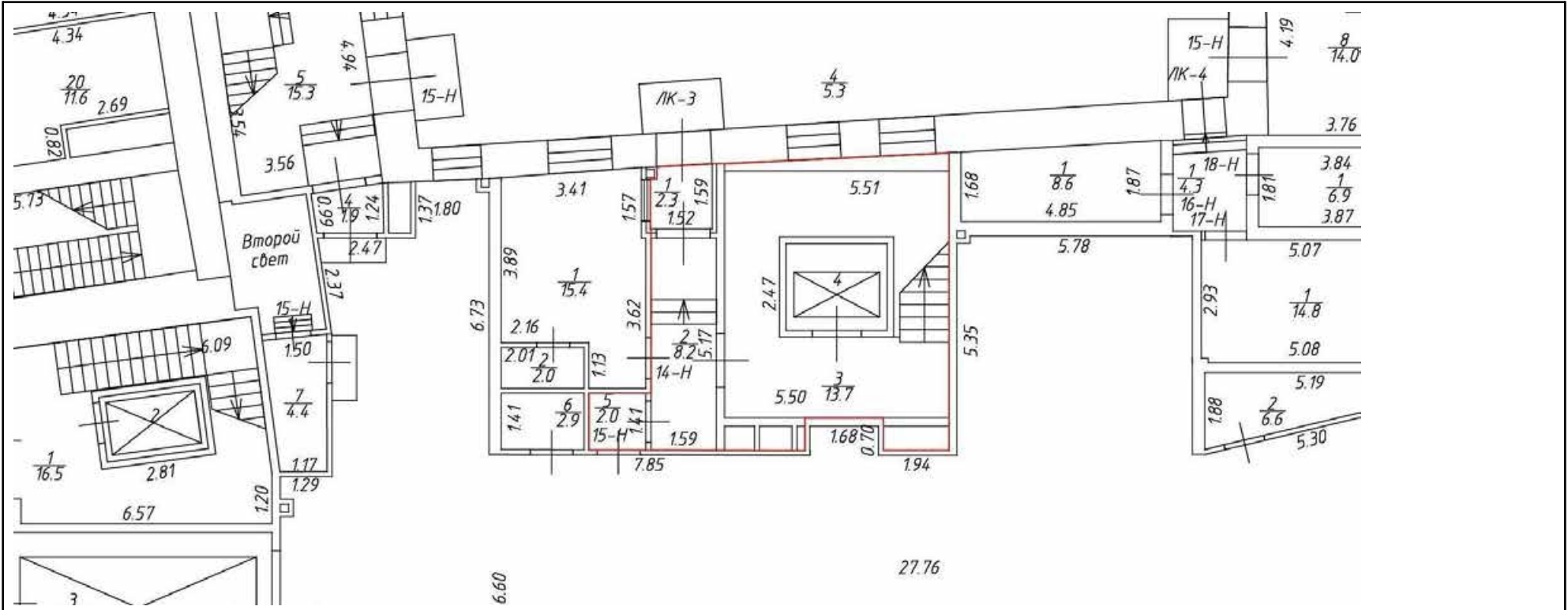


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 1	



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

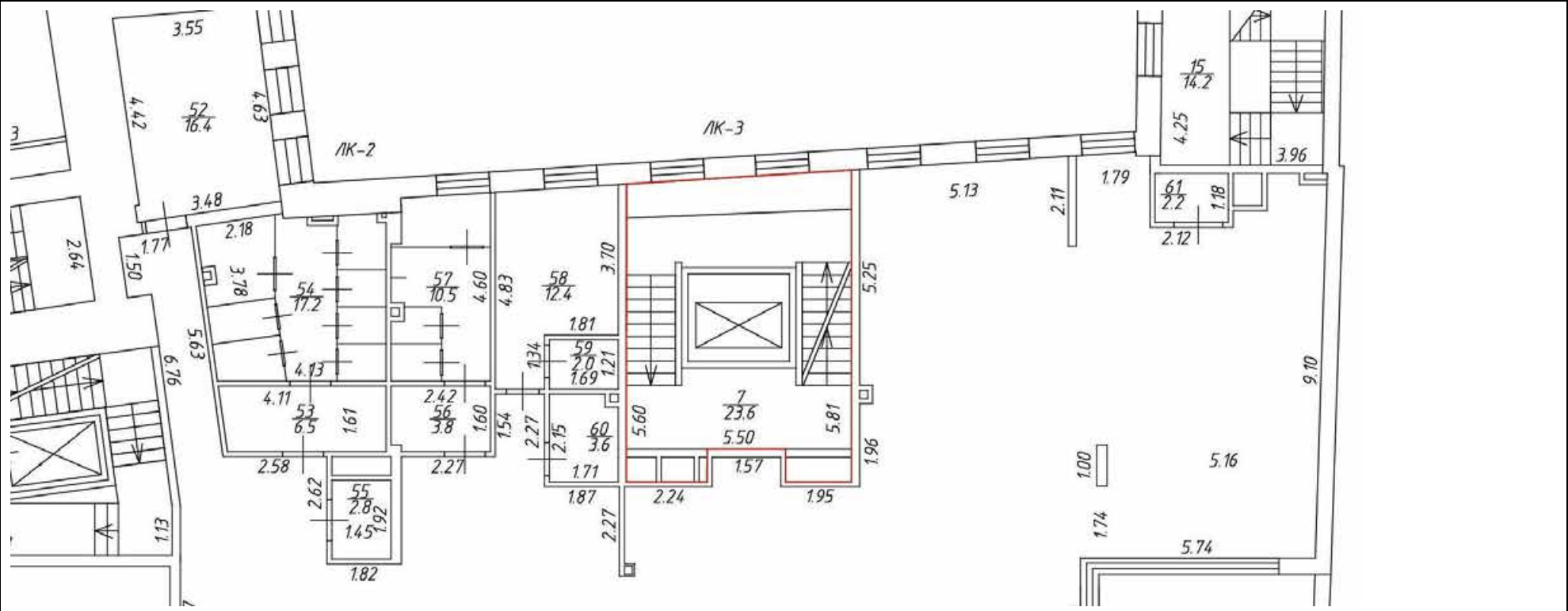
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

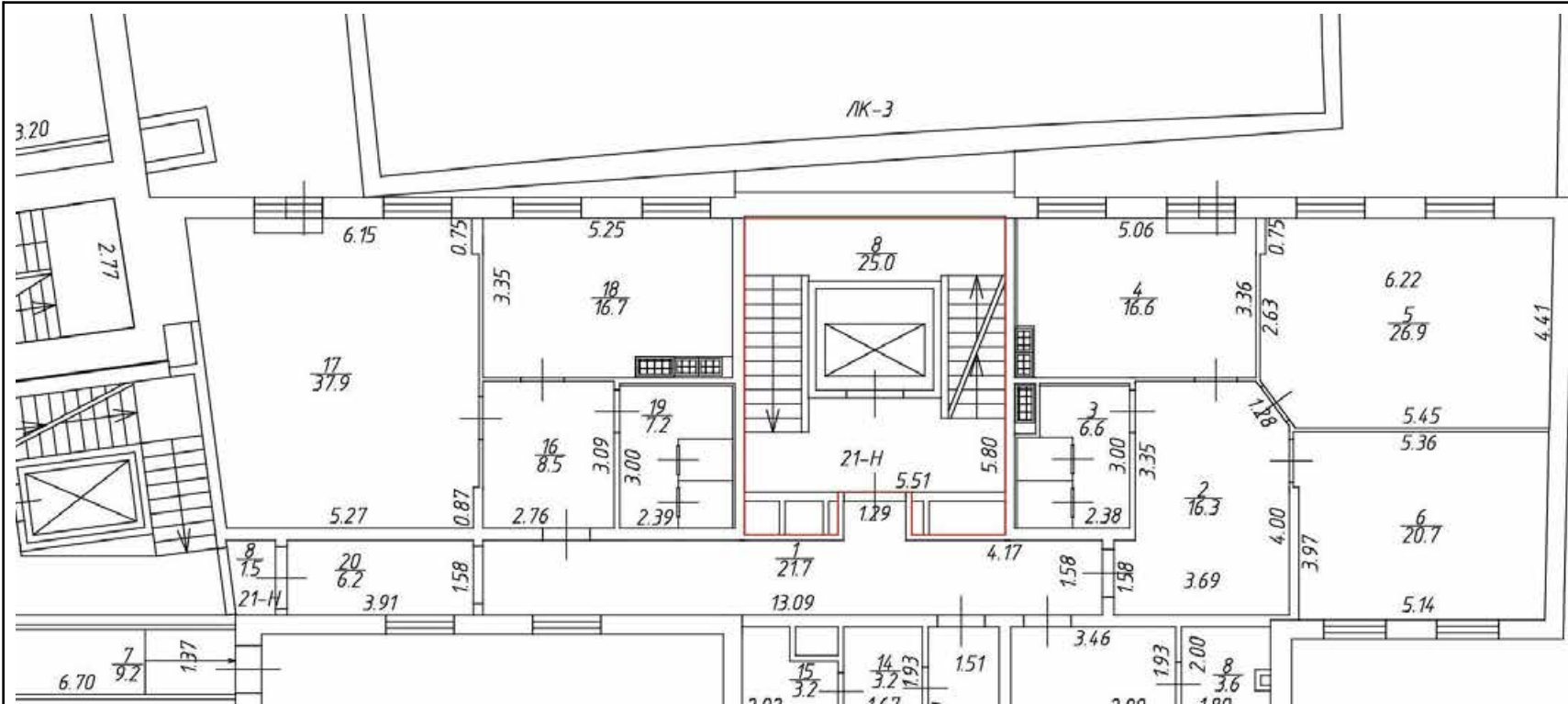
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 122

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

вид объекта недвижимости

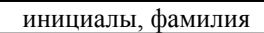
Всего листов выписки: 122

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478

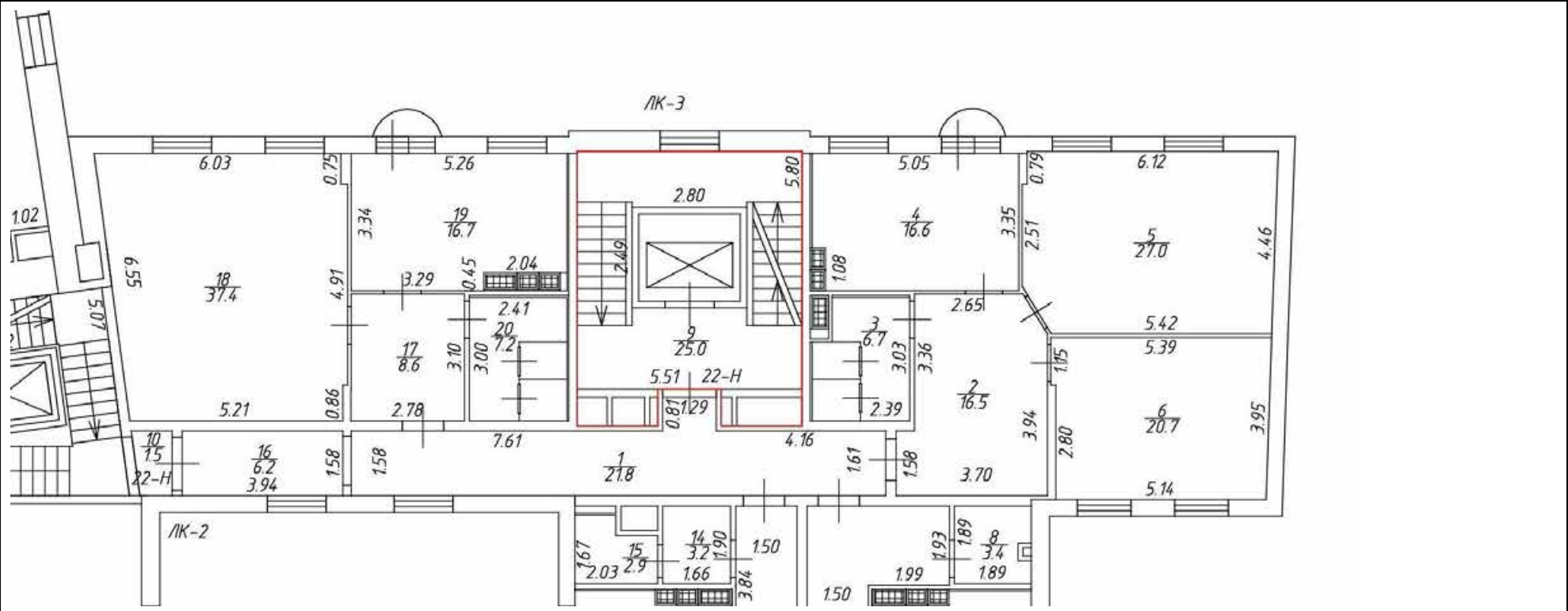
Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 4	

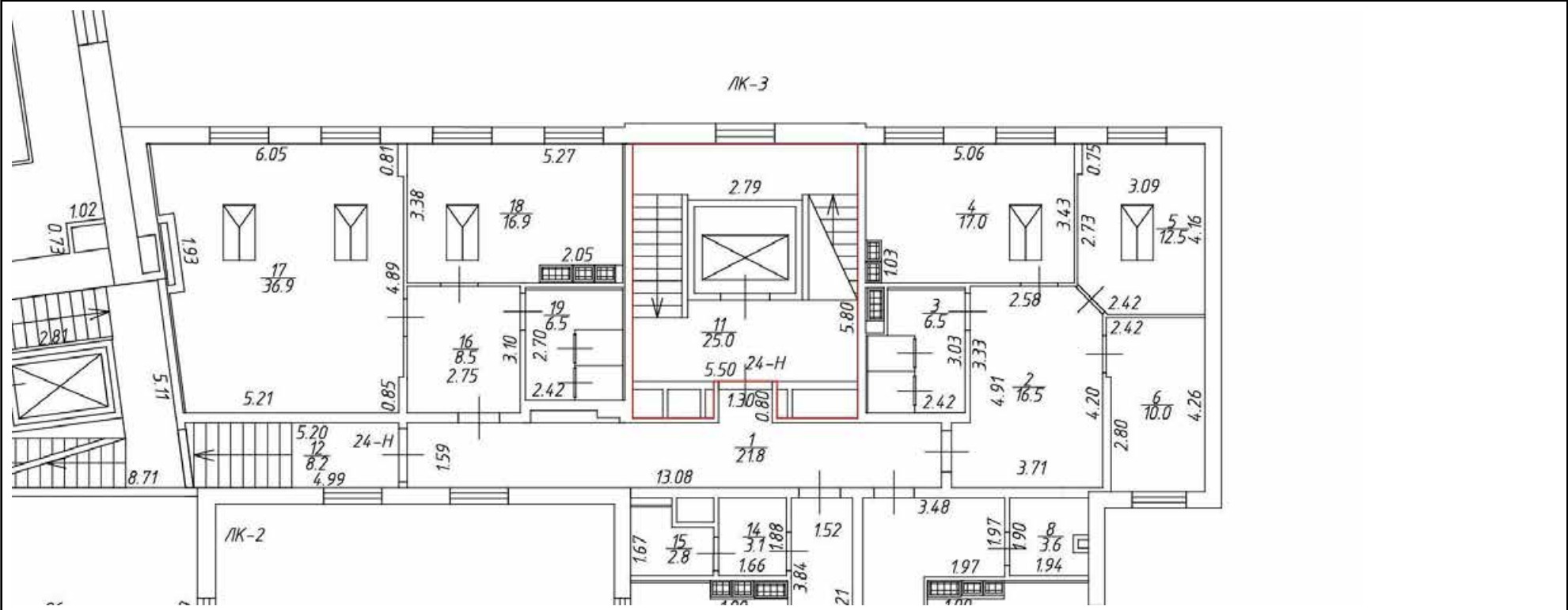


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 5	

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

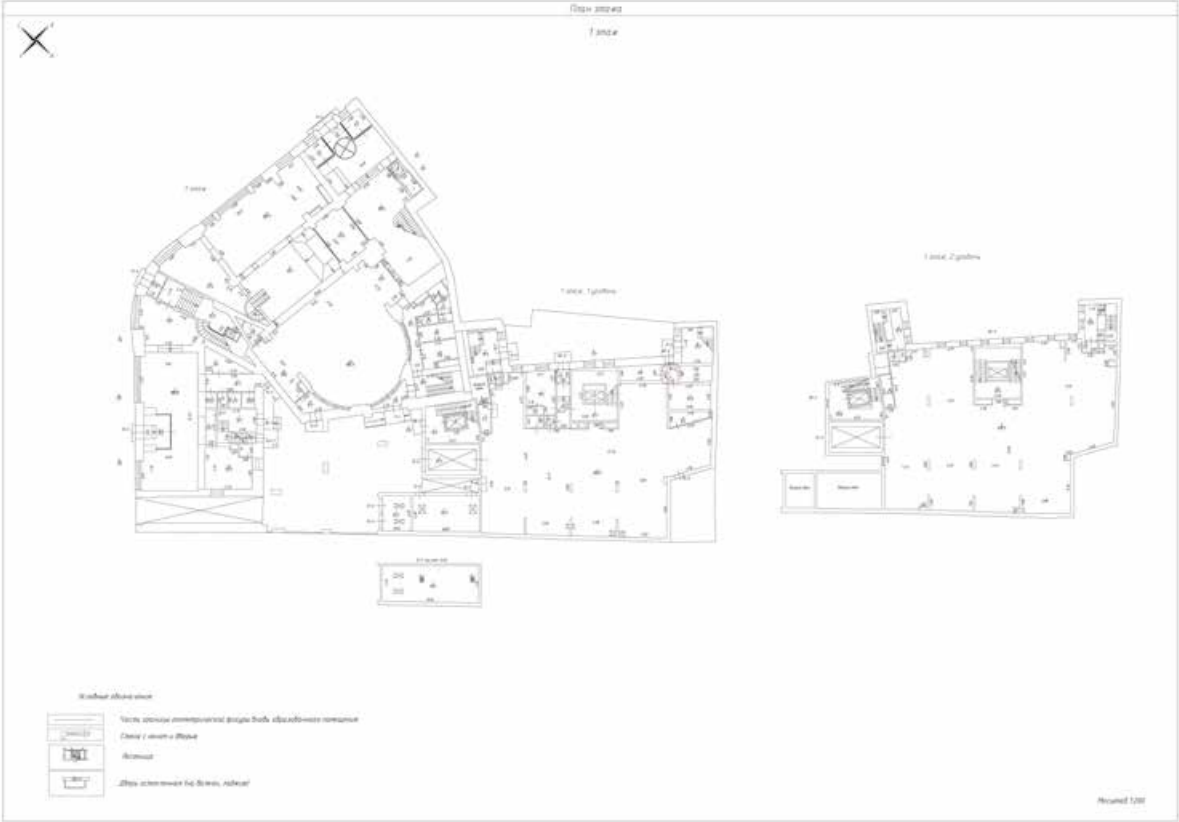
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 32 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Мансарда	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 33 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 1	



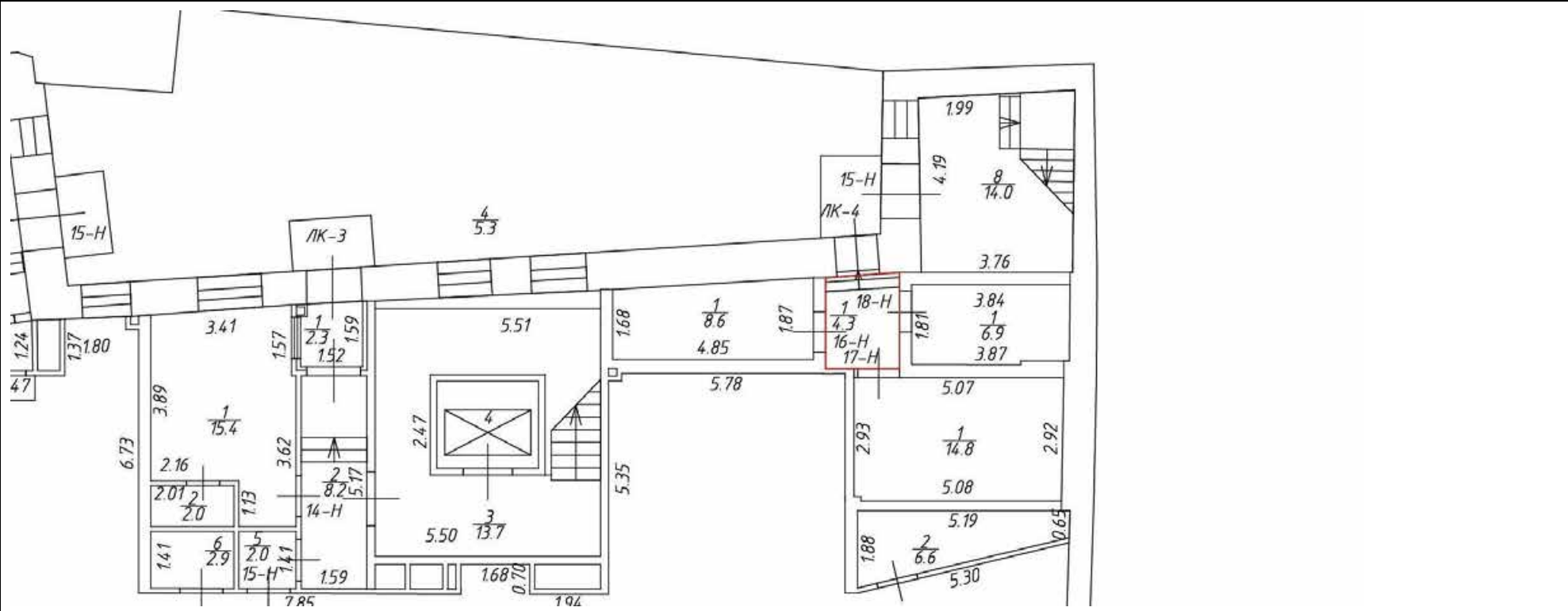
План этажа

Исполнитель: [signature]

Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 34 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

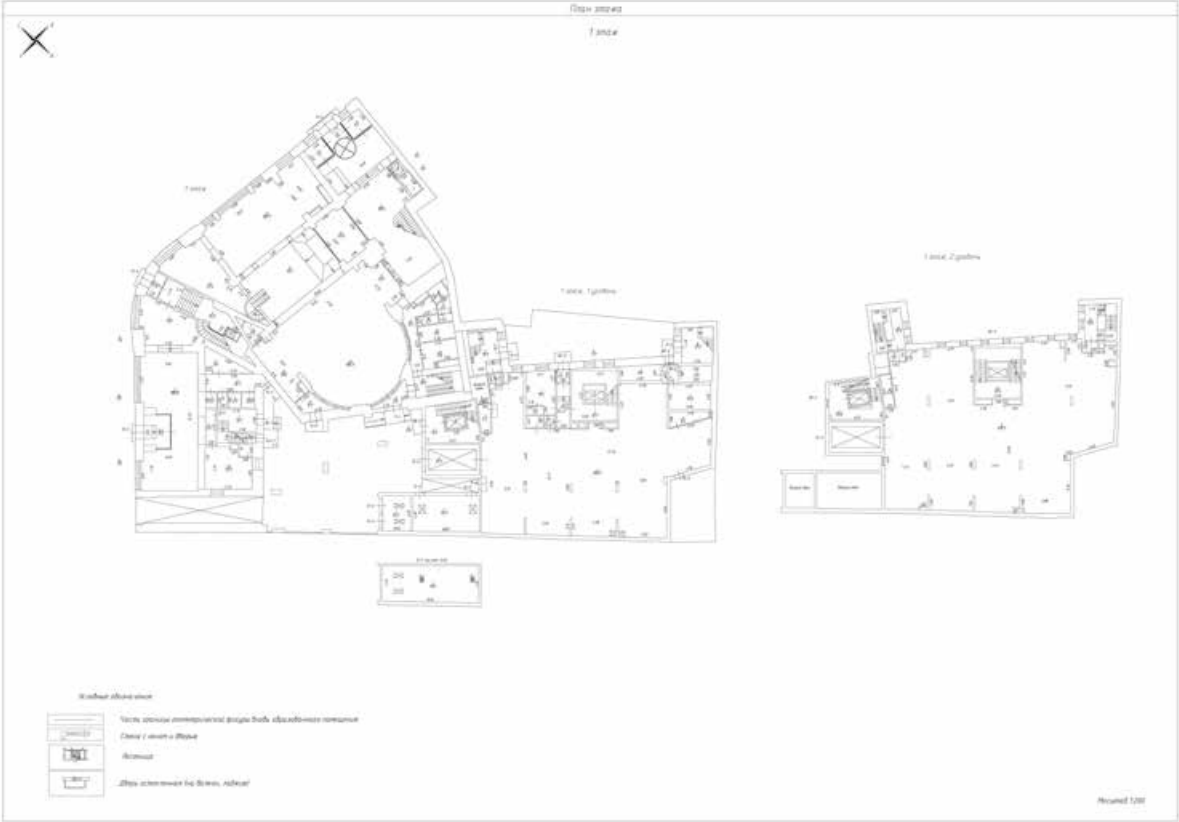


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 35 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 1	



План 1-го этажа

План 1-го этажа

Масштаб 1:200

Легенда:

- Стены, перегородки, оконные проемы, двери, лестничные площадки
- Стеклопакеты и окна
- Входы
- Двери, открывающиеся на балкон, лоджию

Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

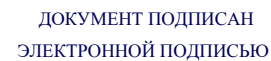
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 122

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478

Номер этажа (этажей): 1



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 37 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Подвал	



План этажа

Подвал

Масштаб 1:200

Легенда

Части границ геометрической фигуры в виде аббревиатур

Символ с описанием

Легенда

Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 38 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Подвал	
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 39 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Подвал	



Подвал

Масштаб 1:200

Символы обозначения

Части границ геометрической фигуры в виде аббревиатурного сокращения

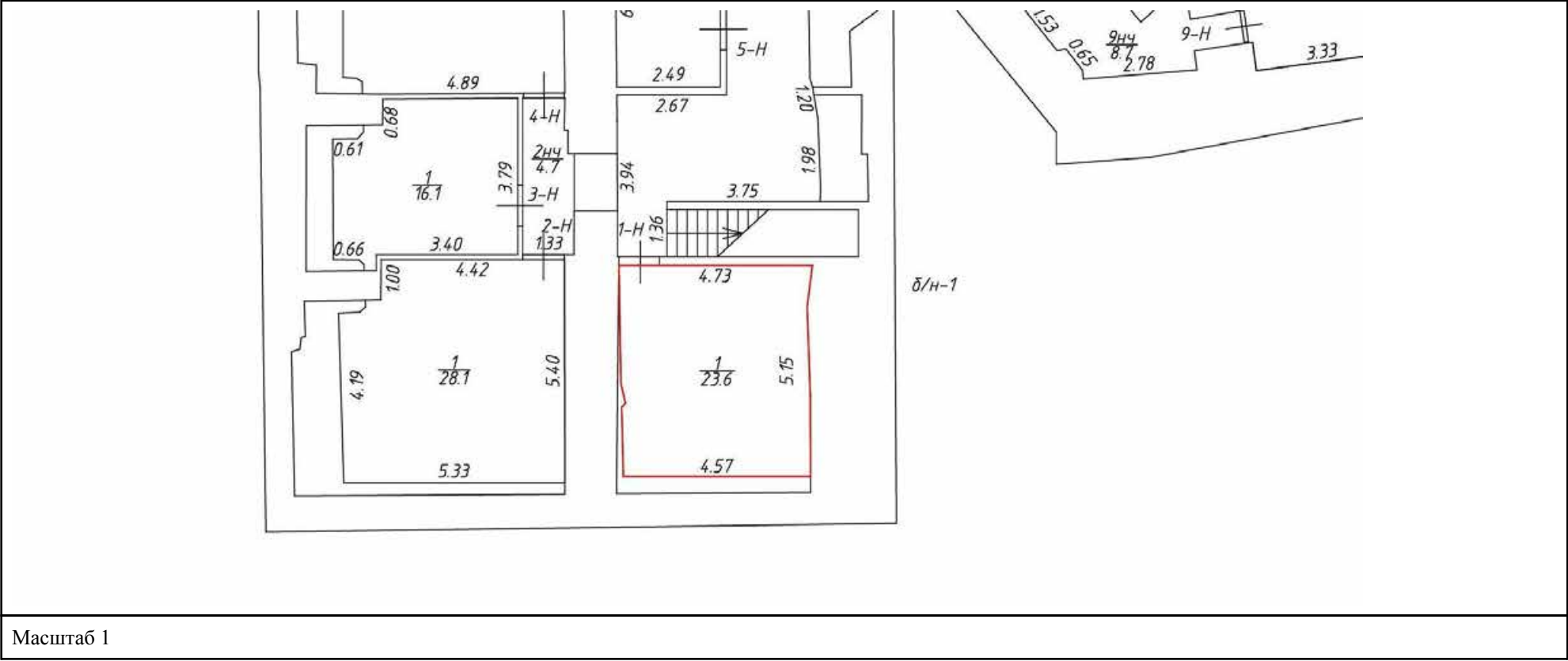
Символ с описанием объекта

Листовая

Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 40 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Подвал	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 41 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Подвал	



План этажа

Подвал

Масштаб 1:200

Символы обозначения:

- Части границ земельного участка в виде абстрактного полигона
- Стены с окнами и дверями
- Лестницы

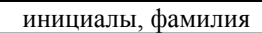
Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 122

Номер этажа (этажей): Подвал

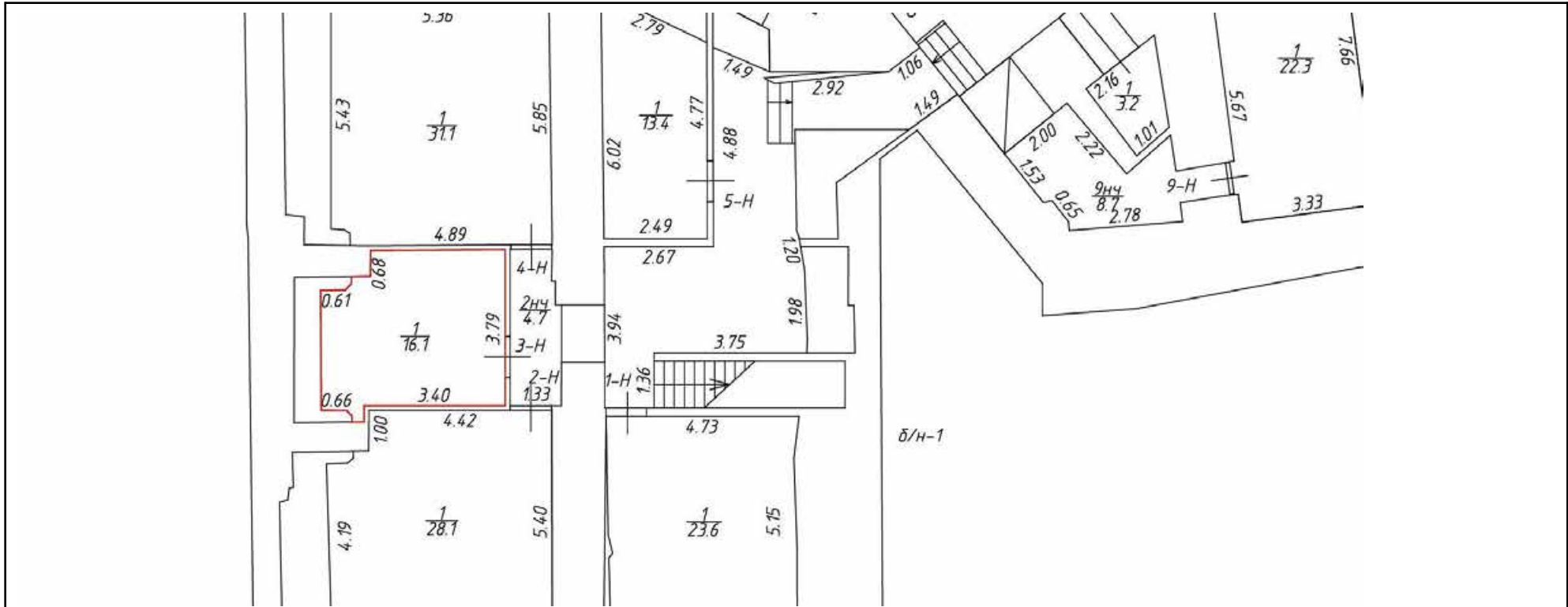


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 43 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Подвал	

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 44 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 45 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Подвал	



Подвал

Масштаб 1:200

Листовая таблица

Часть границ геометрической формы объекта и его структурных элементов

Схема с объектами и зданиями

Листовая таблица

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 47 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Подвал	

Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 49 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Подвал	

Подвал

Масштаб 1:200

Легенда:

- Часть границ геометрической фигуры в виде абстрактного полигона
- Стены с окнами/двери
- Лестницы

Масштаб 1

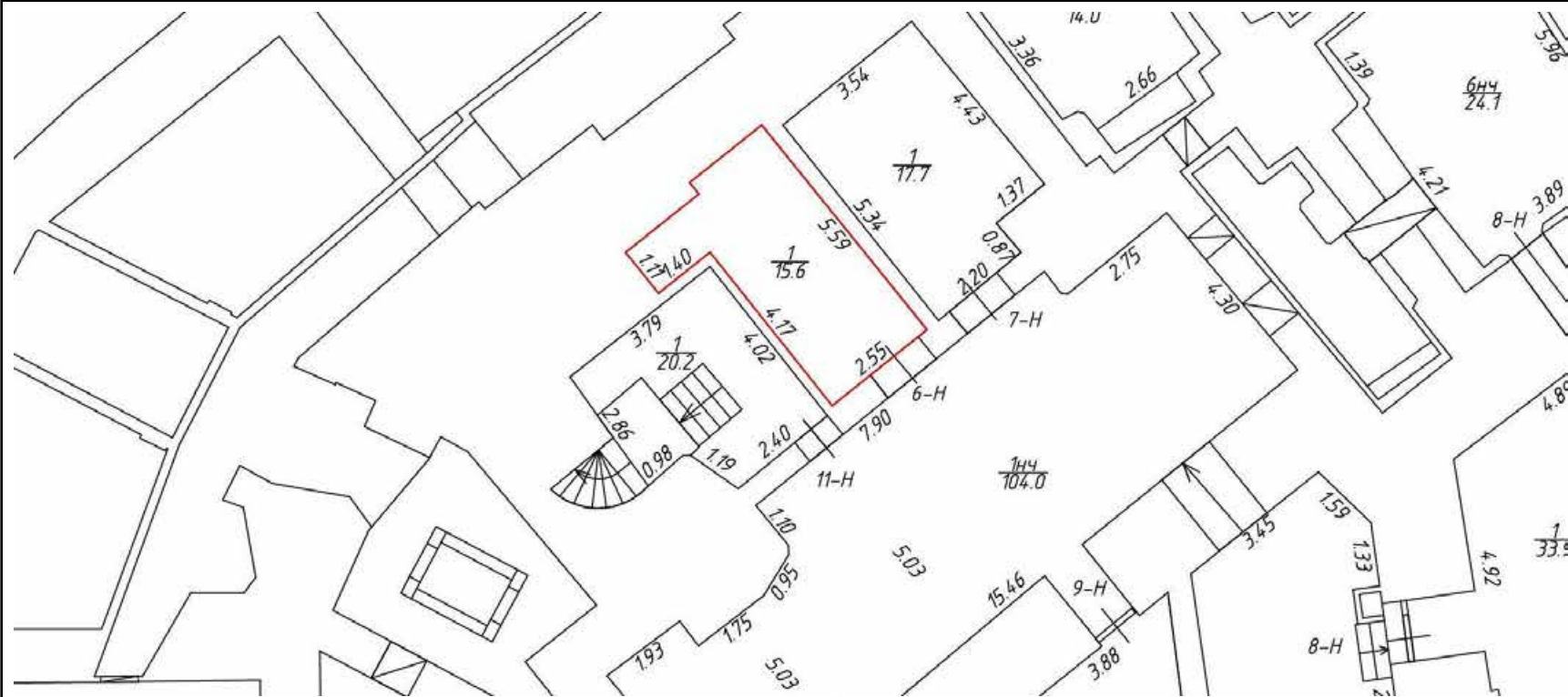
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 122

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478

Номер этажа (этажей): Подвал



Масштаб 1



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

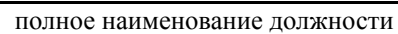
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 51 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Масштаб 1



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 53 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Подвал	



План этажа

Подвал

Масштаб 1:200

Символы обозначения

Части границ земельного участка в виде абстрактного изображения

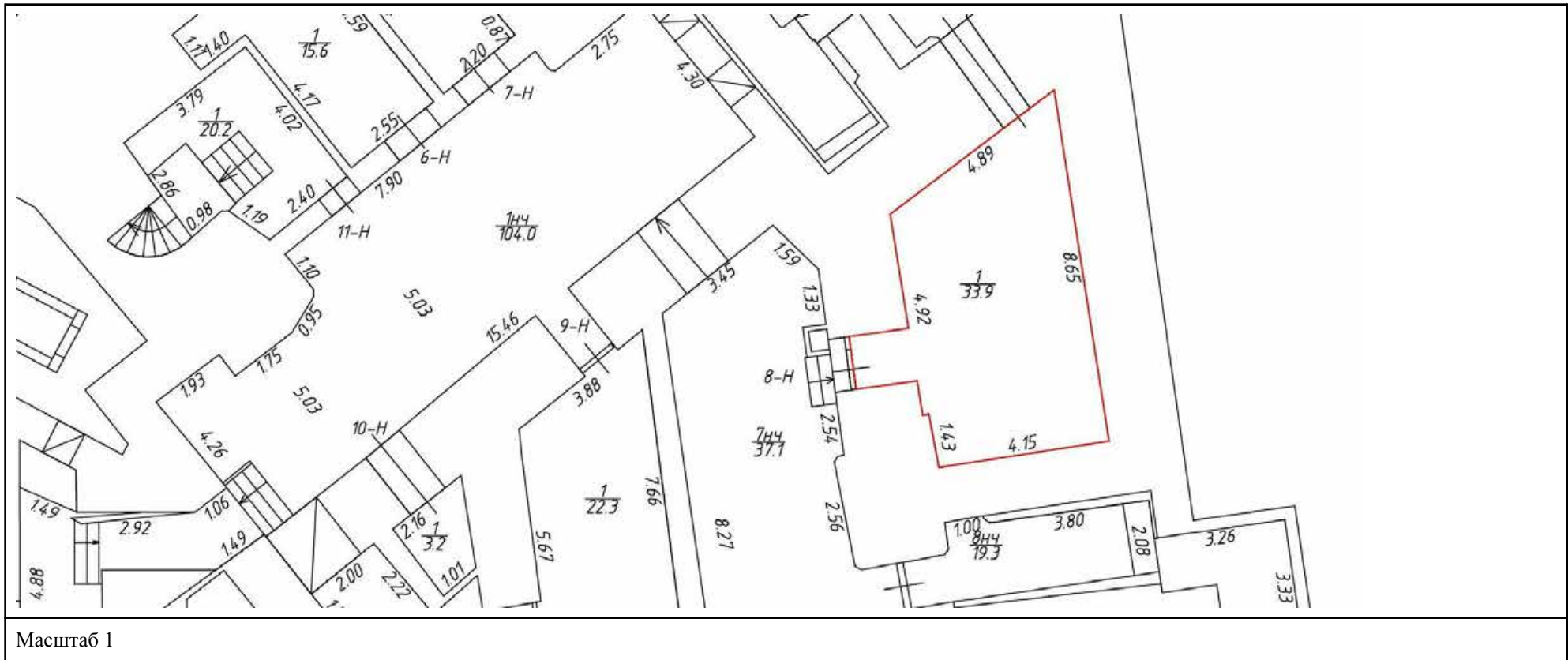
Символ с отчетом об оценке

Листовая

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 54 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Подвал	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 55 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Подвал	



План этажа

Подвал

Масштаб 1:200

Содержание

Часть границ геометрической фигуры в виде абстрактного изображения

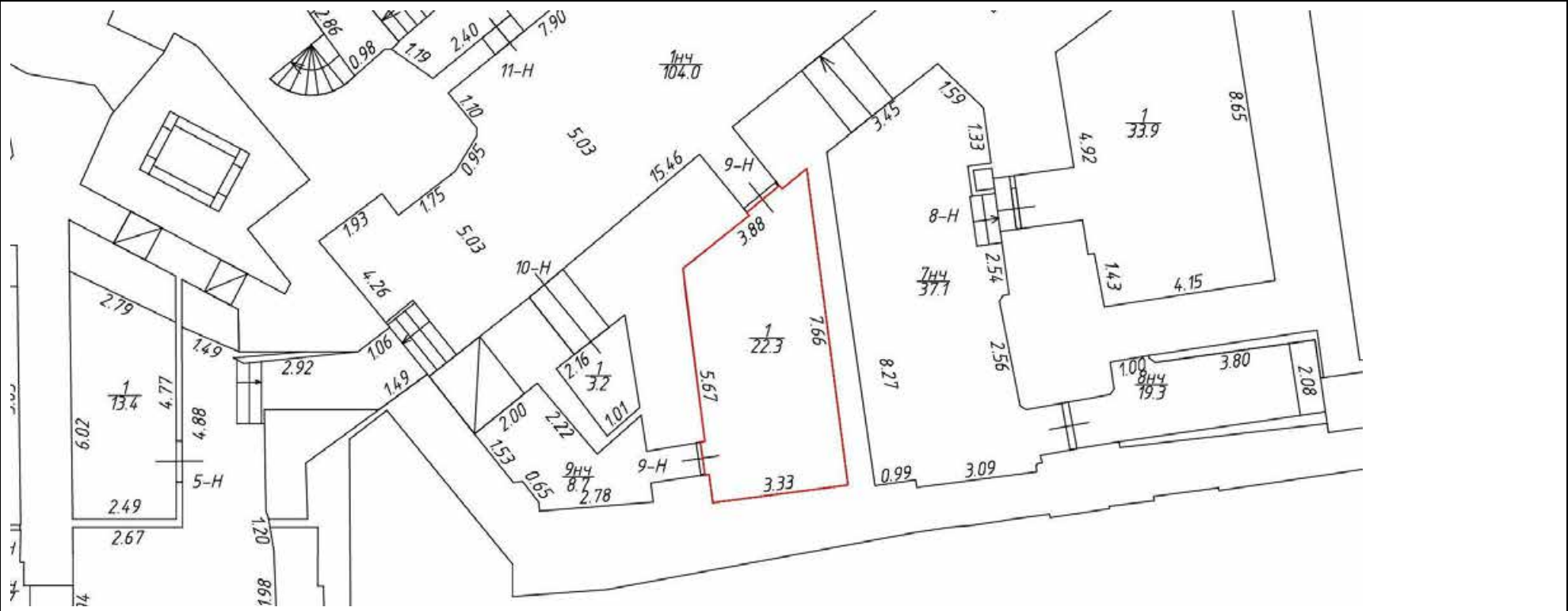
Схема с осями и линиями

Листовая

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 56 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 71

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 57 раздела 5

Всего листов раздела 5: 108

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 122

21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478

Номер этажа (этажей): Подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

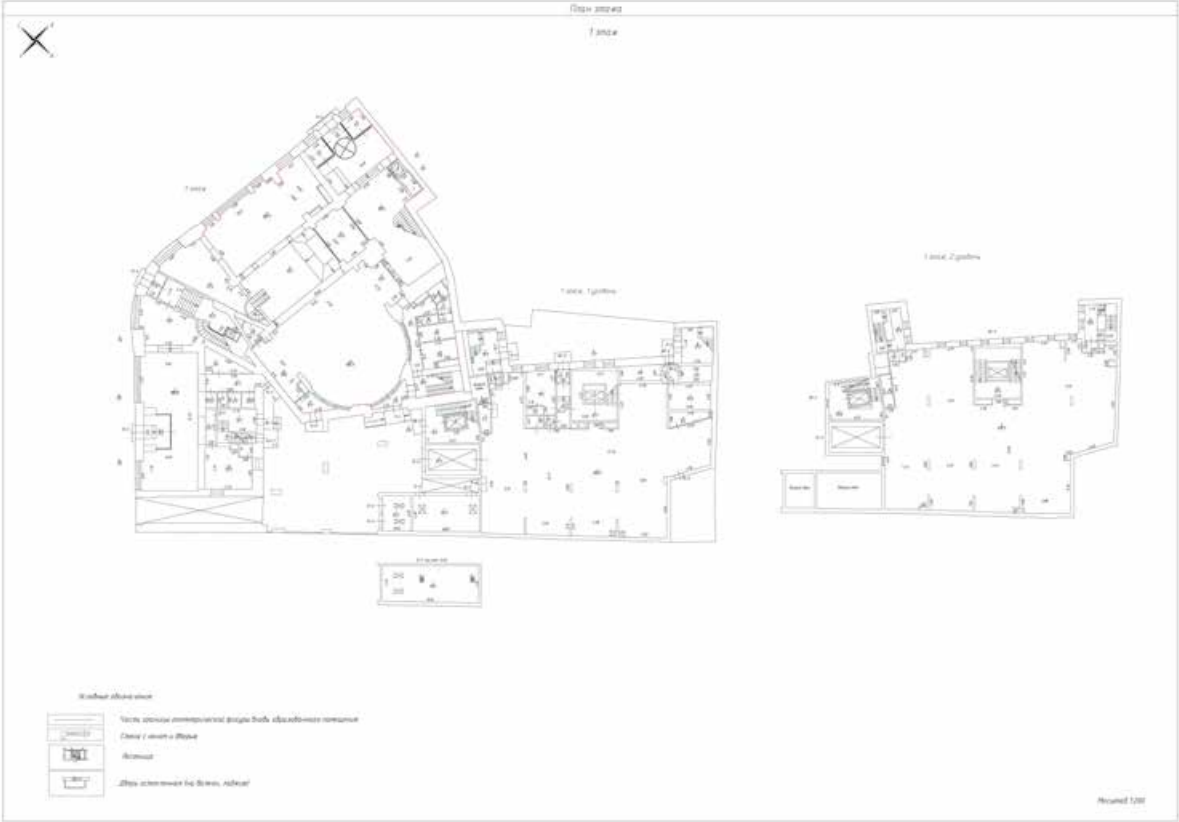
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

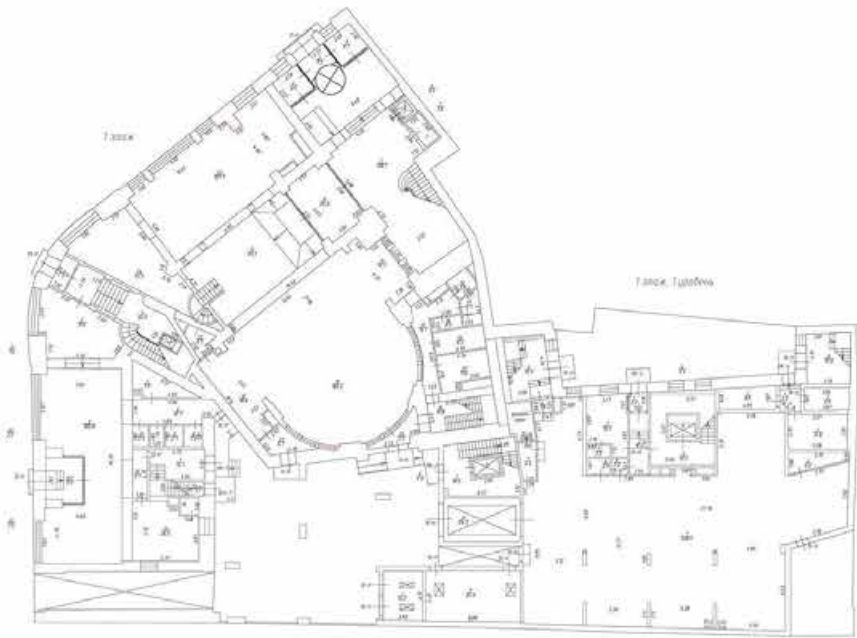
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 59 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 60 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 61 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 122

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

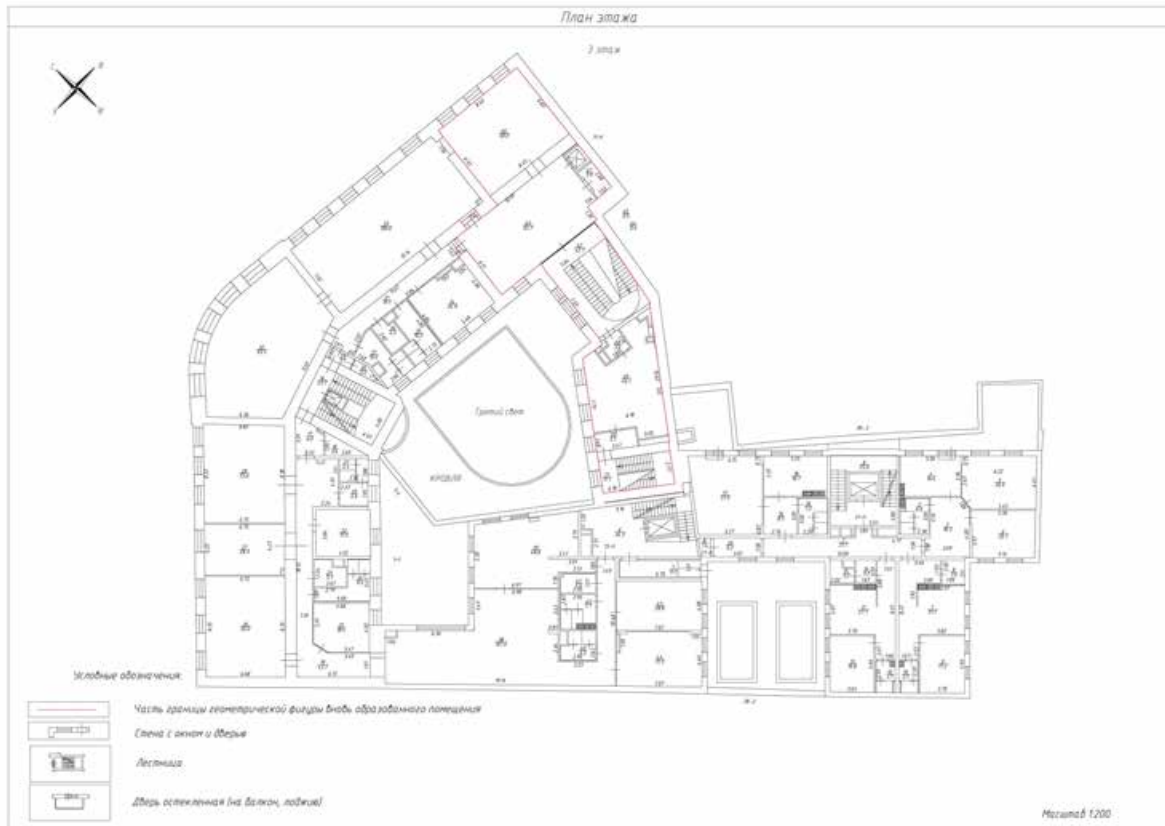
инициалы, фамилия

ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

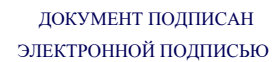
Всего листов выписки: 122

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

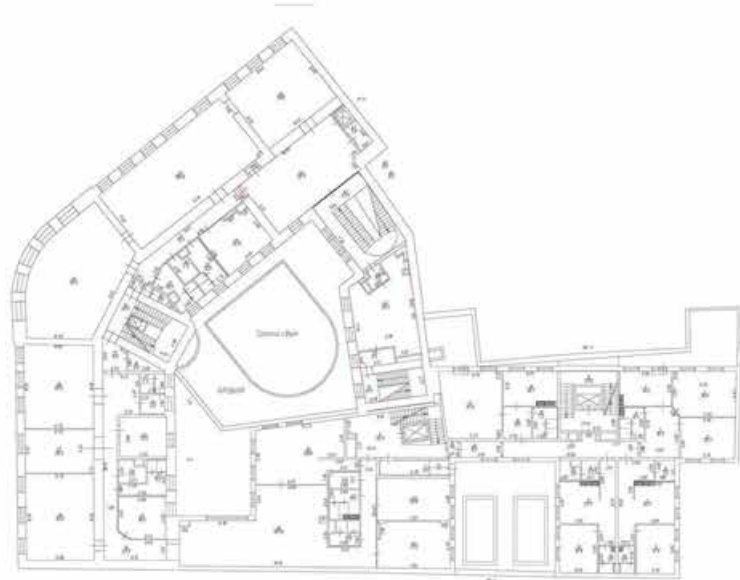
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 64 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 65 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Подвал	



План этажа

Подвал

Масштаб 1:200

10 м

Участок кадастровый № 78:31:0001095:1478

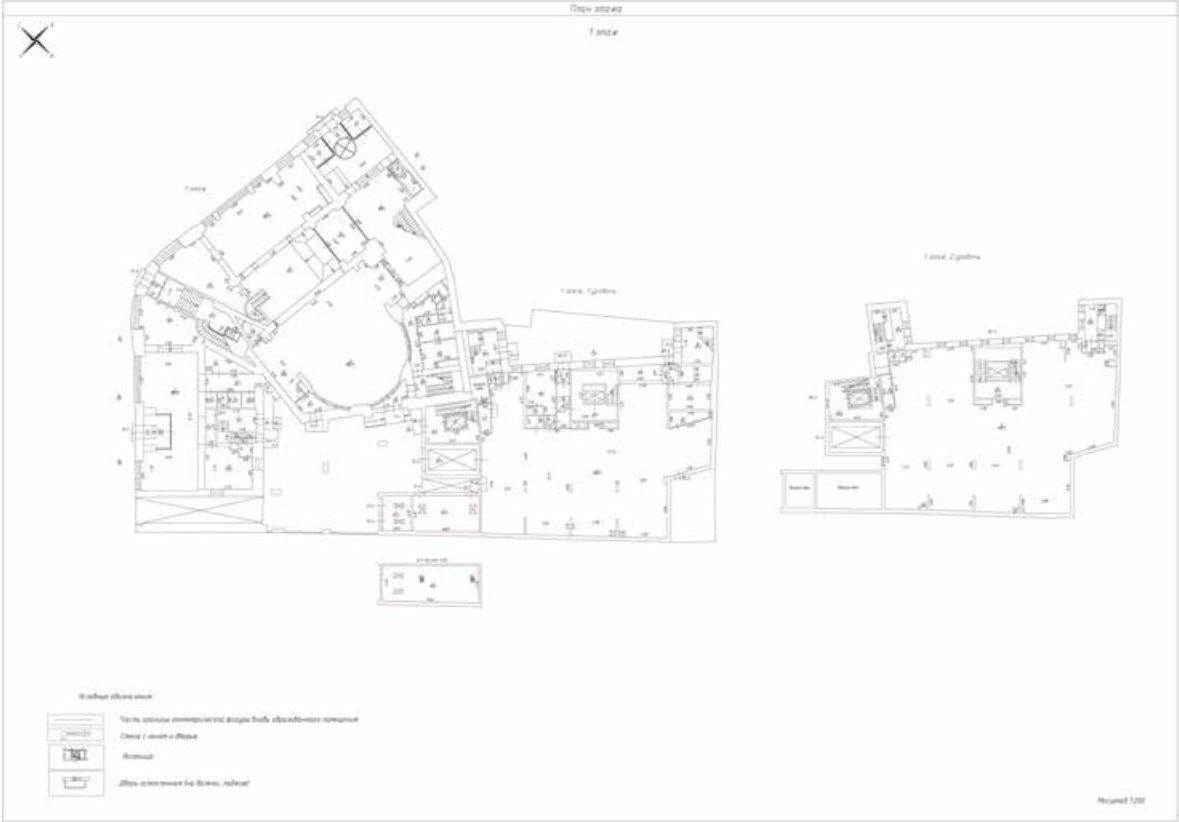
Схема с кадастровым номером

Лист № 65

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 67 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 1	

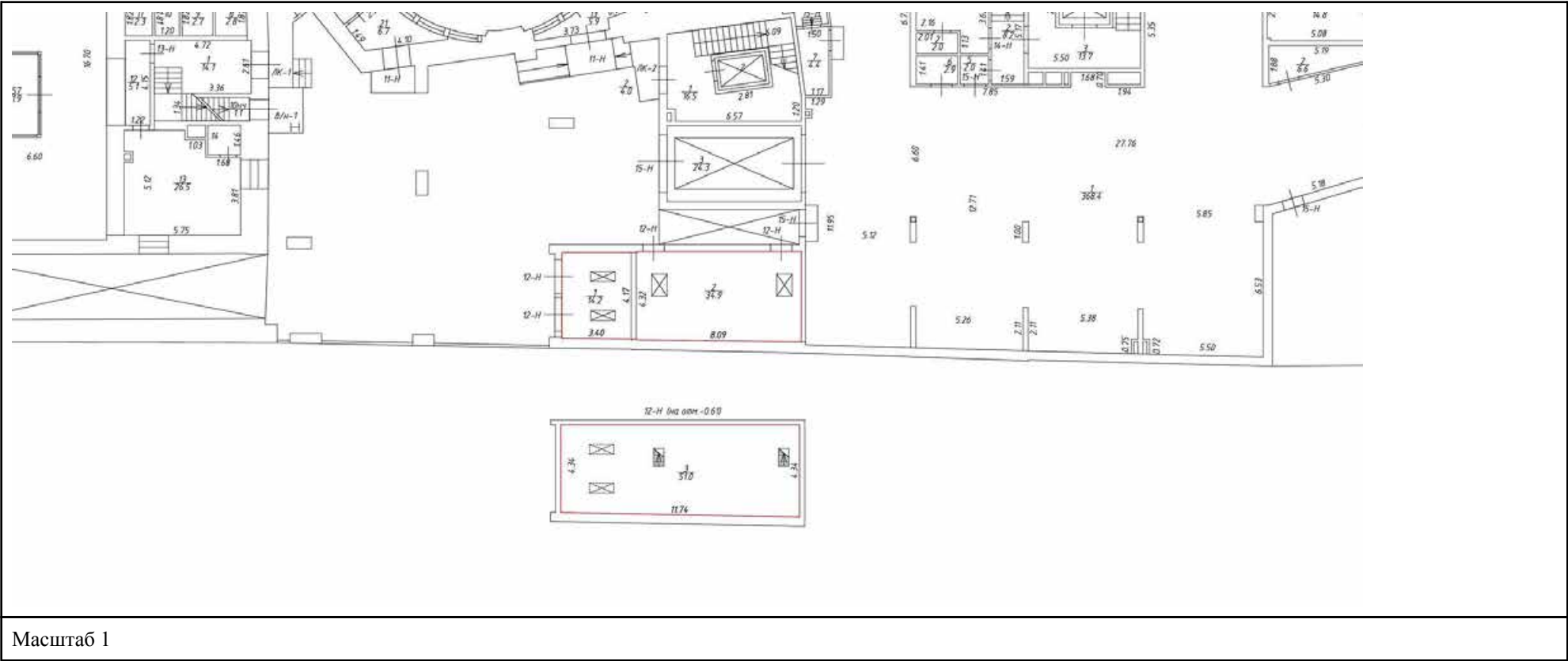


План этажа
1 этаж

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

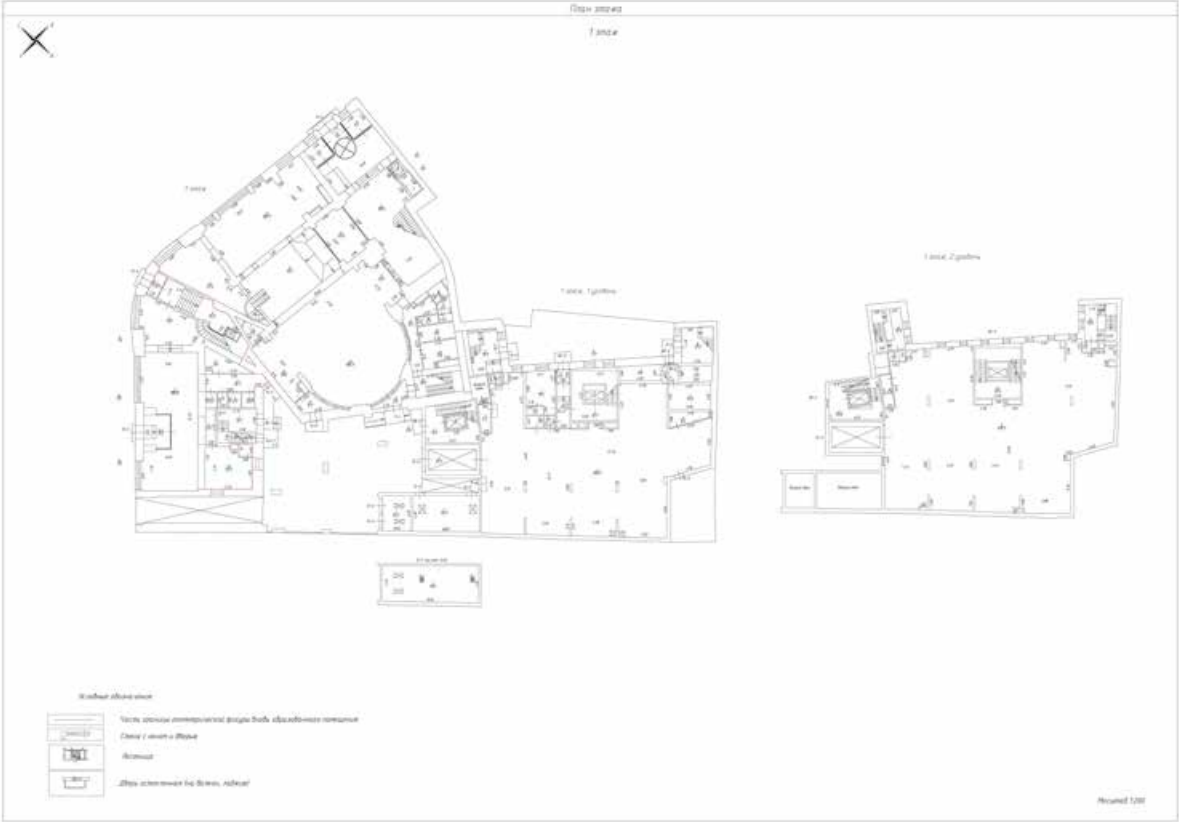
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 68 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 69 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 1	



План этажа
1 этаж

План участка
1 участок

Масштаб 1

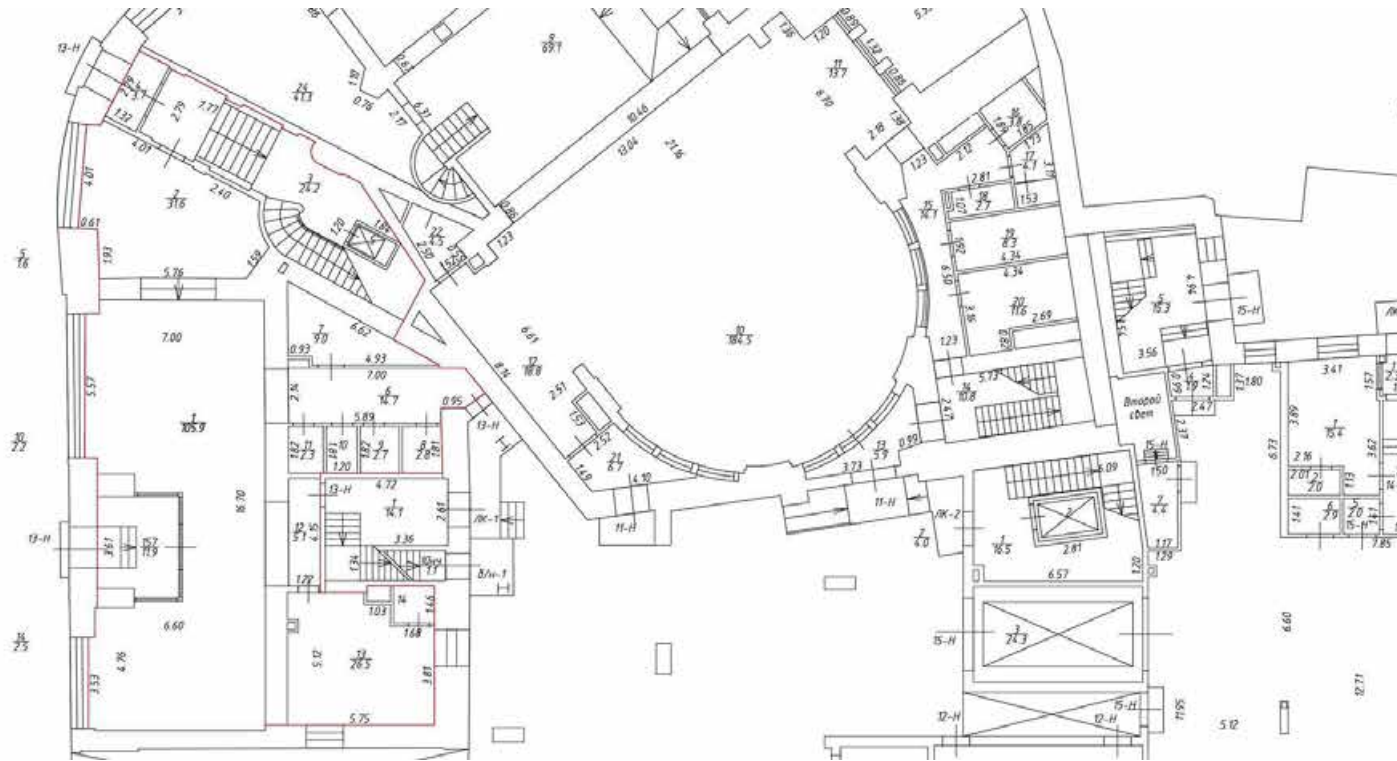
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

вид объекта недвижимости

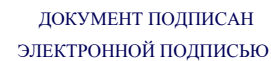
Всего листов выписки: 122

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 71 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



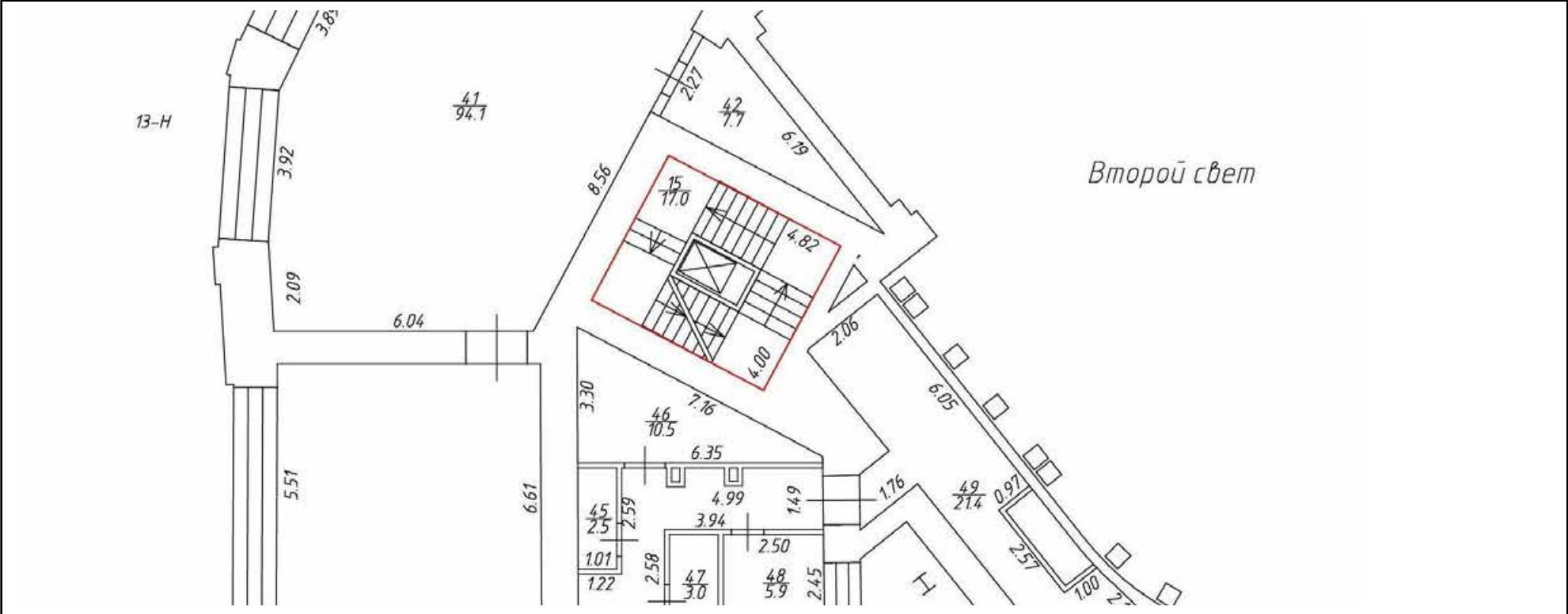
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

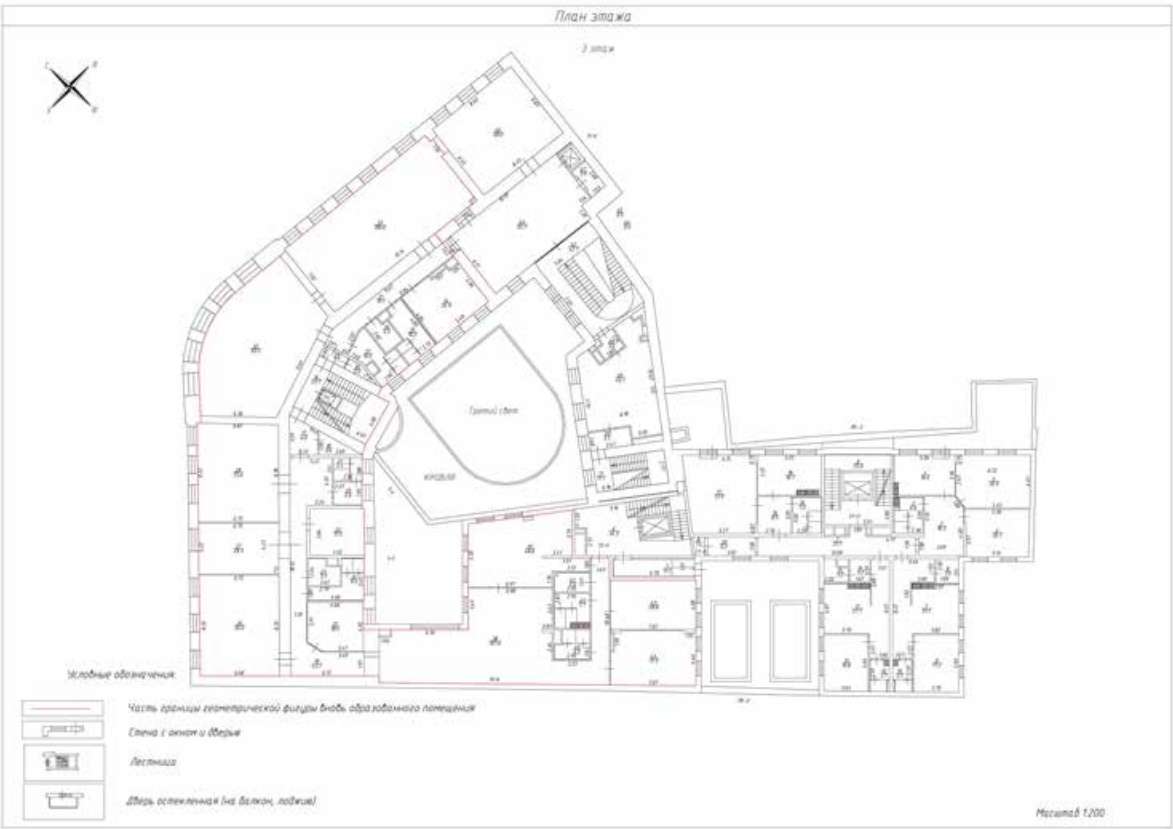
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 72 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 73 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



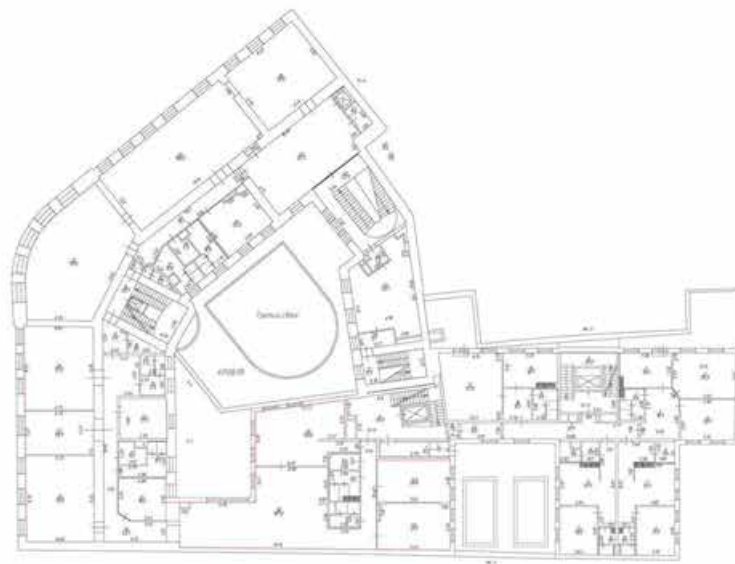
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 74 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 75 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 76 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

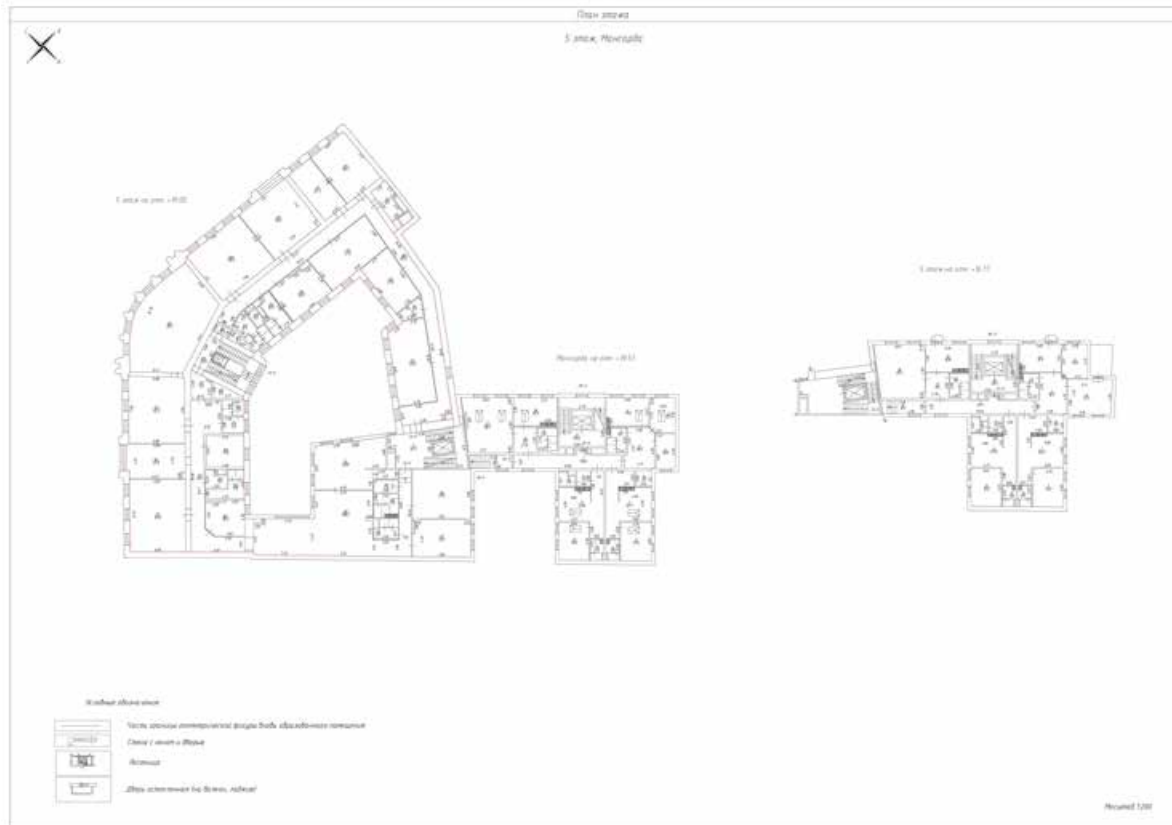
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

вид объекта недвижимости

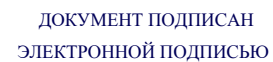
Всего листов выписки: 122

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1



Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 78 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 79 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Мансарда	

План этажа
Мансарда

Масштаб 1:200

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 122

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478

Номер этажа (этажей): Мансарда



Масштаб 1



ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

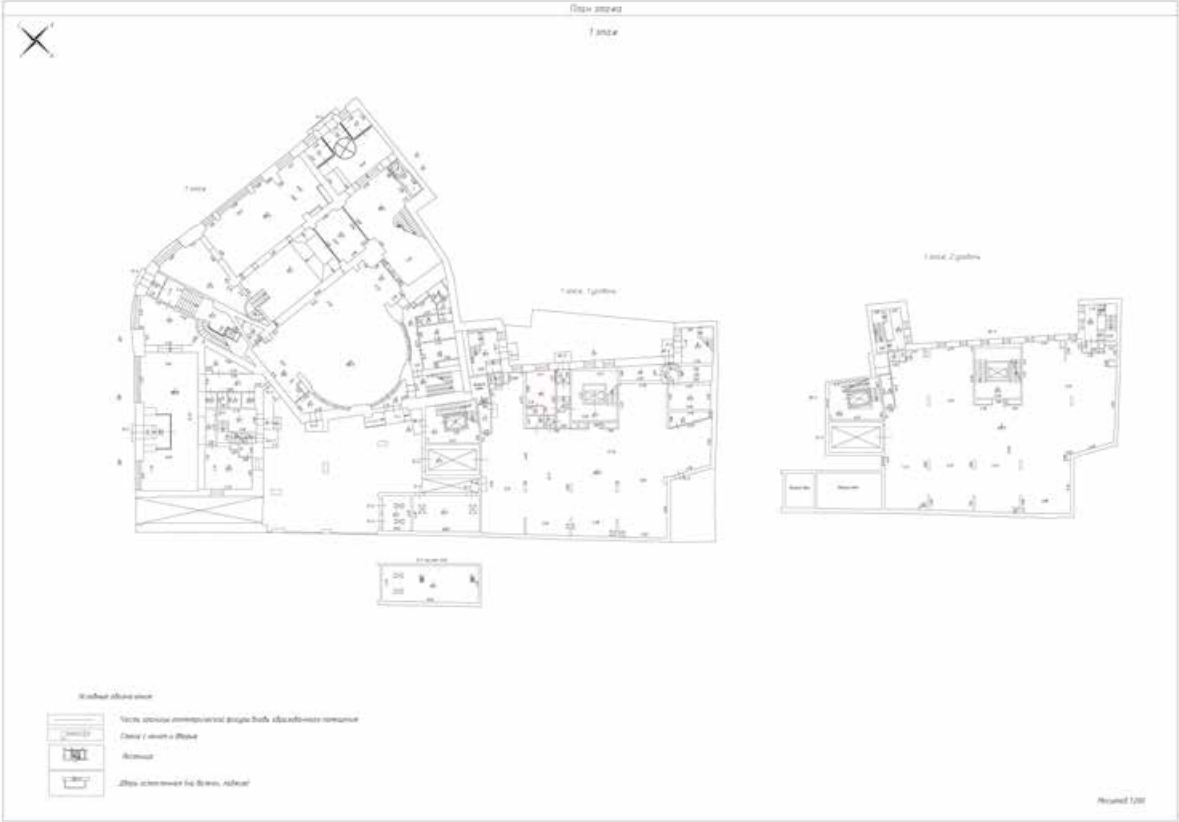
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 81 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 1	



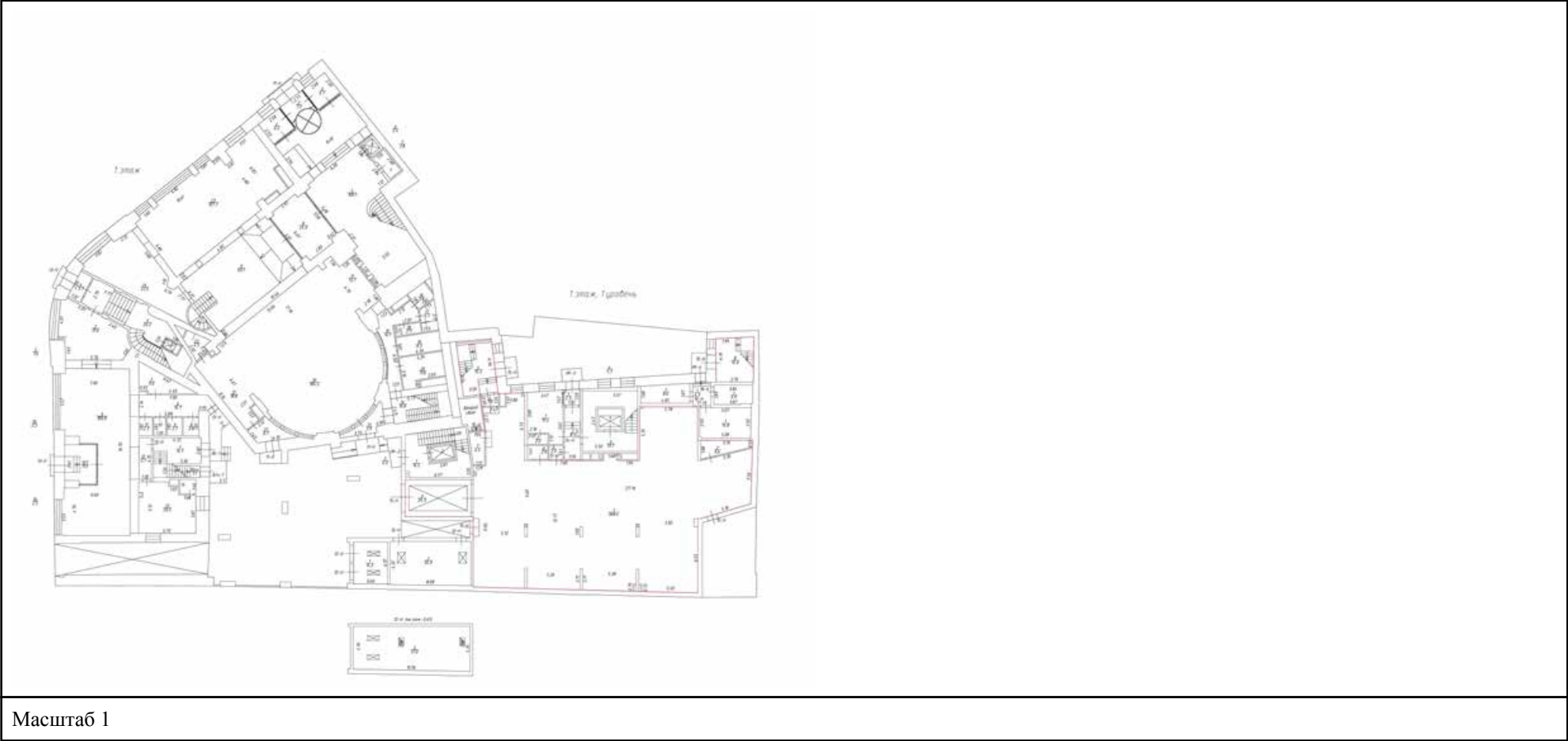
План этажа
1 этаж

План этажа 2

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

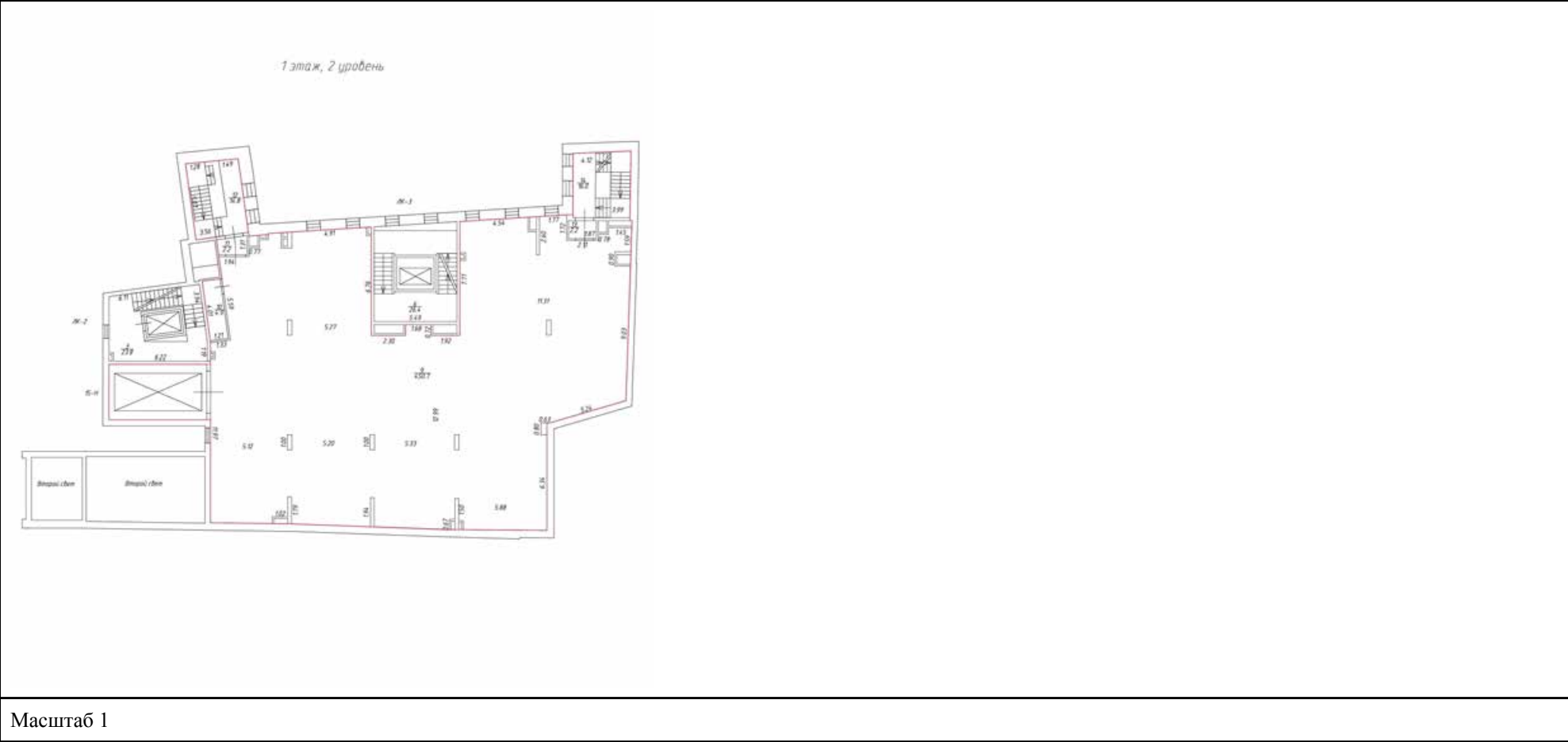
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 83 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

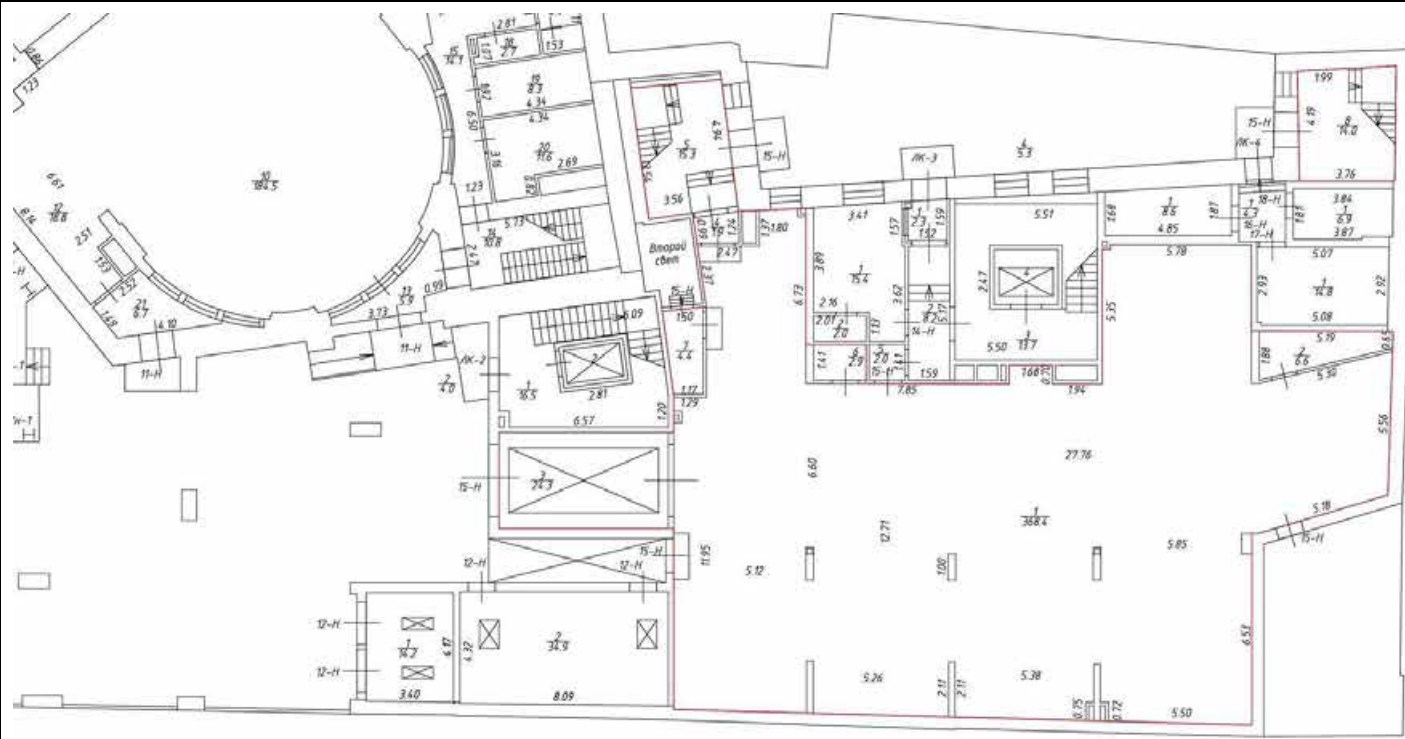
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 84 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 1	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 85 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

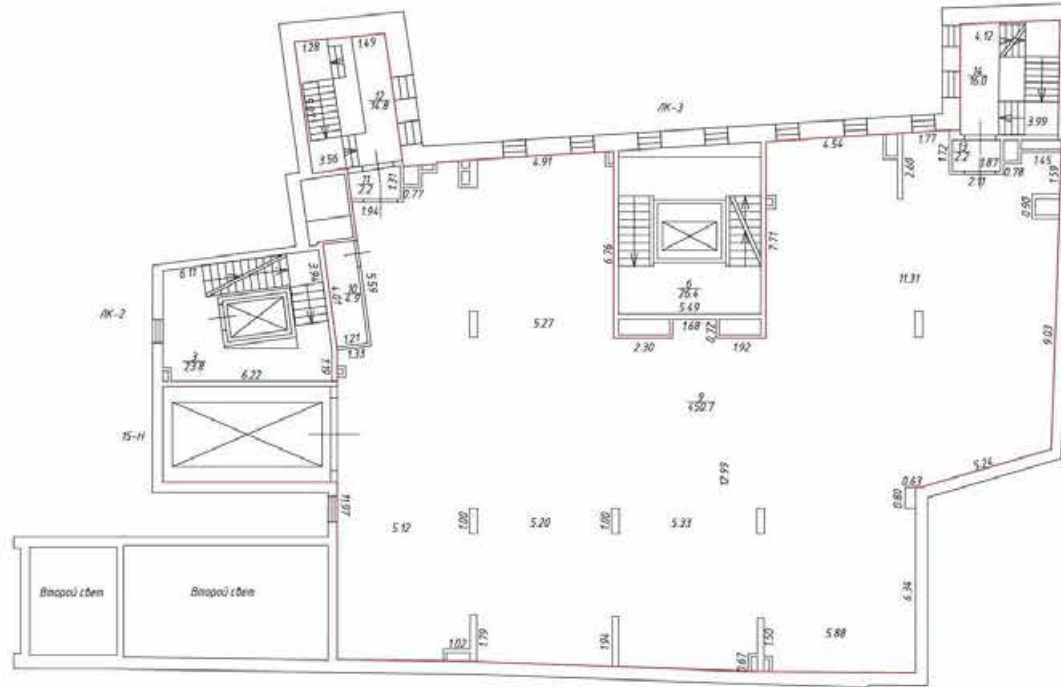
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

вид объекта недвижимости

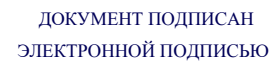
Всего листов выписки: 122

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 87 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

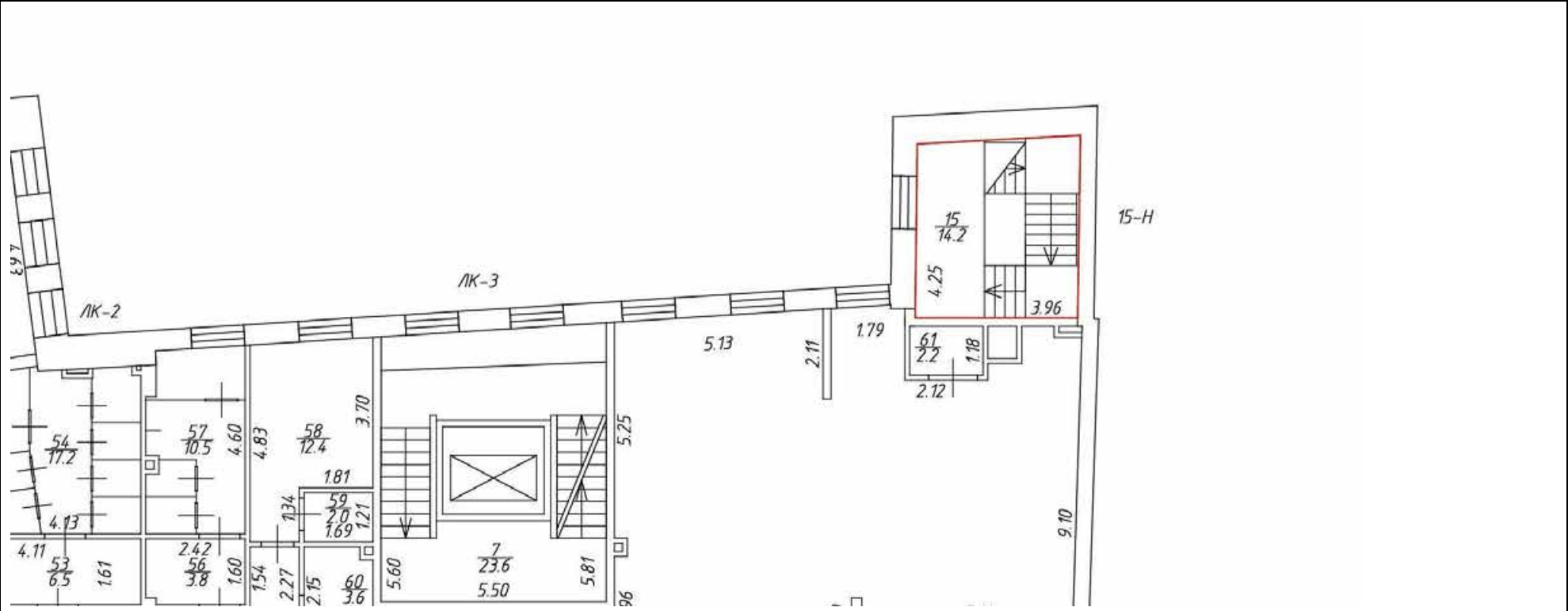


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 88 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

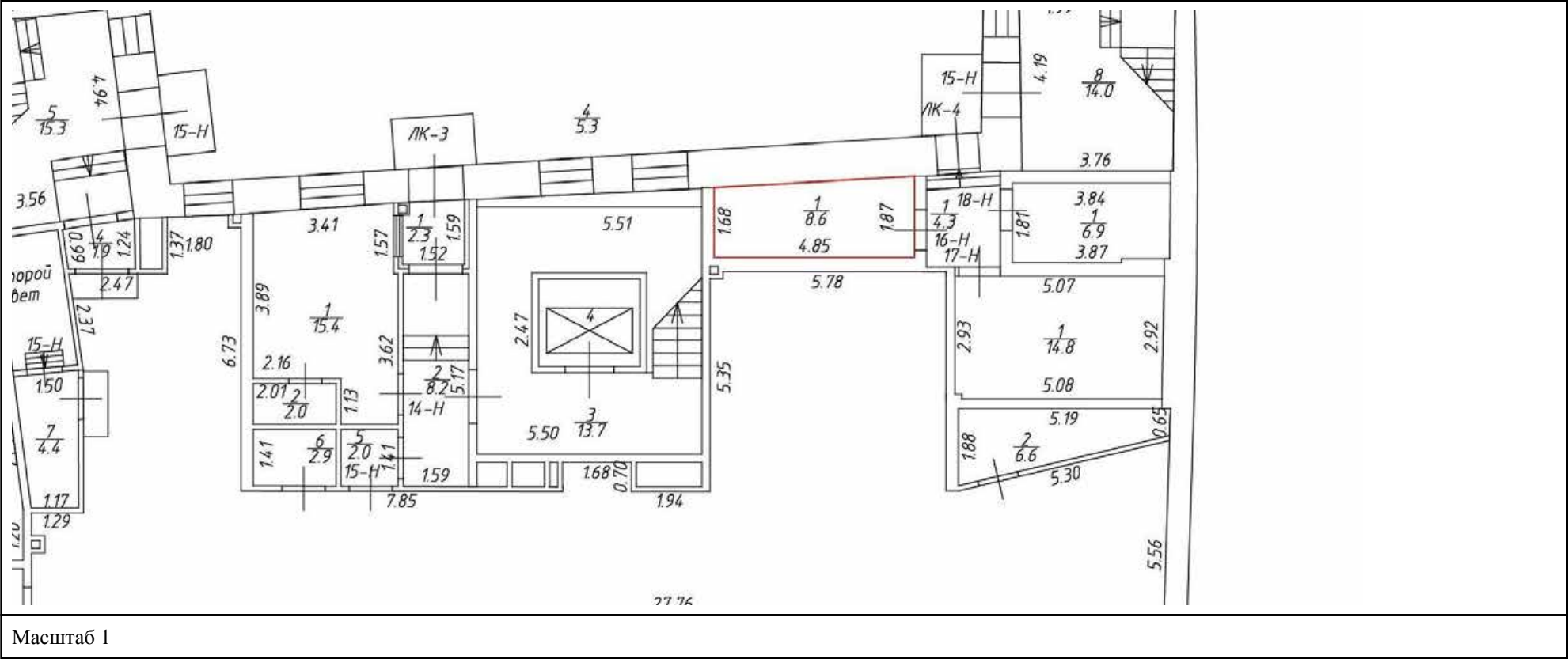
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 89 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 1	

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

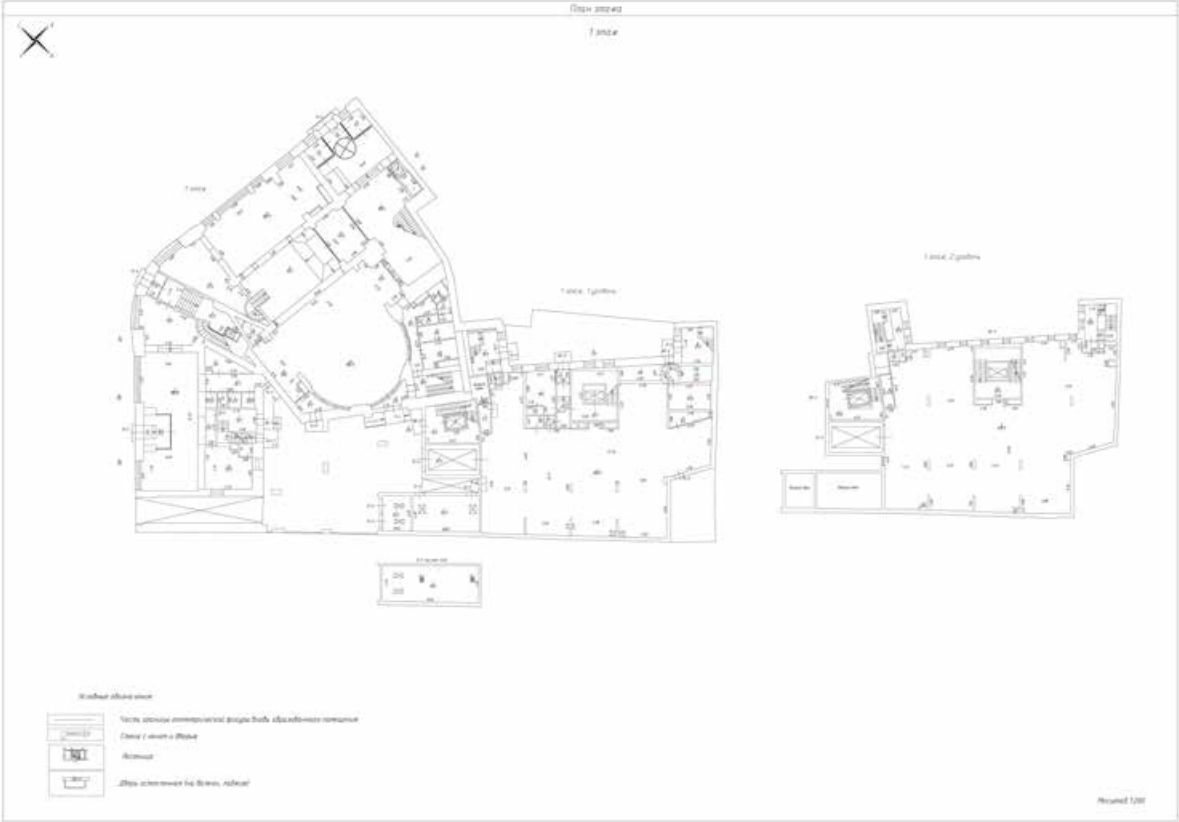
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 90 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 91 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 1	



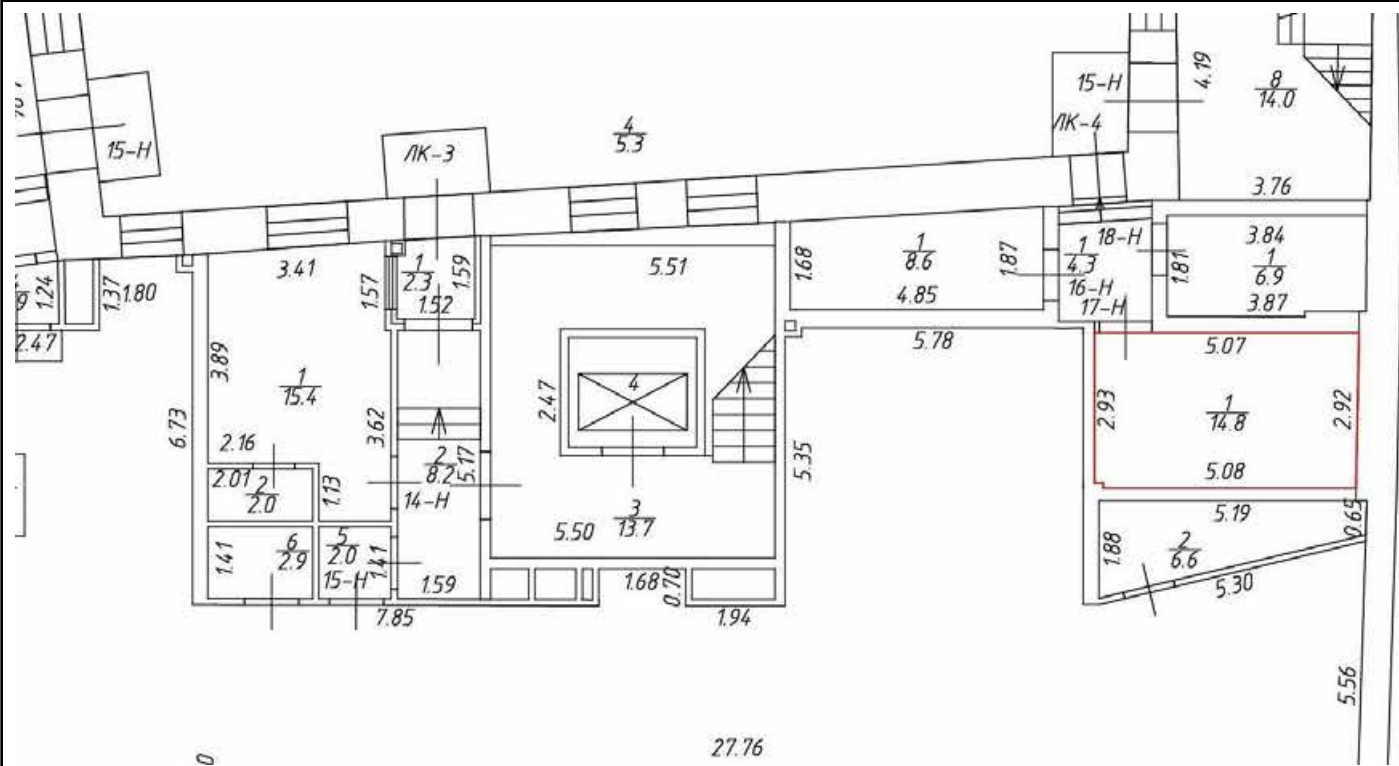
План этажа
1 этаж

План этажа 2

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 92 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 94 раздела 5

Всего листов раздела 5: 108

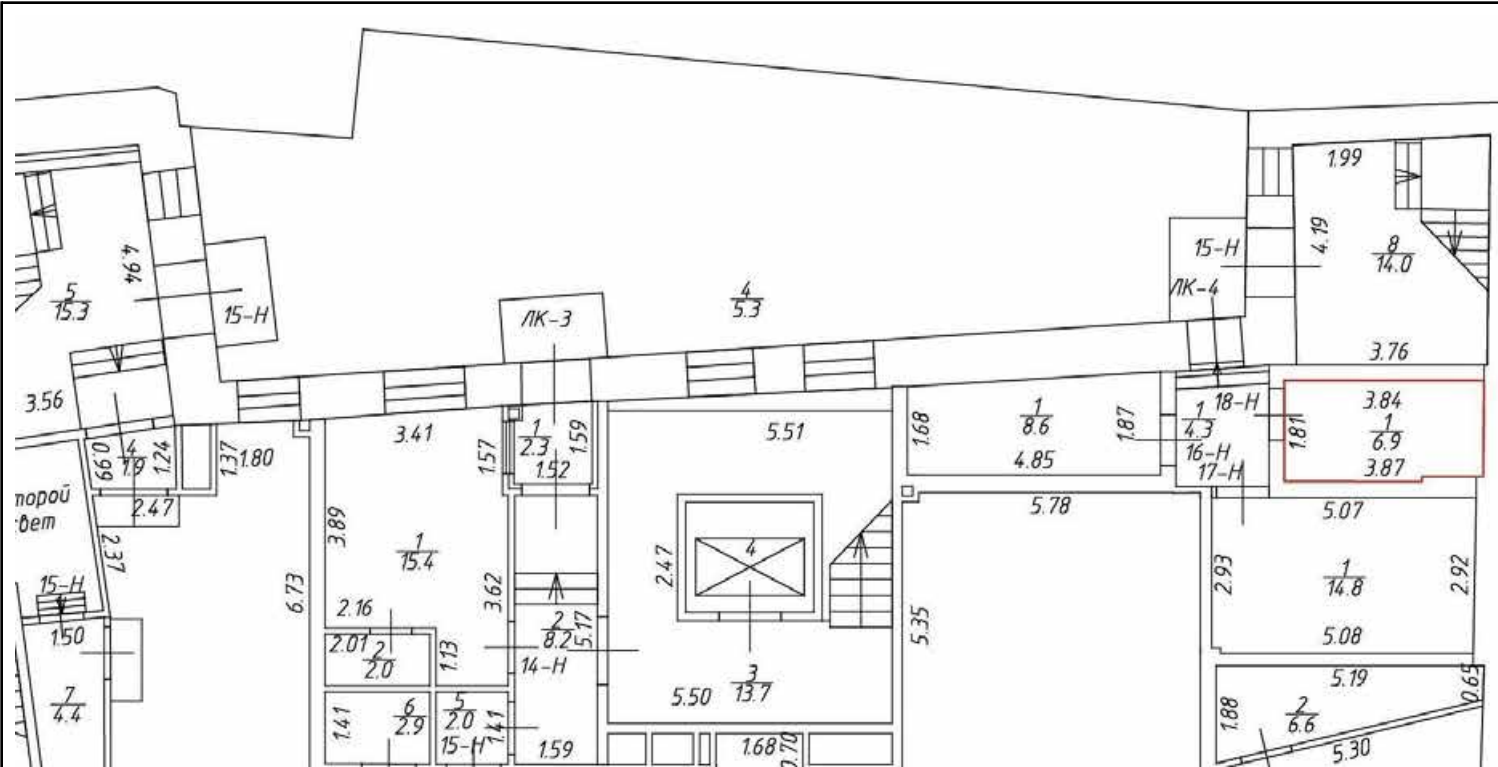
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 122

21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

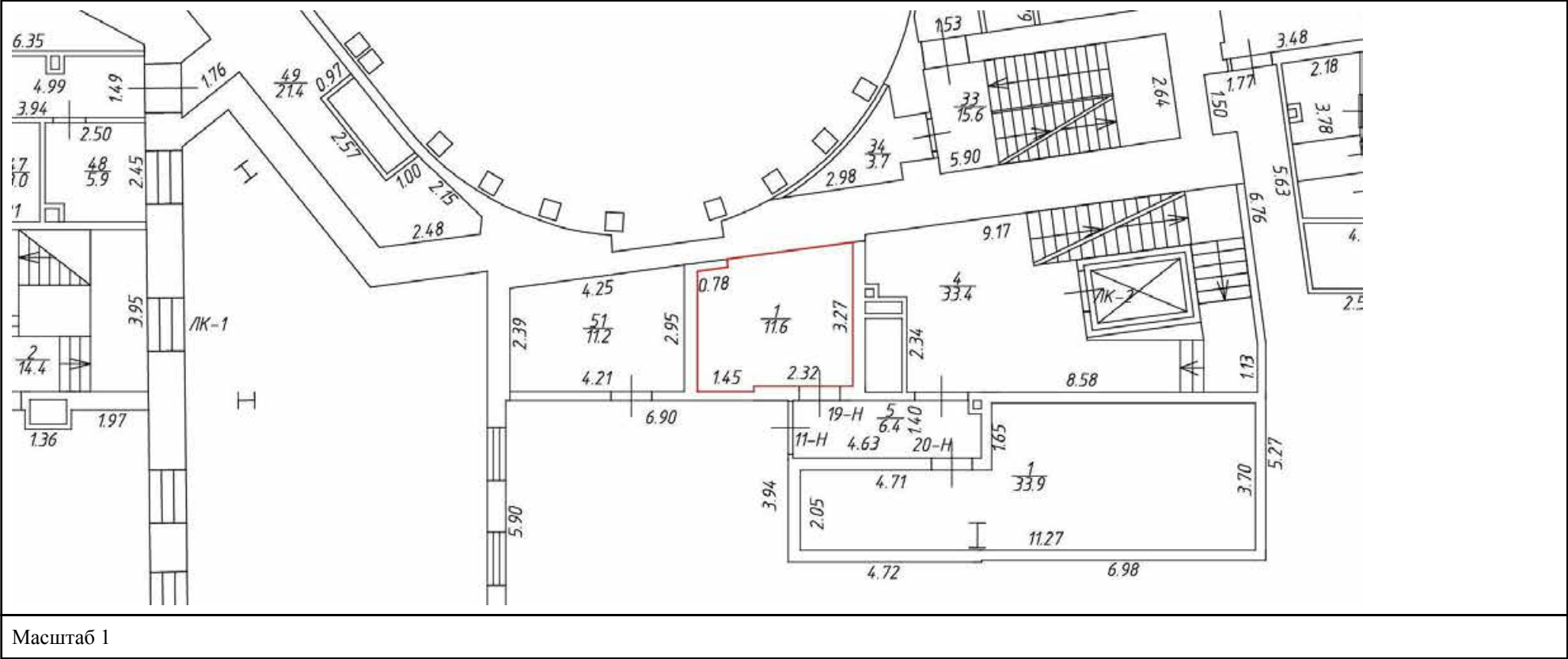
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 95 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 96 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 2	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 97 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

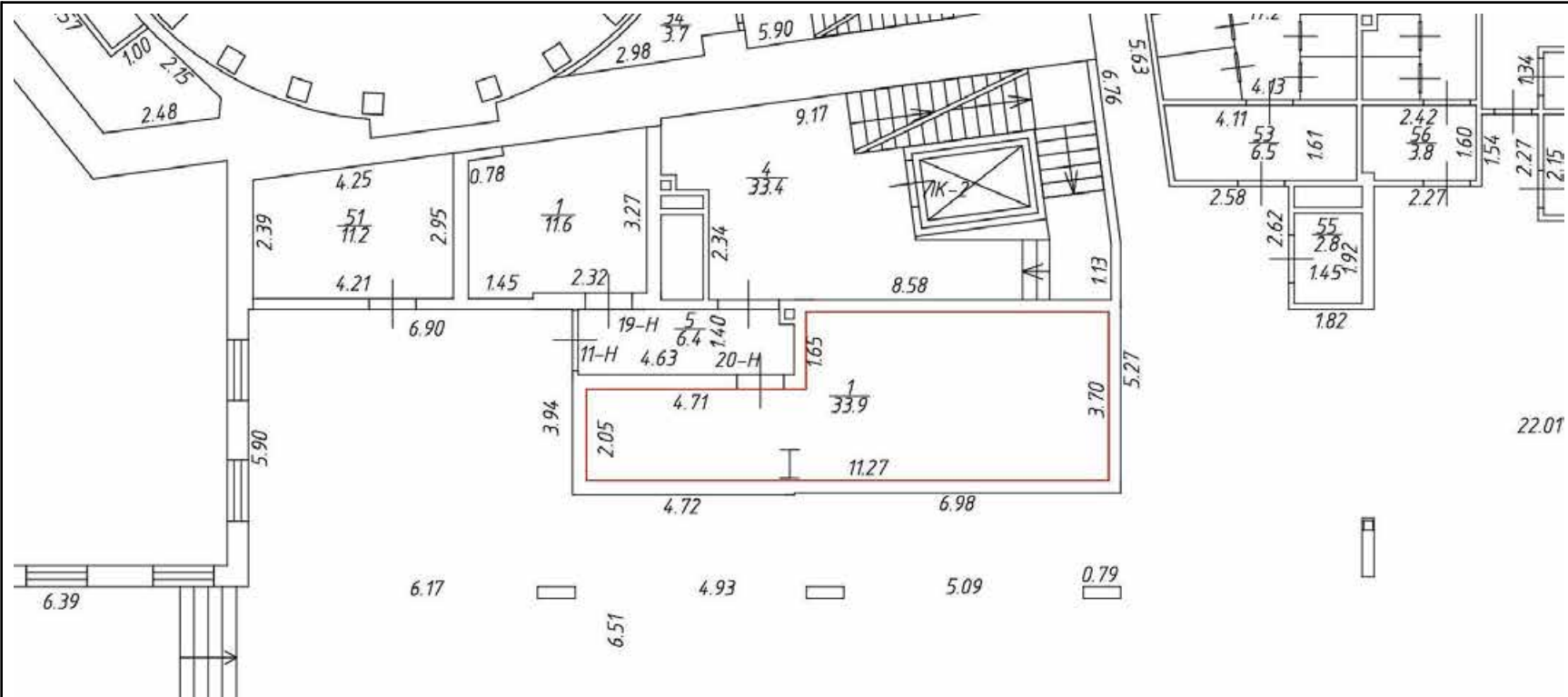
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 122

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478

Номер этажа (этажей): 2



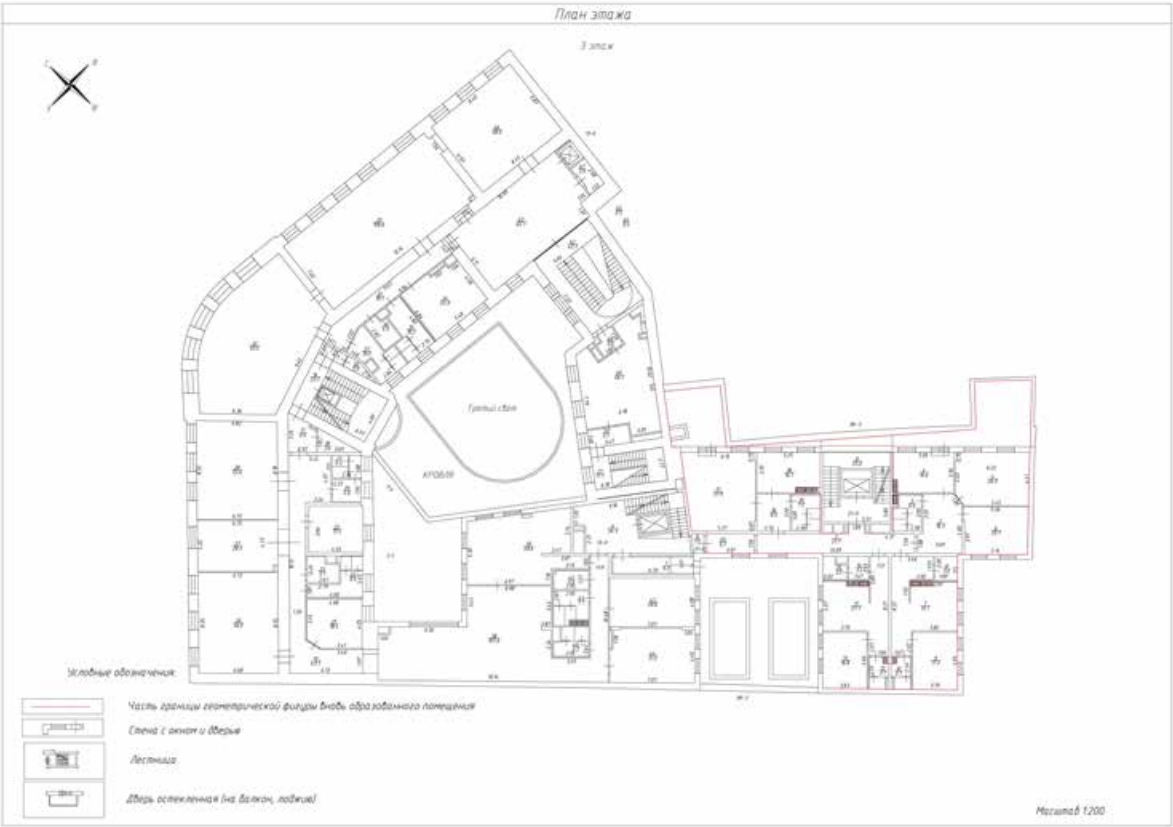
Масштаб 1



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

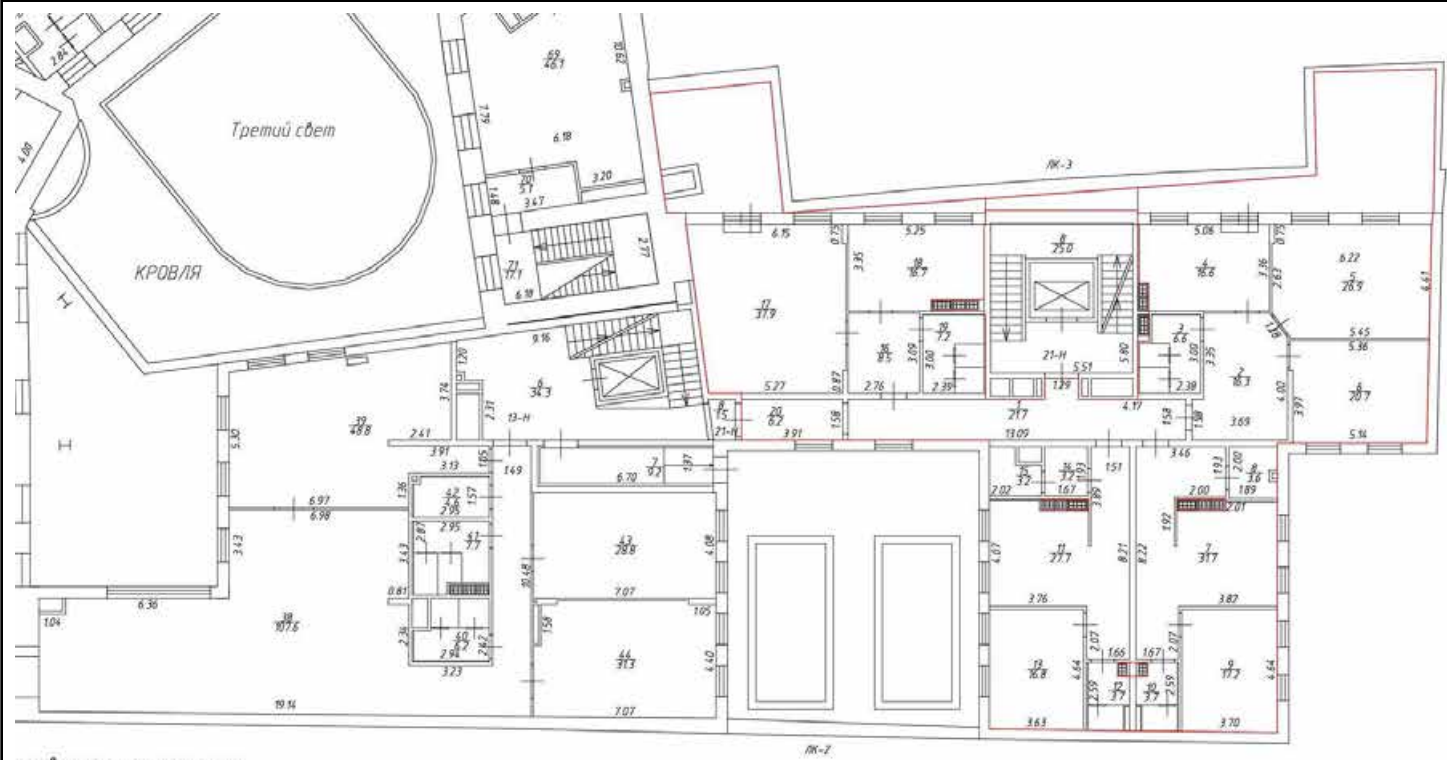
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 99 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 100 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 101 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

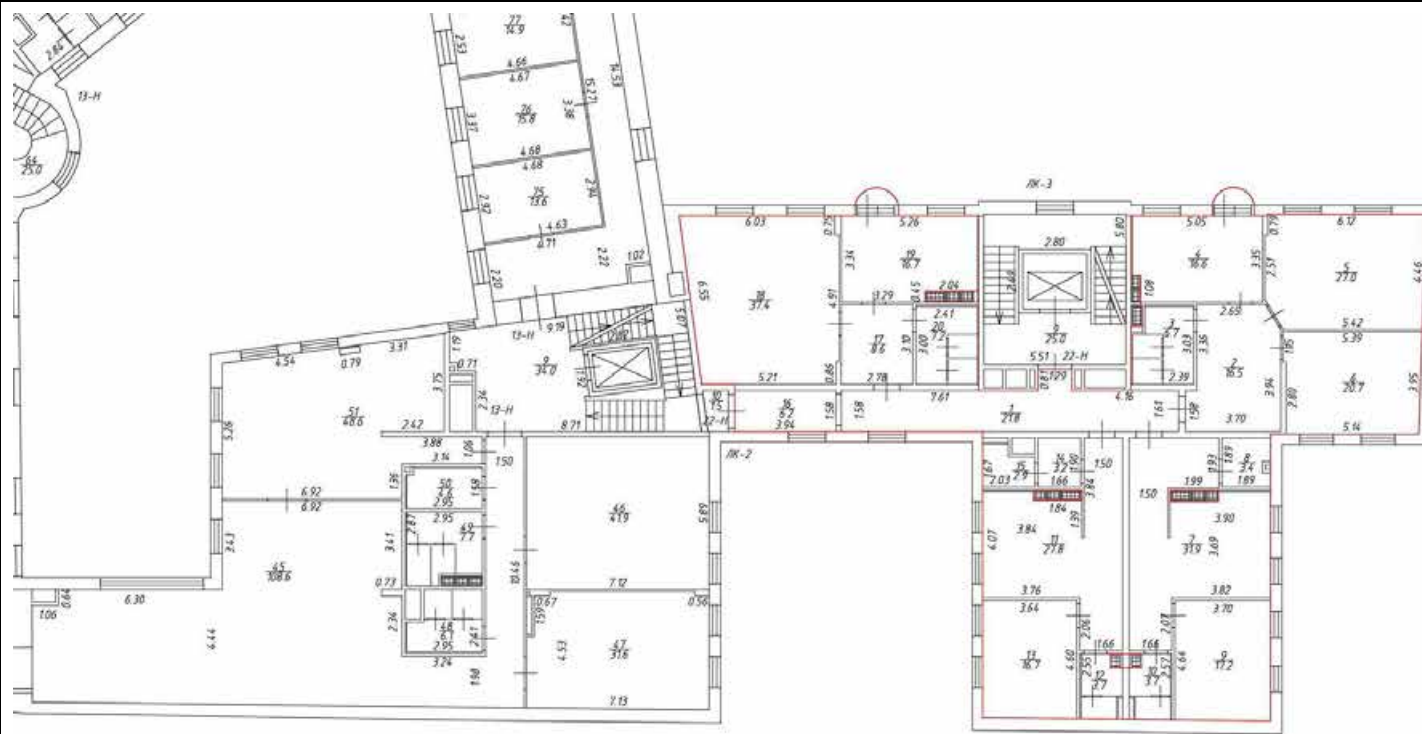
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 122

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478

Номер этажа (этажей): 4



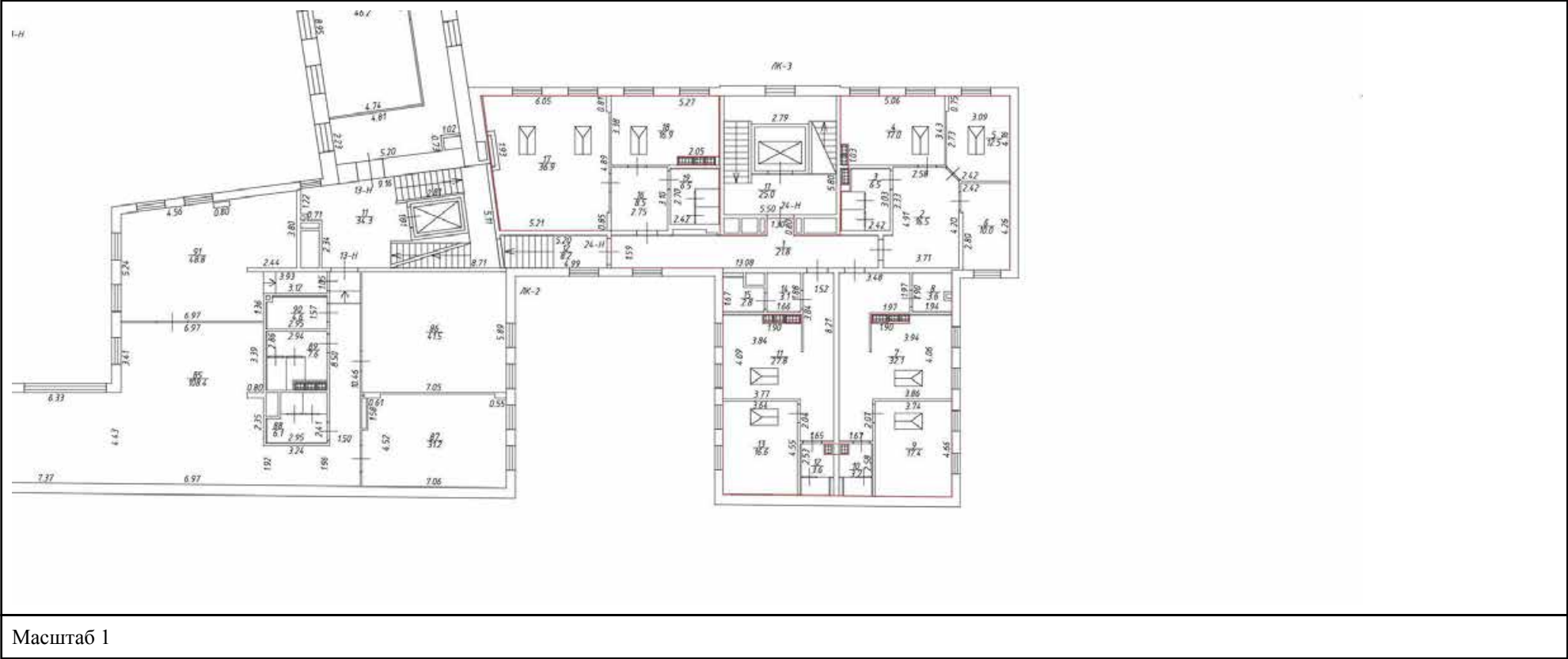
Масштаб 1



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 104 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): Мансарда	



Масштаб 1

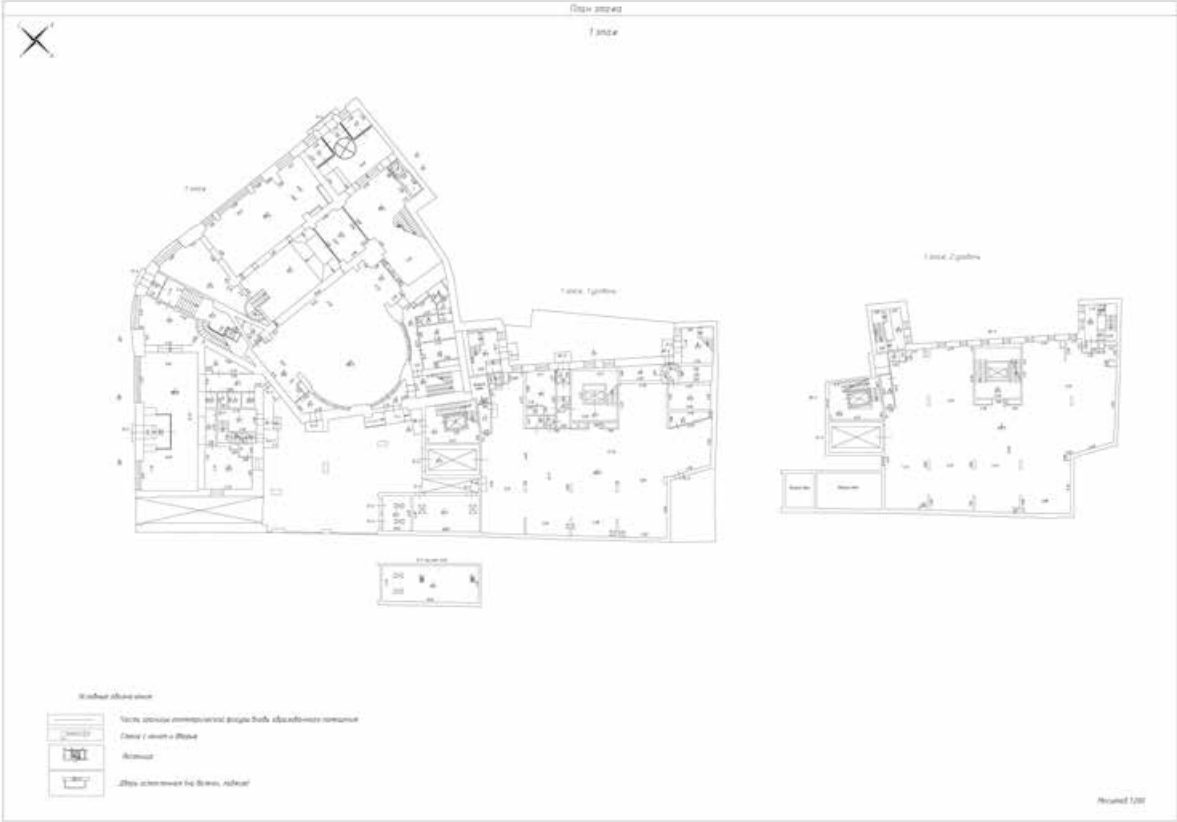


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 105 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 1	



План этажа
1 этаж

План участка
1 участок

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 107 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

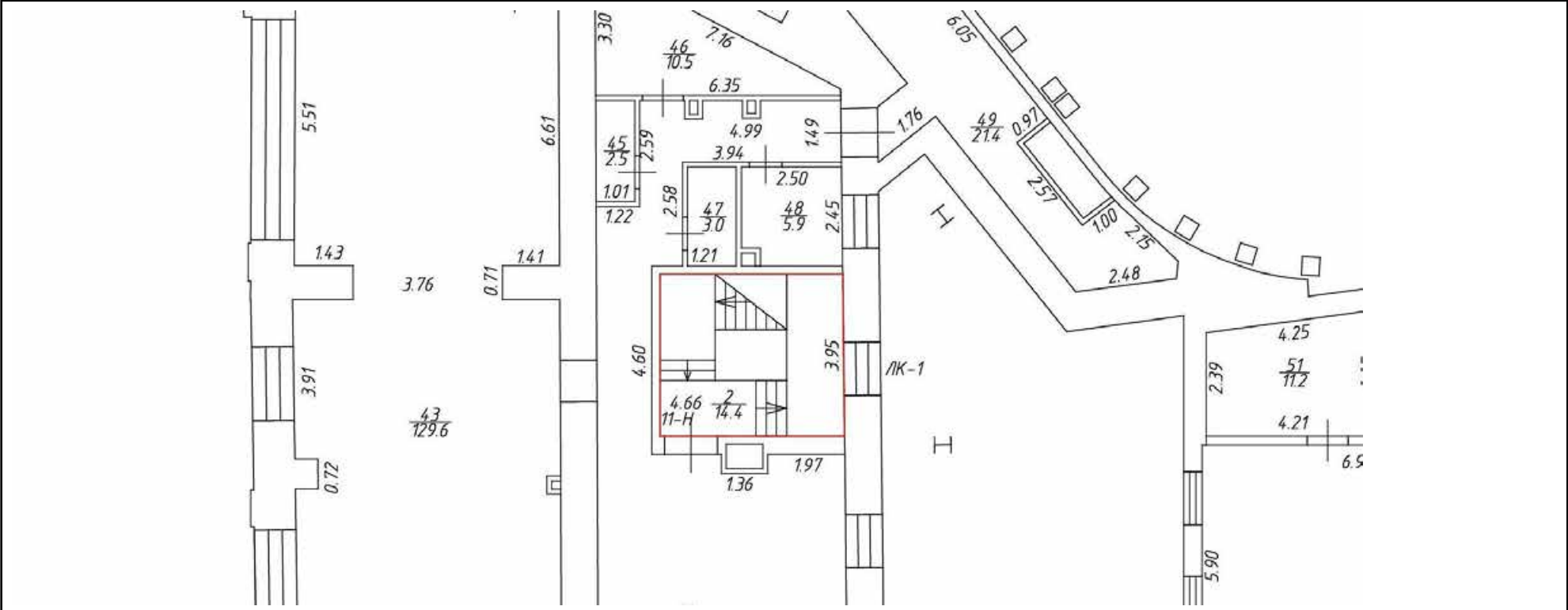
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 108 раздела 5	Всего листов раздела 5: 108	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 122
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1478		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А, (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24)

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
(должность)

управляющей организации
ООО „А.П.С. Управление недвижимости“

Заволовский Петр Сергеевич
(подпись) (Ф.И.О.)

“ 09 ” сентября 20 24 г.



Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2167/24-0-1 от 29.08.2024

Ремонт, приспособление для современного использования пом. 11-Н

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

Объект культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Основание: распоряжение КГИОП от 03.09.2013 г № 10-426)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр-т.	Невский	д.	1/4	лит.	А	корп.	-

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

Акционерное Общество «А Плюс Естейт» (Согласно выписке от 29.08.2024 г. № КУВИ-001/2024-217794664)	
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)	

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Казанская					д.	36		лит.	Б		офис/кв.			15-Н		
ИНН	7	8	3	8	3	5	9	0	4	8	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	5	0	6	7	8	4	7	1	7	8	7	4	6	-	-	-	
Ответственный представитель:					Шевцова Елена Вадимовна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:					+7(921)429-78-31												
Адрес электронной почты:					shevtsovaelena@yandex.ru												

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

Дата	01.10.2020
Номер	07-19-426/20
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» утвержден КГИОП 17.09.2013
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» утвержден распоряжением КГИОП от 23.11.2017 №526-р
--

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по ремонту, приспособлению для современного использования пом. 11-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании

деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
начальника отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Кукушкина Анастасия
Валерьевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя начальника
отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

Генеральный директор
управляющей организации
ООО «КР. Управление недвижимостью»

Забелаевский Л.С.

(подпись)

(Ф.И.О.)

"14" апреля 2025 г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4AAD7912686CB06675D1C7B6DA3C3F22
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 21.11.2024 по 14.02.2026

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-1105/25-0-1 от 11.04.2025

ремонт и приспособление помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н (в уровне
подвала)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Основание: распоряжение КГИОП от 03.09.2013 г № 10-426)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Невский	д.	1/4	лит.	А	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

Акционерное общество "А Плюс Естейт" (основание: Выписка из ЕГРН от 19.03.2025)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Казанская					д.	36		лит.		Б		офис/кв.			пом. 15-Н		
ИНН		7	8	3	8	3	5	9	0	4	8	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП		5	0	6	7	8	4	7	1	7	8	7	4	6	-	-	-	
Ответственный представитель:						Шевцова Елена Вадимовна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																		
Контактный телефон:						+7 (921) 429-78-31												
Адрес электронной почты:						shevtsovaelena@yandex.ru												

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

Дата	01.10.2020
Номер	07-19-426/20
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» утвержден КГИОП 17.09.2013

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» утвержден распоряжением КГИОП от 23.11.2017 №526-р

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
--	--

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н (в уровне подвала) разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Егорова Полина
Романовна**

(Ф.И.О. полностью)

**Специалист 1-й категории
отдела гидротехнических сооружений
Управления историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений КГИОП**

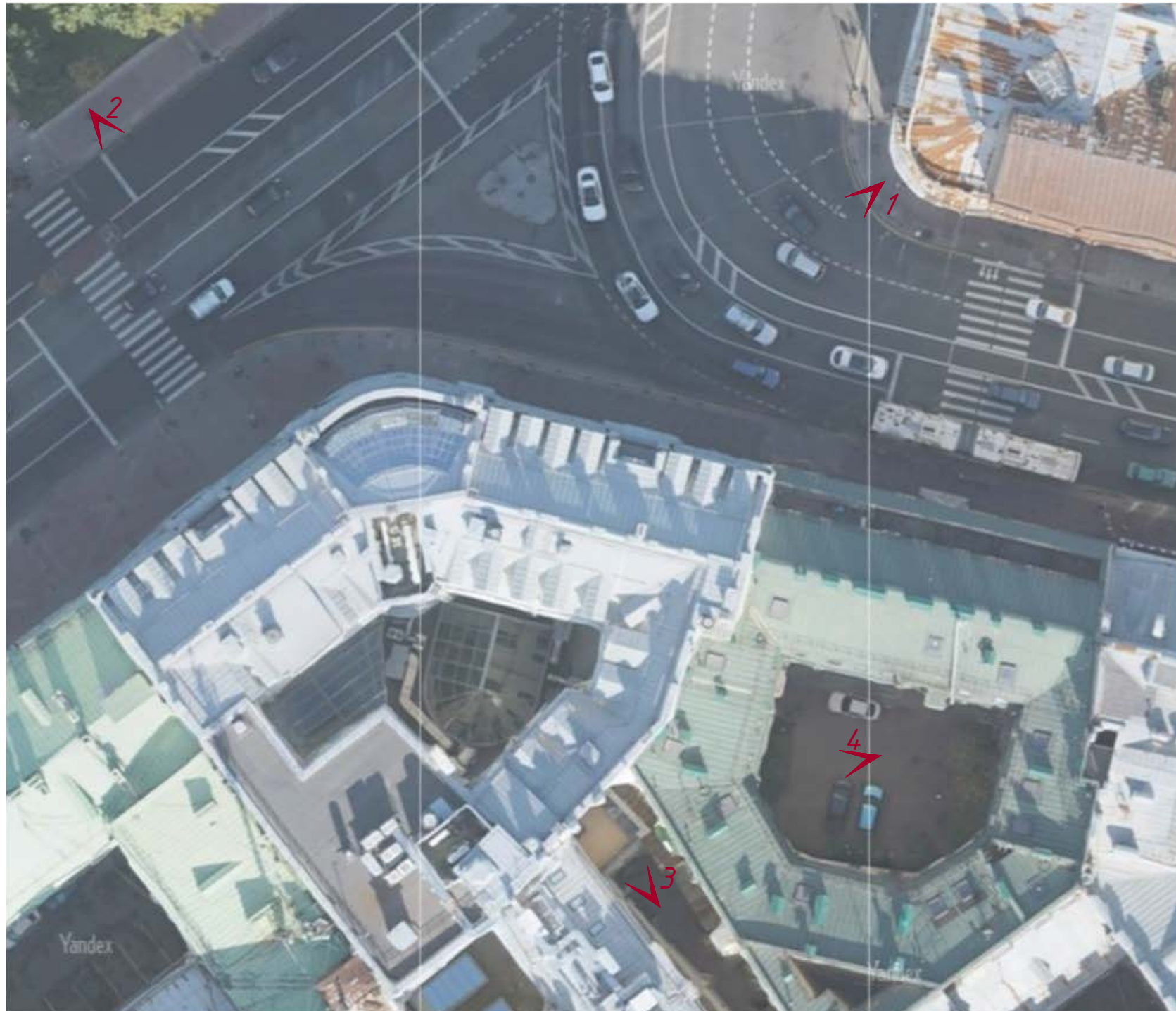
(должность, наименование организации)

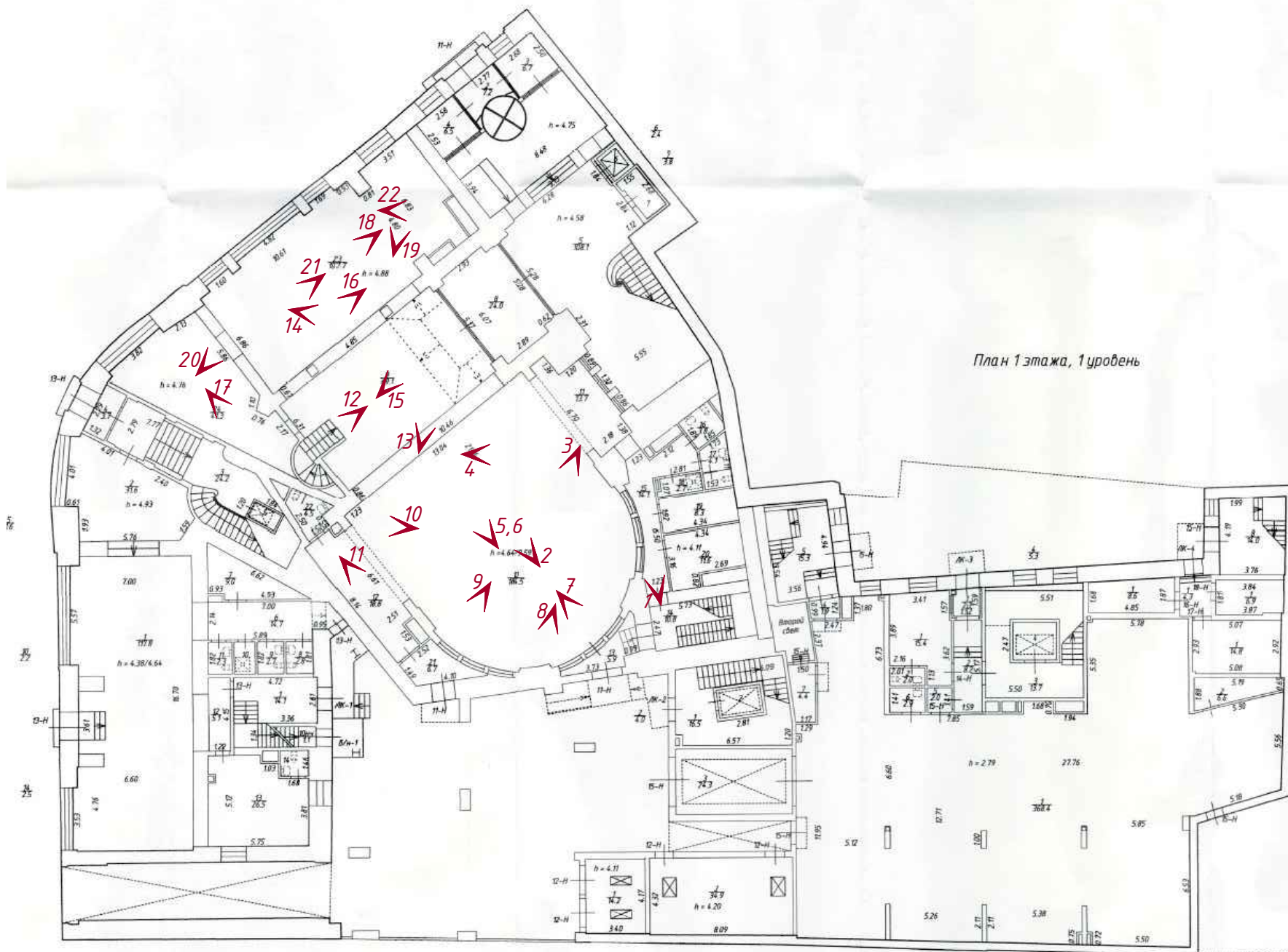
**Степанов Иван
Вадимович**

(Ф.И.О. полностью)

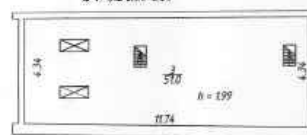
Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А, (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24)

Материалы фотофиксации



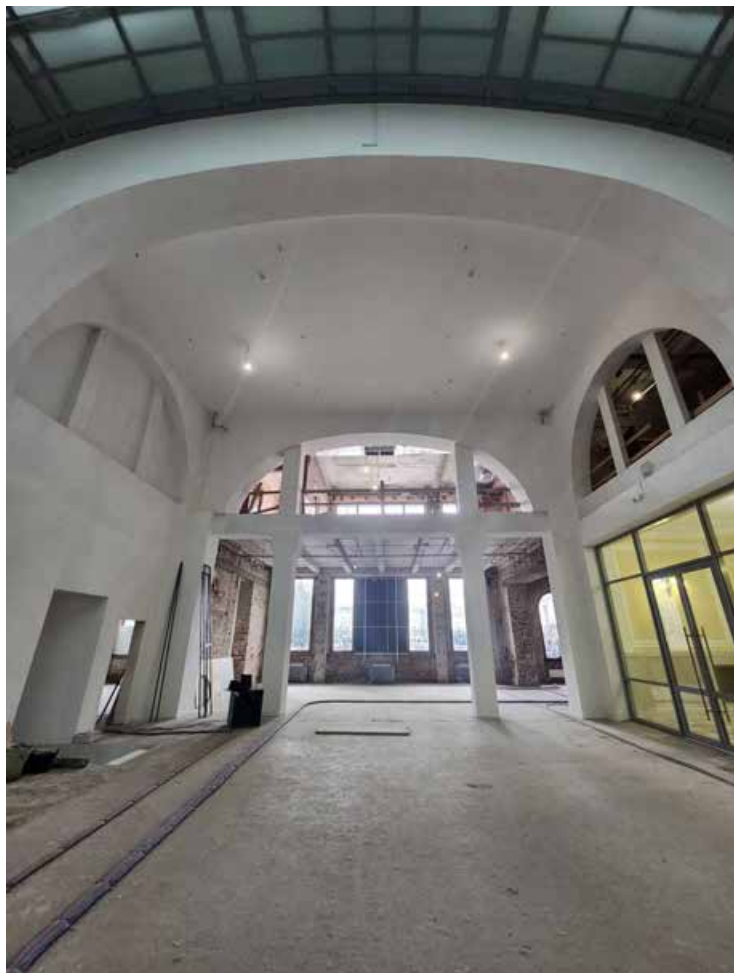


12-Н (из атт-0.01)





1. Вид из помещения Л-4 в сторону пом. 15/14,1. Дата съемки: 20.04.2025 г.



2. «Операционный зал». Помещение № 10/184.5. Дата съемки: 20.04.2025 г.



3. «Операционный зал». Помещение № 10/184.5. Фонарь. Дата съемки: 20.04.2025



4. «Операционный зал». Помещение № 10/184.5. Дата съемки: 11.02.2025 г.



5. «Операционный зал». Помещение № 10/184.5. Дата съемки: 11.02.2025 г.



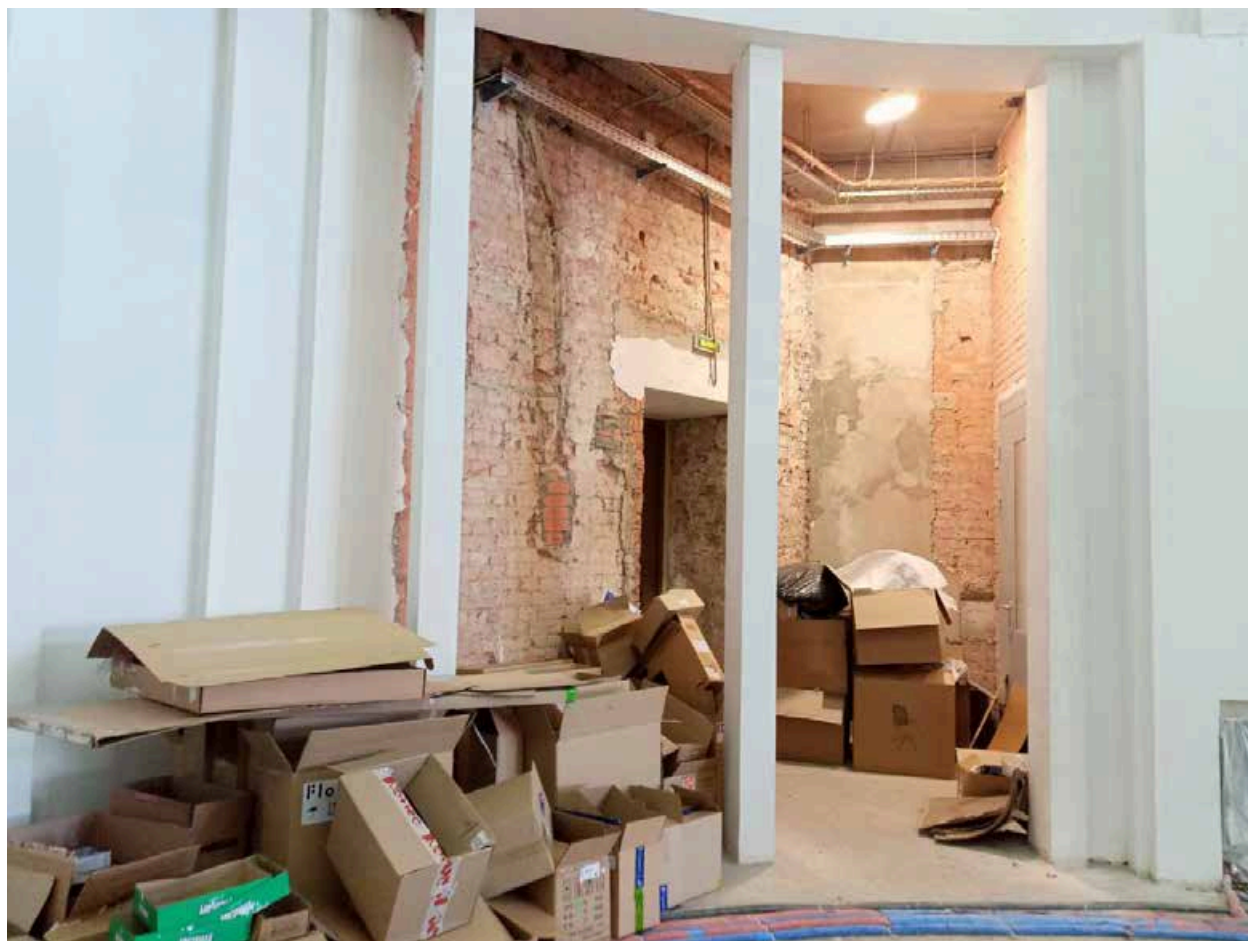
6. «Операционный зал». Помещение № 10/184.5. Дата съемки: 11.02.2025



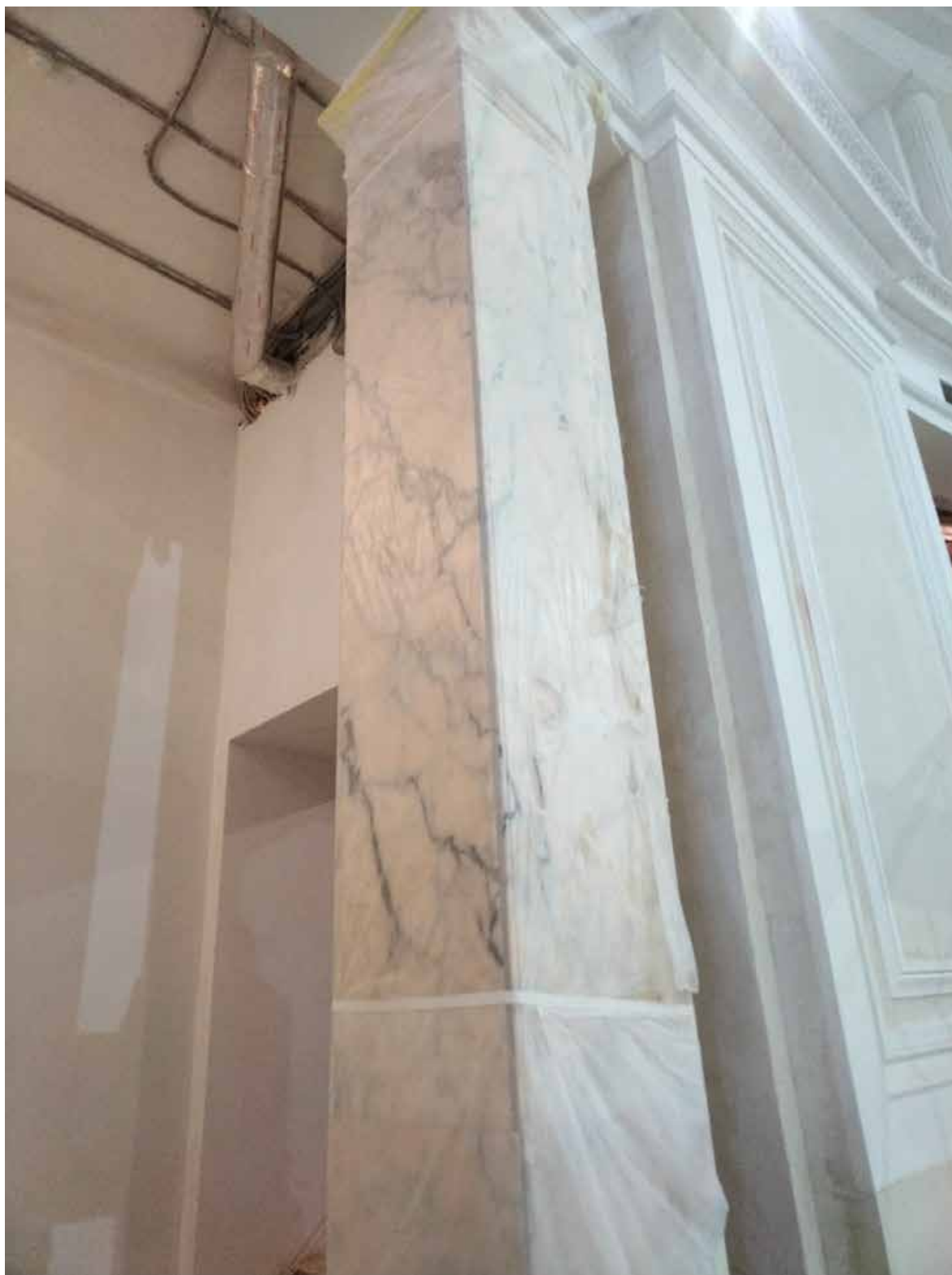
7. «Операционный зал». Помещение № 10/184.5. Вид на помещение 21/6,7. Фрагмент.
Дата съемки: 20.04.2025 г.



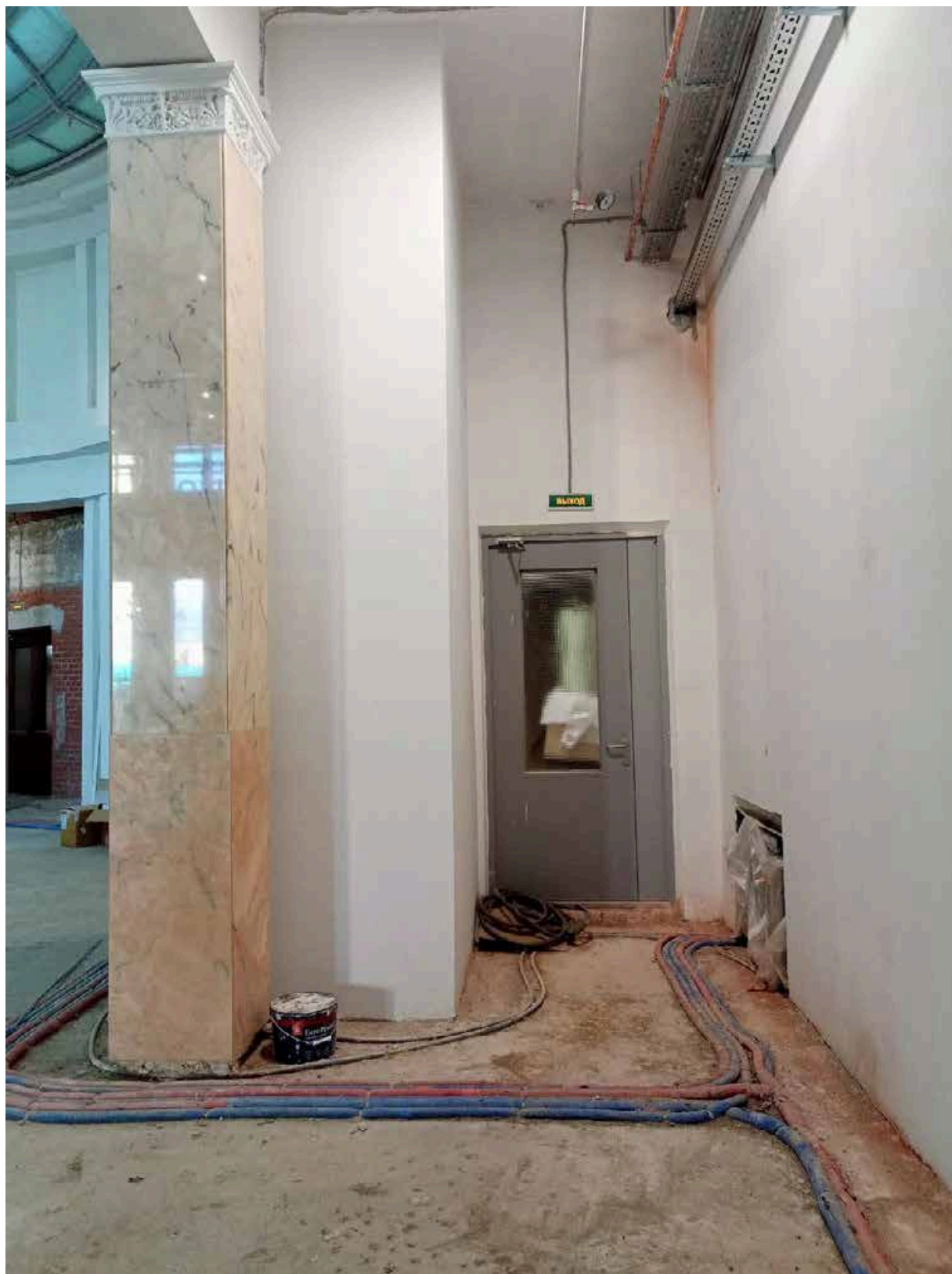
8. «Операционный зал». Помещение № 10/184.5. Фрагмент. Дата съемки: 20.04.2025 г.



9. «Операционный зал». Помещение № 10/184.5. Фрагмент. 11.02.2025 г.



10. «Операционный зал». Помещение № 10/184.5. Фрагмент. Облицованная мрамором колонна. Дата съемки: 20.04.2025 г.



11. Помещение 12/18,8. Фрагмент. Облицованная мрамором колонна «Операционного зала», смежного с данным помещением.
Дата съемки: 11.02.2025



12. «Операционный зал». Помещение № 9/69,1. Фрагмент. Лестница, ведущая в подвал, облицованная мрамором. Дата съемки: 11.02.2025 г.



13. «Операционный зал». Помещение № 10/184.5. Дата съемки: 11.02.2025 г.



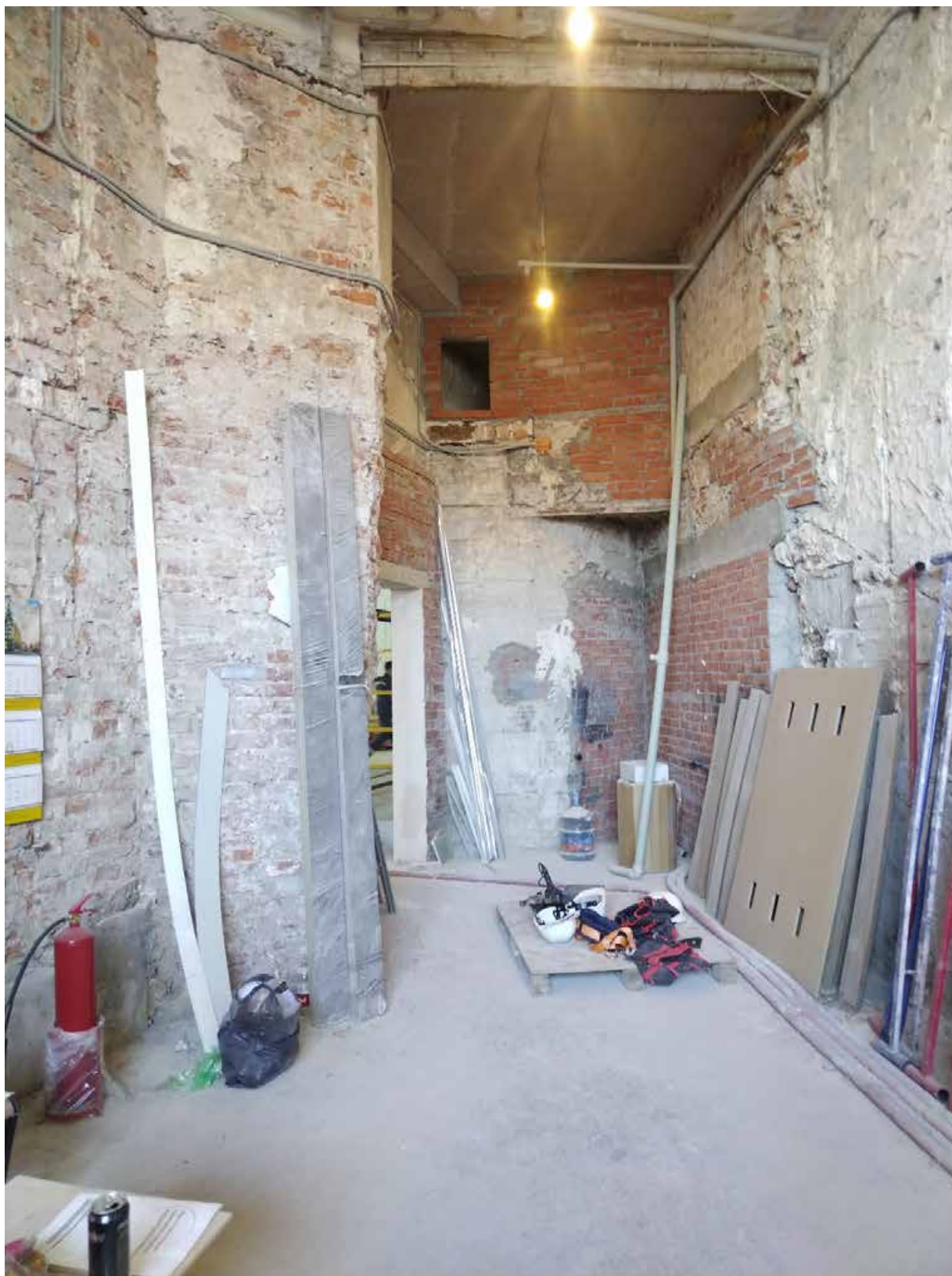
14. Вид из помещения 23/107,7, смежного с «Операционным залом». Дата съемки:
11.02.2025 г.



15. «Операционный зал». Фрагмент: помещение 9/69,1. Дата съемки: 20.04.2025 г.



16. «Операционный зал». Фрагмент: помещение 9/69,1 и смежное с ним 23/107.7. Дата съемки: 20.04.2025 г.



17. Помещение 24/41, 3. Дата съемки: 20.04.2025 г.



18. Помещение 23/107.7. Дата съемки: 20.04.2025 г.



19. Помещение 23/107.7. Дата съемки: 20.04.2025 г.



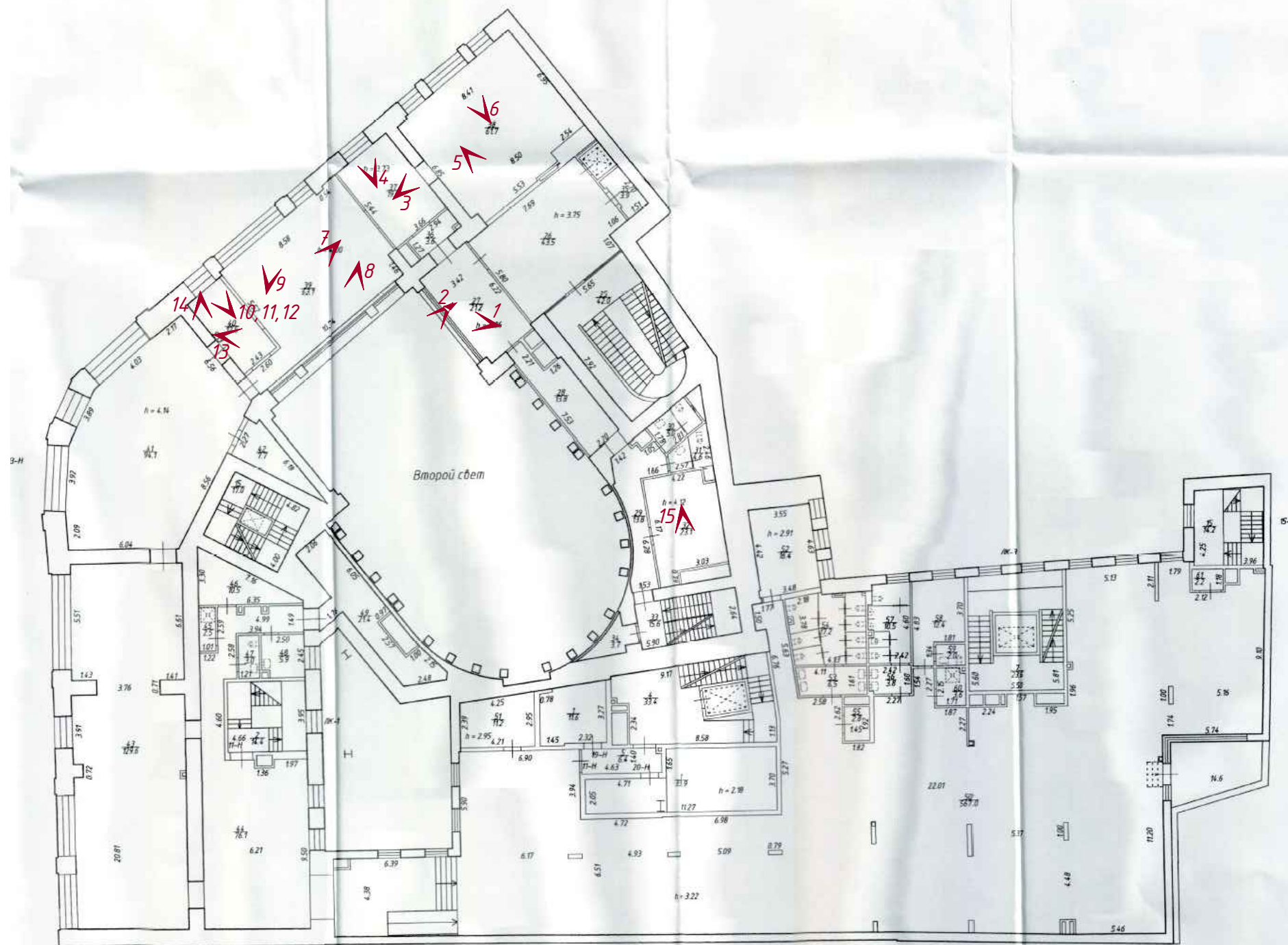
20. Помещение 24/41, 3. Дата съемки: 20.04.2025 г.



21. Помещение 24/41, 3. Дата съемки: 20.04.2025 г.



22. Помещение 24/41, 3. Дата съемки: 20.04.2025 г.





1. Помещение 27/21,2. Дата съемки: 20.05.2025 г.



2. Помещение 27/21,2. Вид в сторону «Операционного зала».
Дата съемки: 20.05.2025 г.



3. Помещение 37/19,9. Проем с помещением 39/63,1. Дата съемки: 20.05.2025 г.



4. Помещение 37/19,9. Оконный проем. Дата съемки: 20.05.2025 г.



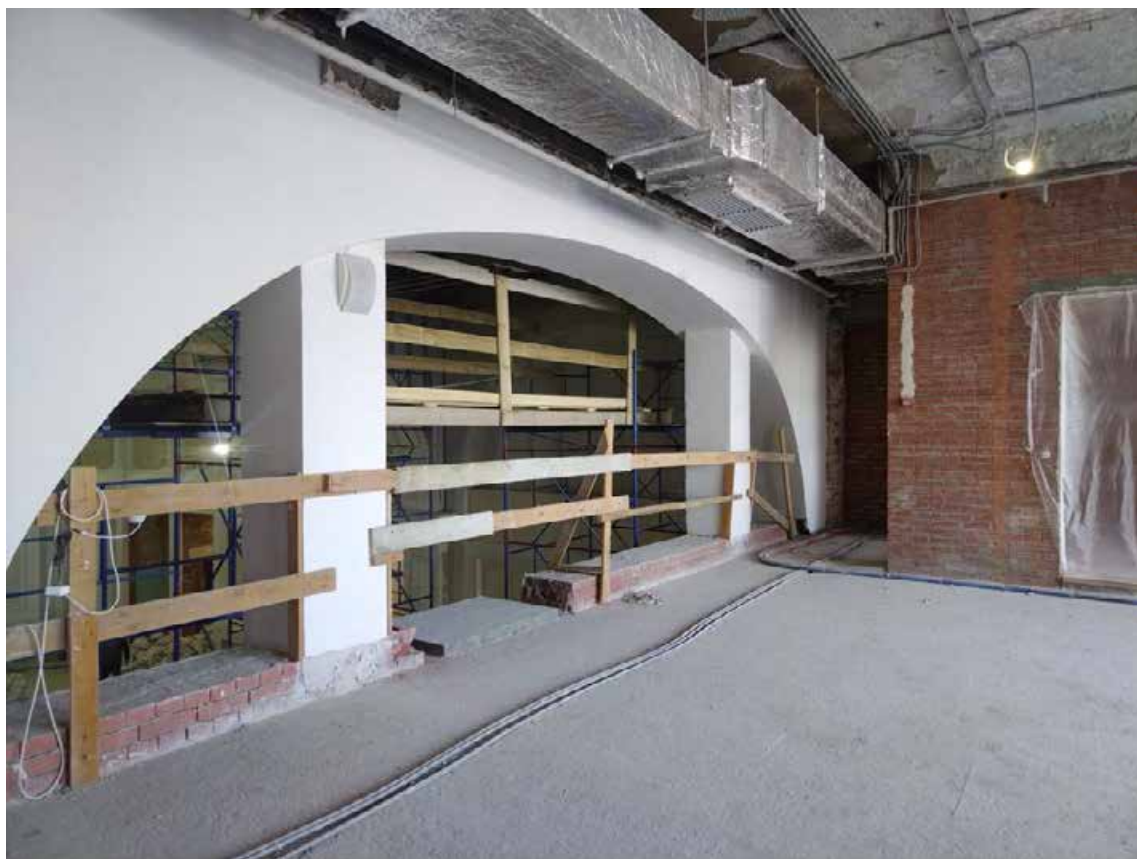
5. Помещение 39/63,1. Дата съемки: 20.05.2025 г.



6. Помещение 39/63,1. Дата съемки: 20.05.2025 г.



7. Помещение 39/63,1. Дата съемки: 20.05.2025 г.



8. Помещение 39/63,1. Дата съемки: 20.05.2025 г.



9. Помещение 39/63,1. Дата съемки: 20.05.2025 г.



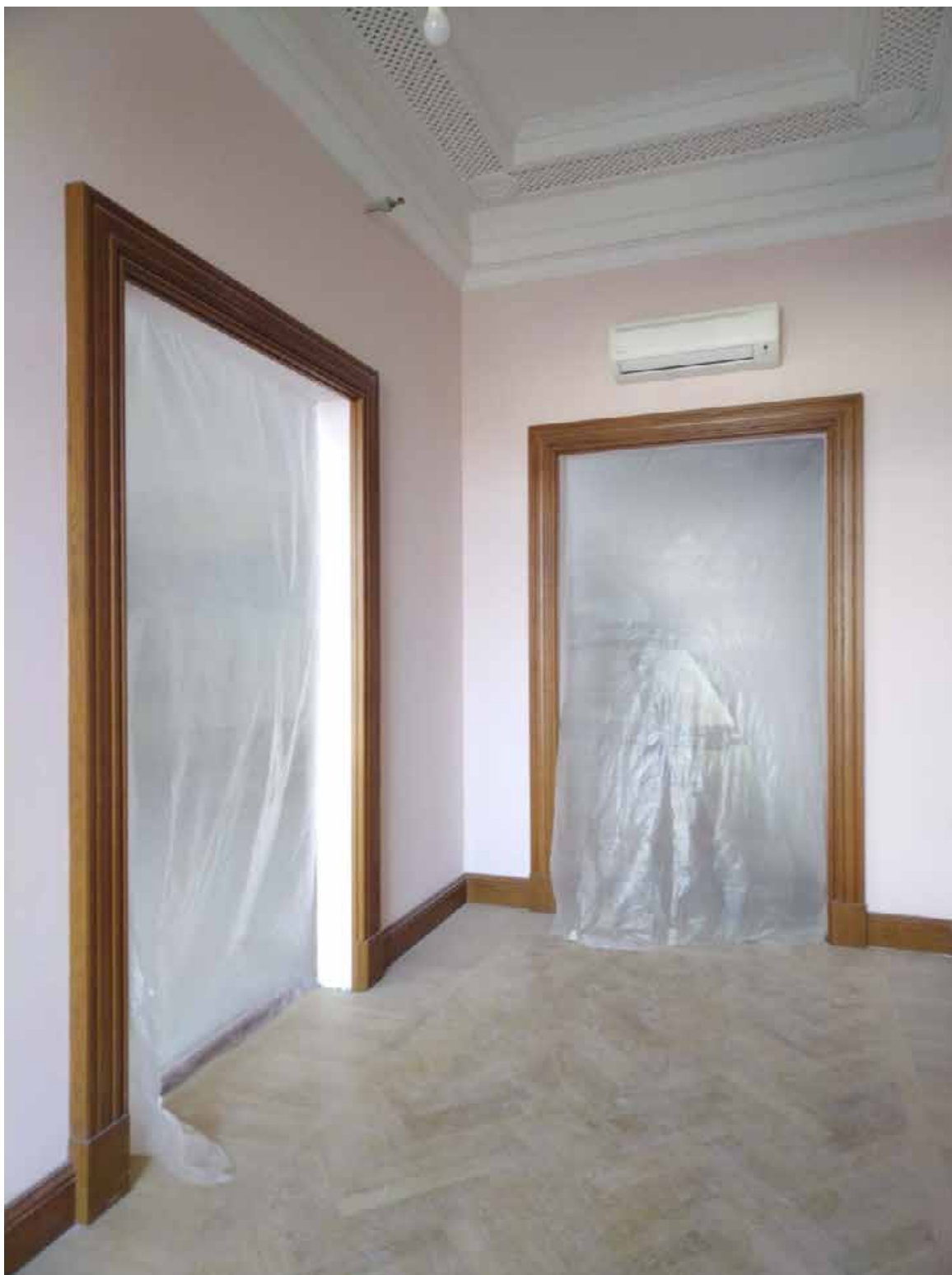
10. Помещение 40/12,5. Дата съемки: 20.05.2025 г.



11. Помещение 40/12,5. Дата съемки: 20.05.2025 г.



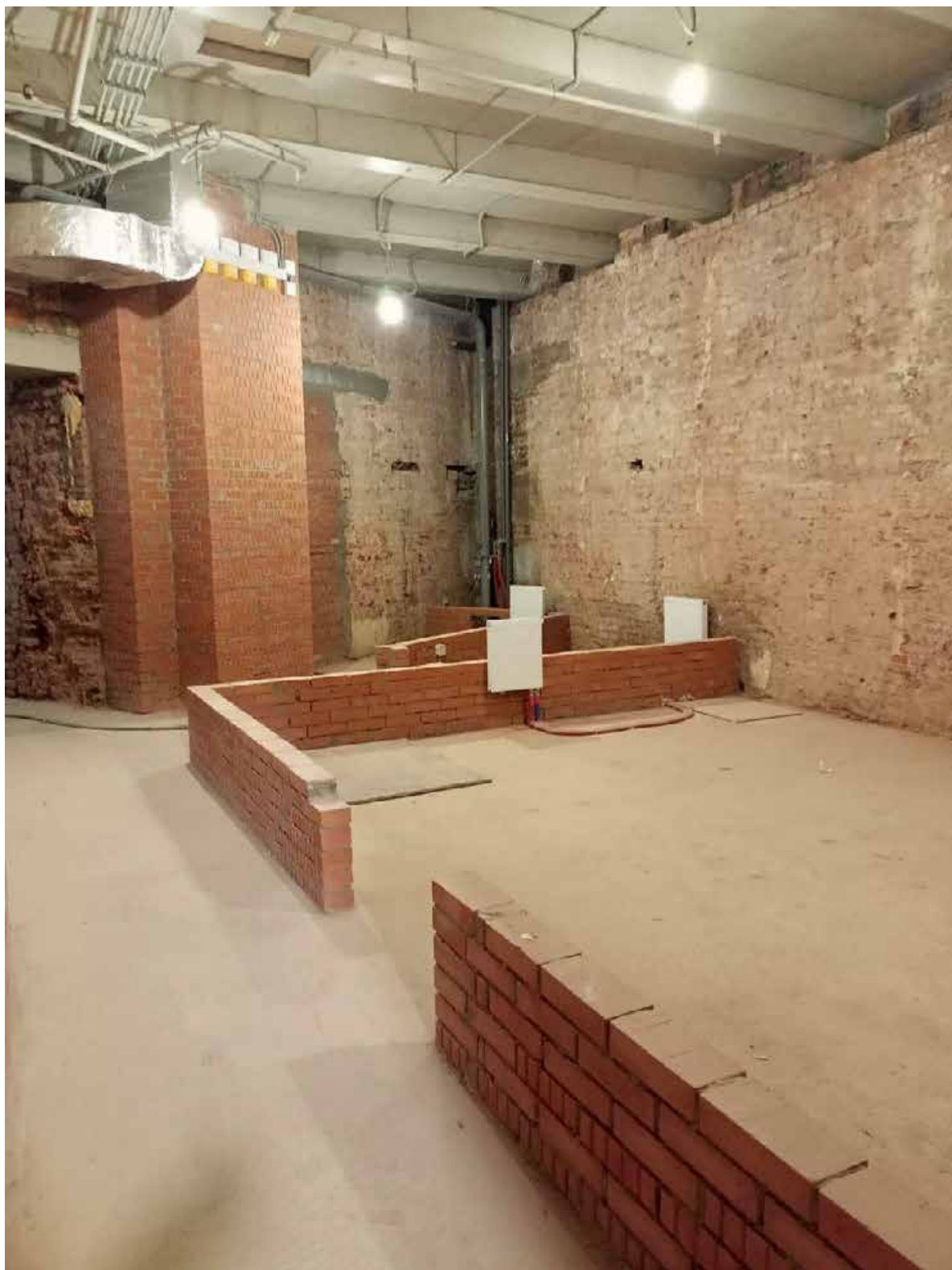
12. Помещение 40/12,5. Дата съемки: 20.05.2025 г.



13. Помещение 40/12,5. Дата съемки: 20.05.2025 г.

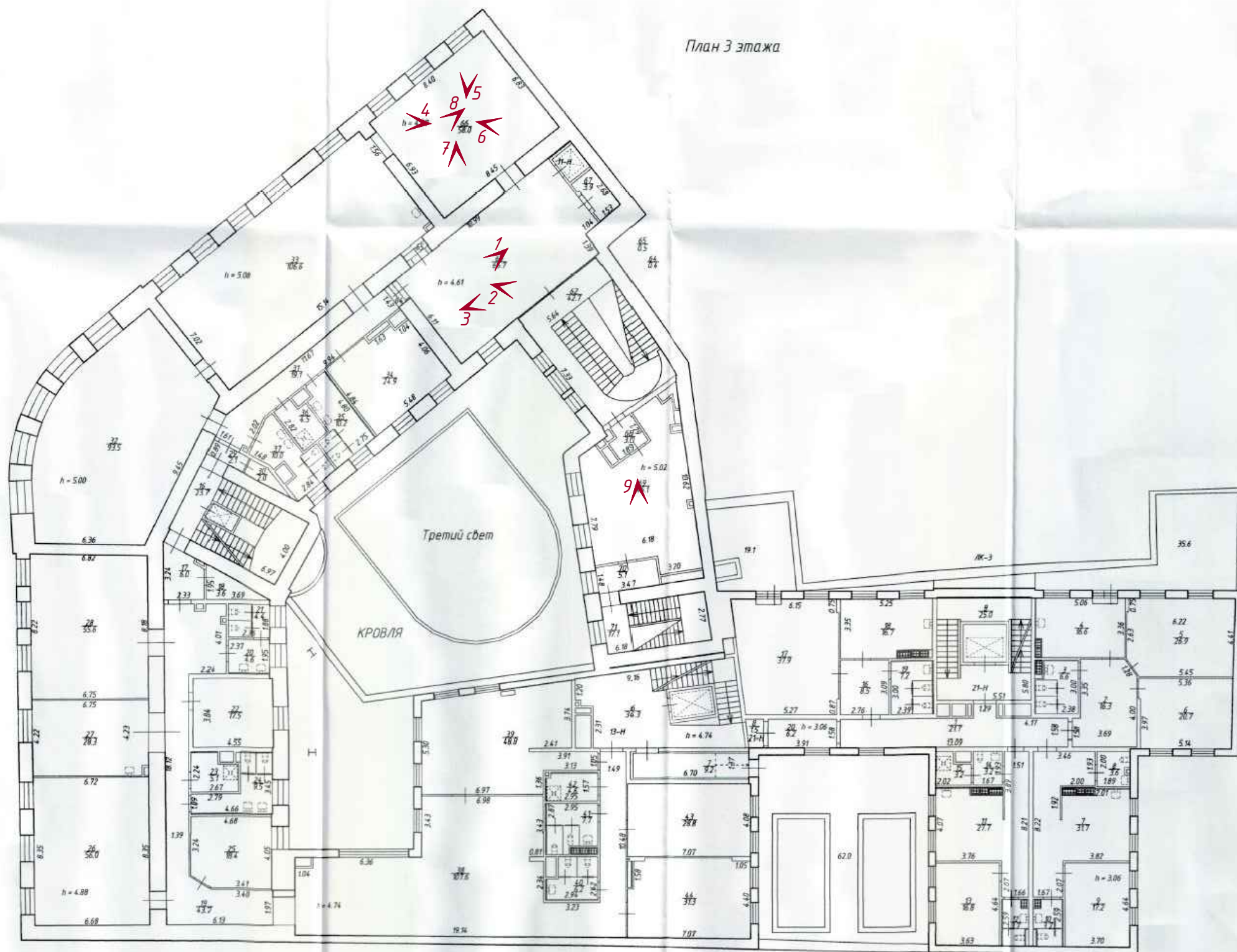


14. Помещение 40/12,5. Дата съемки: 20.05.2025 г.



15. Помещения №№ 32/23,1, 29/13,8, 31/4,6, 30/5,0. Дата съемки: 20.04.2025 г.

План 3 этажа





1. Помещение 53/65,7. Общий вид. Дата съемки: 20.04.2025 г.



2. Помещение 53/65,7. Перегородка. Дата съемки: 20.04.2025 г.



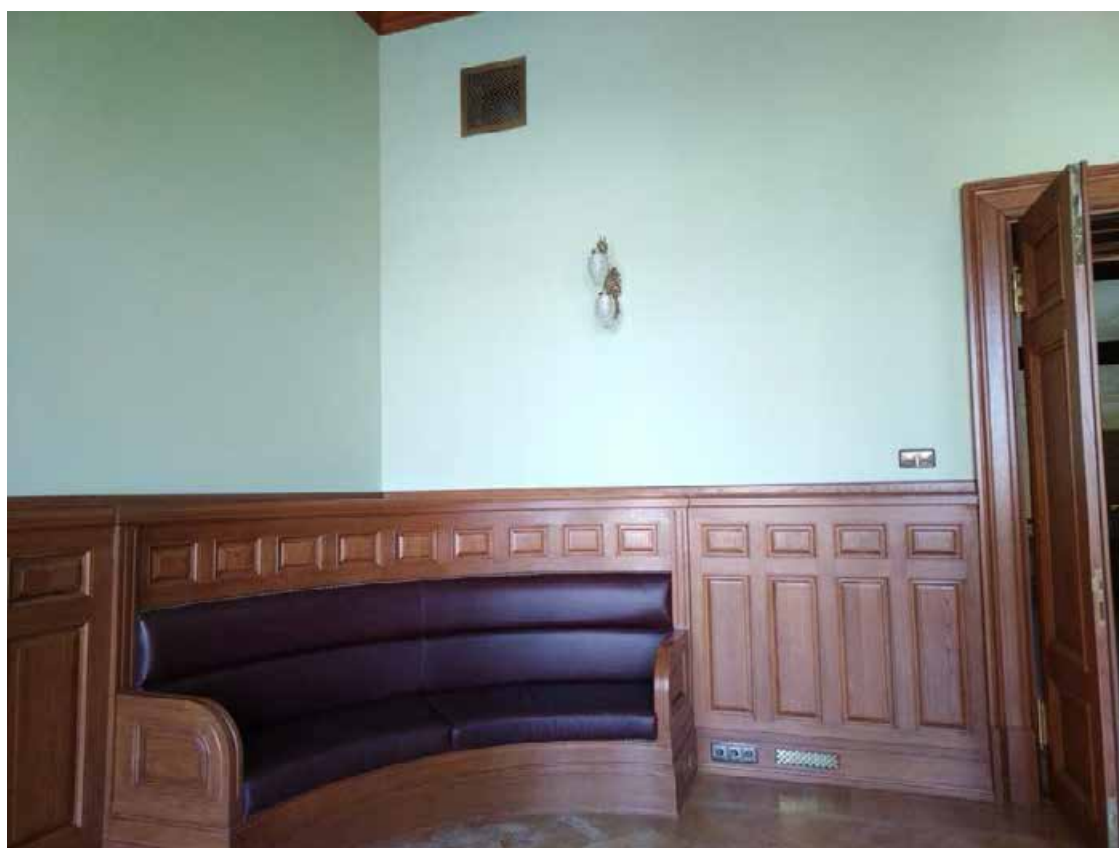
3. Помещение 53/65,7. Оформление потолка. Дата съемки: 20.04.2025 г.



4. Помещение 66/58,0. Общий вид. Дата съемки: 20.04.2025 г.



5. Помещение 66/58,0. Обшивка стен деревянными панелями. Дата съемки: 20.04.2025 г.



6. Помещение 66/58,0. Обшивка стен деревянными панелями. Дата съемки: 20.04.2025 г.



7. Помещение 66/58,0. Дверные заполнения проема. Дата съемки: 20.04.2025 г.



8. Помещение 66/58,0. Оформление потолка. Дата съемки: 20.04.2025 г.



9. Помещение 69/46, 1. Дата съемки: 20.04.2025 г.

План подвала

$h = 2.65$





1. Помещение 2нч/4,7. Дата съемки: 20.04.2025 г.



2. Помещение 2нч/4,7. Дата съемки: 20.04.2025 г.



3. Помещение 2нч/4,7. Дата съемки: 20.04.2025 г.



4. Помещение 1нч/104, 0. Коридор. Дата съемки: 20.04.2025 г.



5. Помещение 1нч/104, 0. Коридор. Дата съемки: 20.04.2025 г.



6. Помещение 1нч/104, 0. Коридор. Дата съемки: 20.04.2025 г.



7. Помещение 1/13,6. Дата съемки: 20.04.2025 г.



8. Помещение 1нч/104, 0. Коридор. Дата съемки: 20.04.2025 г.



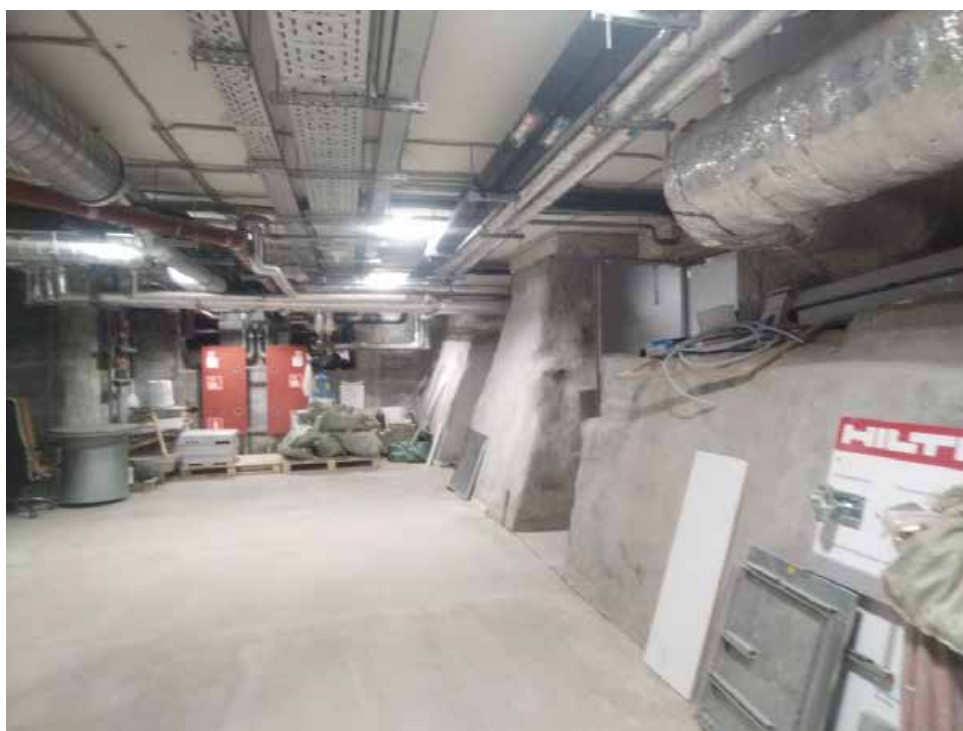
9. Помещение 1нч/104, 0. Коридор. Дата съемки: 20.04.2025 г.



10. Помещение 1нч/104, 0. Коридор. Дата съемки: 20.04.2025 г.



11. Помещение 1нч/104, 0. Коридор. Дата съемки: 20.04.2025 г.



12. Помещение 1нч/104, 0. Коридор. Дата съемки: 20.04.2025 г.



13. Помещение 1нч/104, 0. Коридор. Дата съемки: 20.04.2025 г.



14. Помещение 1нч/104, 0. Коридор. Дата съемки: 20.04.2025 г.



15. Помещение 1нч/104, 0. Коридор. Дата съемки: 20.04.2025 г.



16. Помещение 7нч/37,1. Коридор. Дата съемки: 20.04.2025 г.



17. Помещение 7нч/37,1. Коридор. Дата съемки: 20.04.2025 г.



18. Помещение 7нч/37,1. Коридор. Дата съемки: 20.04.2025 г.



19. Помещение 1/33,9. Дата съемки: 20.04.2025 г.



20. Помещение 1/33,9. Дата съемки: 20.04.2025 г.



21. Помещение 1нч/104,0. Коридор. Дата съемки: 20.04.2025 г.



22. Помещение 1/17,7. Дата съемки: 20.04.2025 г.



23. Помещение 1/15,6. Дата съемки: 20.04.2025 г.



24. Помещение 1нч/104,0. Коридор. Дата съемки: 20.04.2025 г.



25. Помещение 1нч/104,0. Коридор. Дата съемки: 20.04.2025 г.



26. Помещение 1/22,3. Коридор. Дата съемки: 20.04.2025 г.



27. Помещение 1/23,6. Дата съемки: 20.04.2025 г.



28. Лестница. Дата съемки: 20.04.2025 г.



29. Помещение 1/20,2. Дата съемки: 20.04.2025 г.



30. Помещение 1/20,2. Дата съемки: 20.04.2025 г.



31. Помещение 1/20,2. Дата съемки: 20.04.2025 г.



32. Помещение 1/20,2. Лестница, облицованная мрамором, ведущая в «Операционный зал. Дата съемки: 20.04.2025 г.

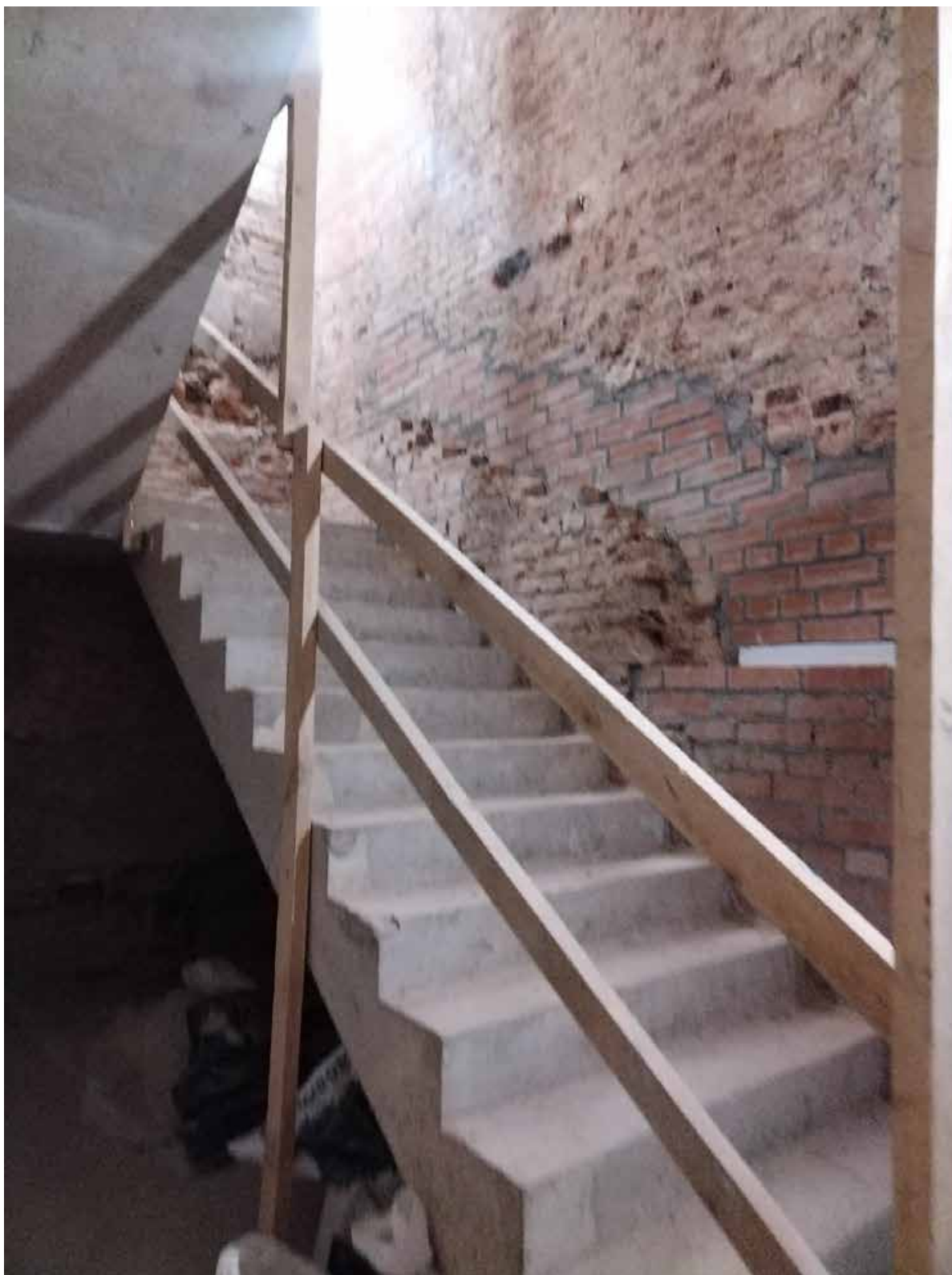
Лестница Л-4.



1. Площадка 1 этажа. Дата съемки: 20.04.2025 г.



2. Кирпичная кладка стены. Дата съемки: 20.04.2025 г.



3. Лестничный марш. Дата съемки: 20.04.2025 г.

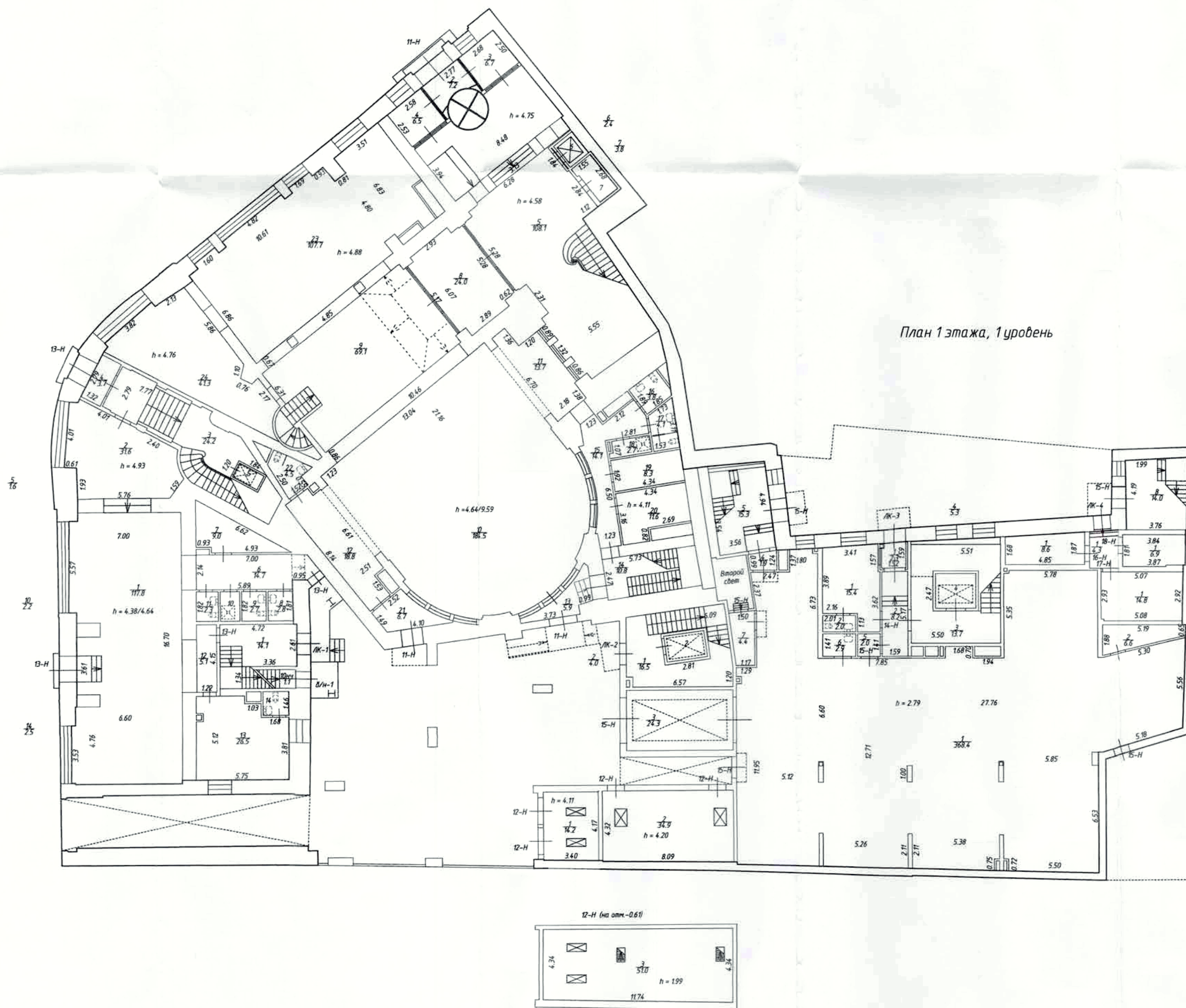


4. Проем в уровне 2 этажа.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А, (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24)

Документы технического учета: копии поэтажных планов ПИБ.

План 1 этажа



План 1 этажа, 1 уровень

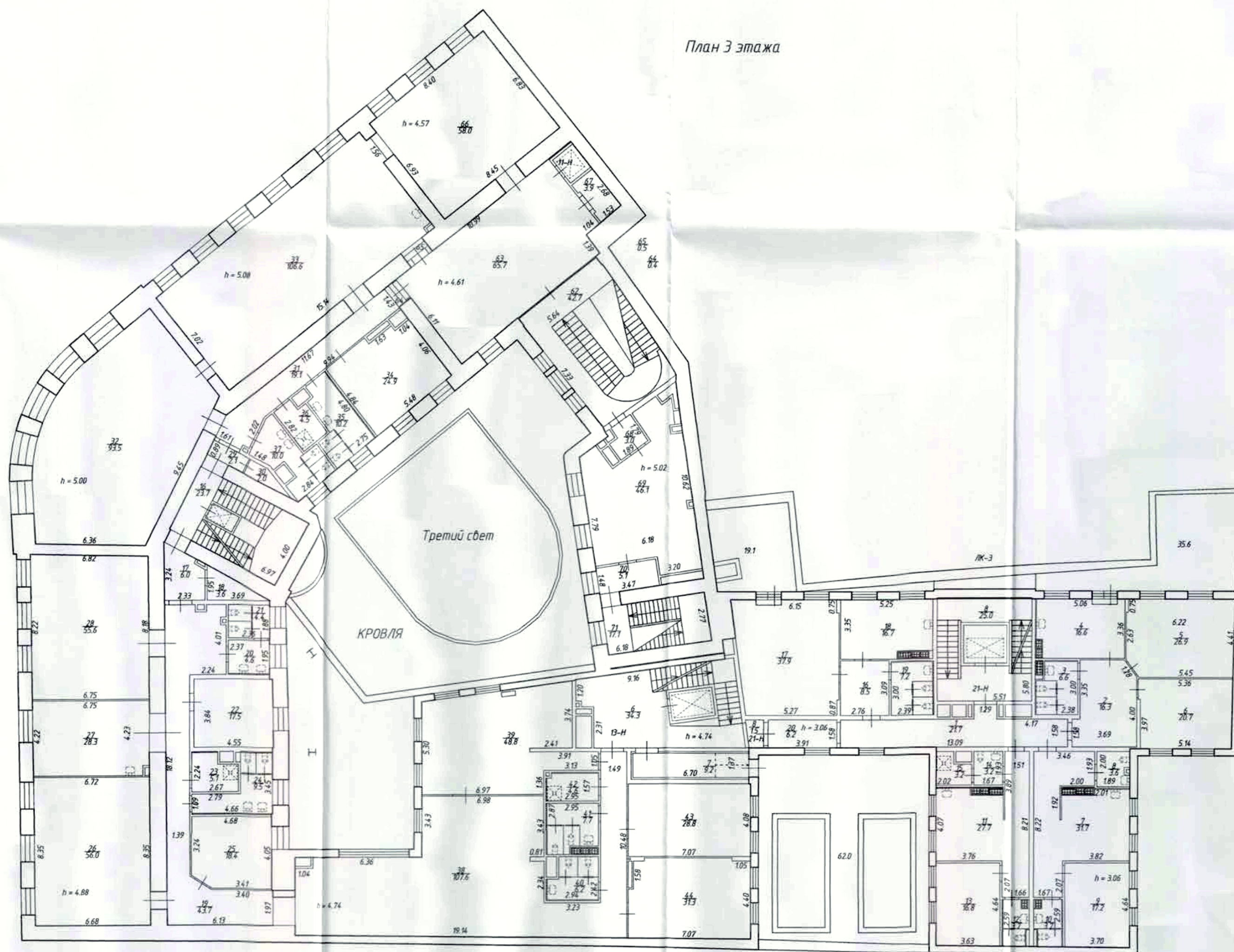
ООО "ГЕО-Вектор"				Инв. № 78/18-0055
Лист 2 из 10	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ №78, Небский проспект, дом 1/4, строение 1 План 1 этажа, 1 уровень			Масштаб: 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.		Подпись
10.12.2019	Исполнил	исполнитель		Лебедев В.Ю.
10.12.2019	Проверил	генеральный директор		Мясников С.В.

ООО "ГЕО-Вектор"				Инв.№ 78/18-0055
Лист 3 из 10	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ №78, Небский проспект, дом 1/4, строение 1 План 1 этажа, 2 уровень			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
10.12.2019	Исполнил	исполнитель	Лебедев В.Ю.	
10.12.2019	Проверил	генеральный директор	Мясников С.В.	



ООО "ГЕО-Вектор"			Инв.№ 78/18-0055
Лист 4 из 10	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ №78, Небский проспект, дом 1/4, строение 1 План 2 этажа		Масштаб: 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
10.12.2019	Исполнил	исполнитель	Лебедев В.Ю.
10.12.2019	Проверил	генеральный директор	Мясников С.В.

План 3 этажа



Пл-2

ООО "ГЕО-Вектор"			Инв.№ 78/18-0055
Лист 5 из 10	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ №78, Недский проспект, дом 1/4, строение 1 План 3 этажа		Масштаб: 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
10.12.2019	Исполнил	исполнитель	Лебедев В.Ю.
10.12.2019	Проверил	генеральный директор	Мясников С.В.

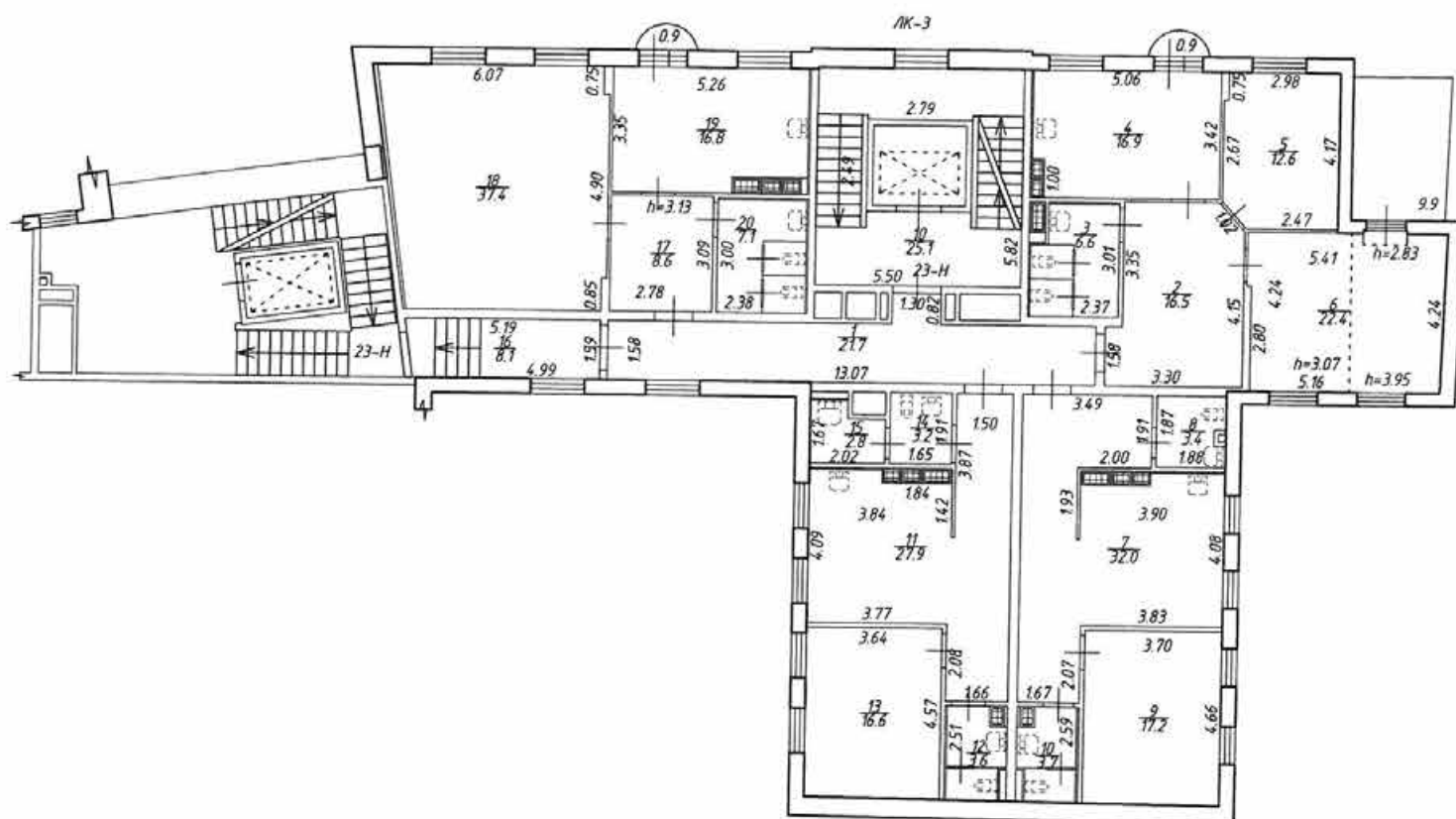


НК-2 $n = 4.20$

$$h = 3.00$$

ООО "ГЕО-Вектор"				Инв.№ 78/18-0055
Лист 6 из 10	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ №78, Неудский проспект, дом 1/4, строение 1 План 4 этажа			Масштаб: 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
10.12.2019	Исполнил	исполнитель	Лебедев В.Ю.	
10.12.2019	Проверил	генеральный директор	Мясников С.В.	

План 5 этажа на отм. +16.17



h = 3.07

ООО "ГЕО-Вектор"				Инв. № 78/18-0055
Лист 7 из 10	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ №78, Невский проспект, дом 1/4, строение 1 План 5 этажа на отм. +16.17			Масштаб: 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
10.12.2019	Исполнил	исполнитель	Лебедев В.Ю.	
10.12.2019	Проверил	генеральный директор	Мясников С.В.	

План 5 этажа на отм. +19.00 и мансарды на отм. +19.51

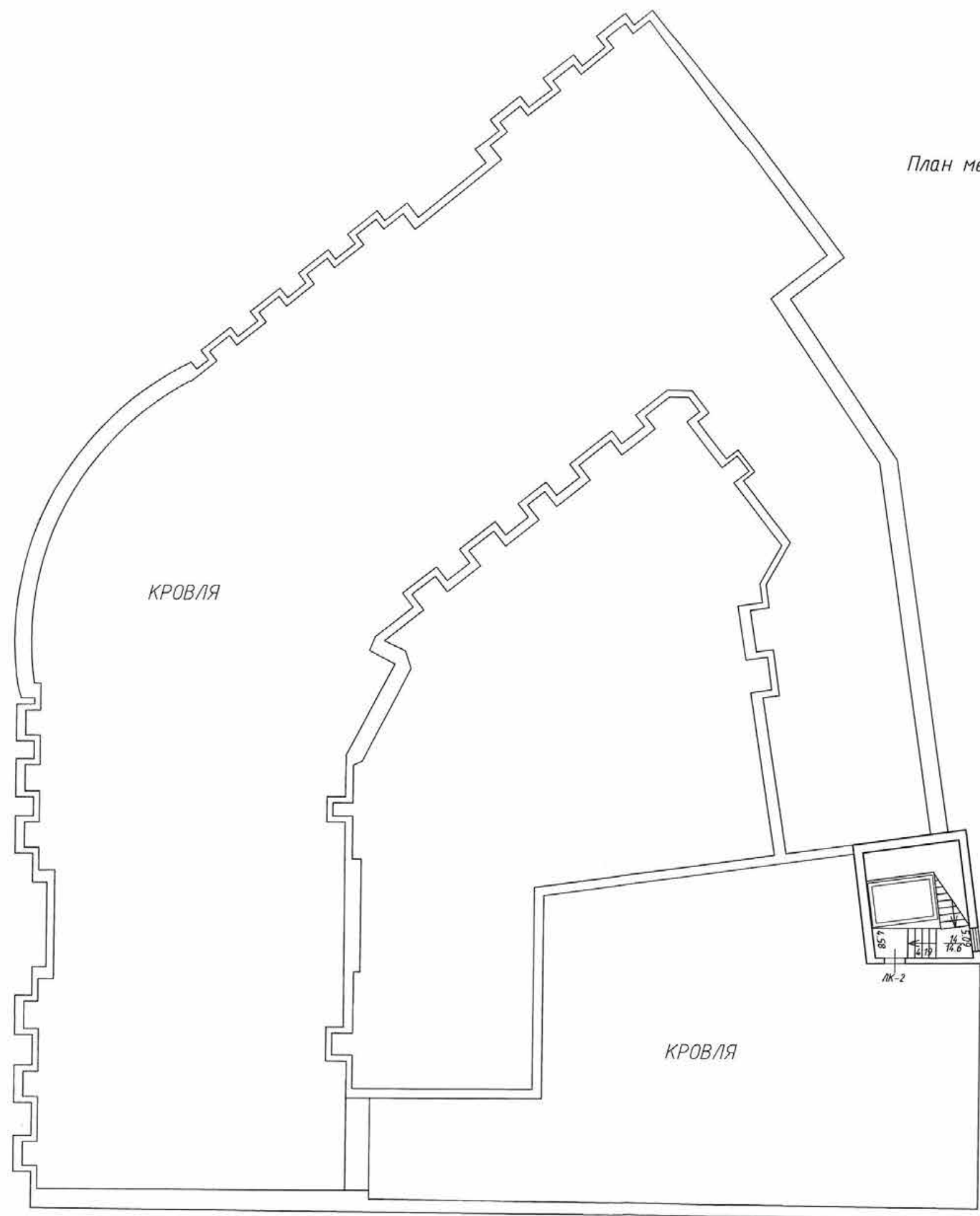


ООО "ГЕО-Вектор"			Инв.№ 78/18-0055
Лист 8 из 10	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ №78, Невский проспект, дом 1/4, строение 1 План 5 этажа на отм. +19.00 и мансарды на отм. +19.51		Масштаб: 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
10.12.2019	Исполнил	исполнитель	Лебедев В.Ю.
10.12.2019	Проверил	генеральный директор	Мясников С.В.

План мансарды



ООО "ГЕО-Вектор"				Инв.№ 78/18-0055
Лист 9 из 10	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ №78, Невский проспект, дом 1/4, строение 1. План мансарды			Масштаб: 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
10.12.2019	Исполнил	исполнитель	Лебедев В.Ю.	
10.12.2019	Проверил	генеральный директор	Мясников С.В.	



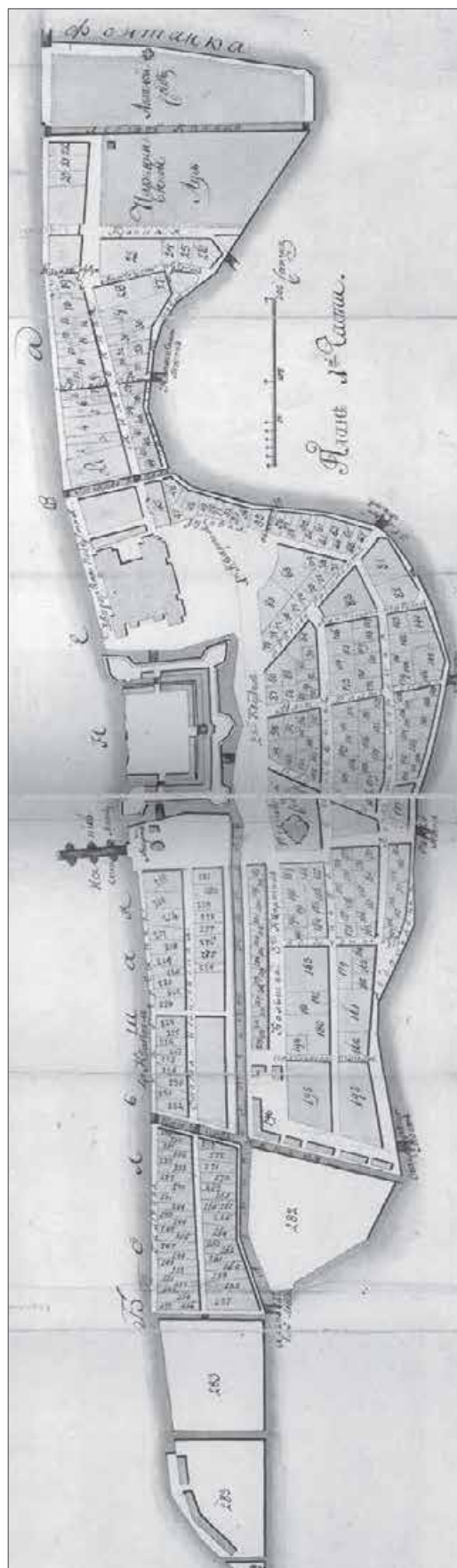
План мезонины-надстройки

ООО "ГЕО-Вектор"				Инв. № 78/18-0055
Лист 10 из 10	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ №78, Невский проспект, дом 1/4, строение 1 План мезонины-надстройки			Масштаб: 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
10.12.2019	Исполнил	исполнитель	Лебедев В.Ю.	
10.12.2019	Проверил	генеральный директор	Мясников С.В.	

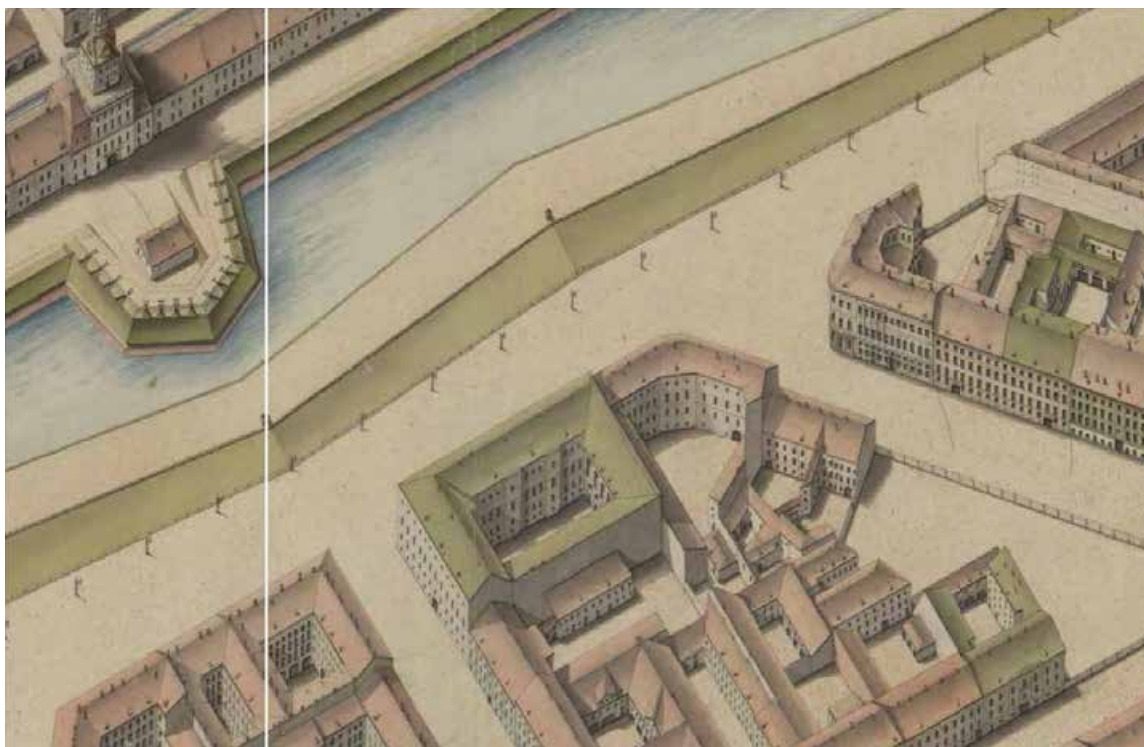
Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А, (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24)

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

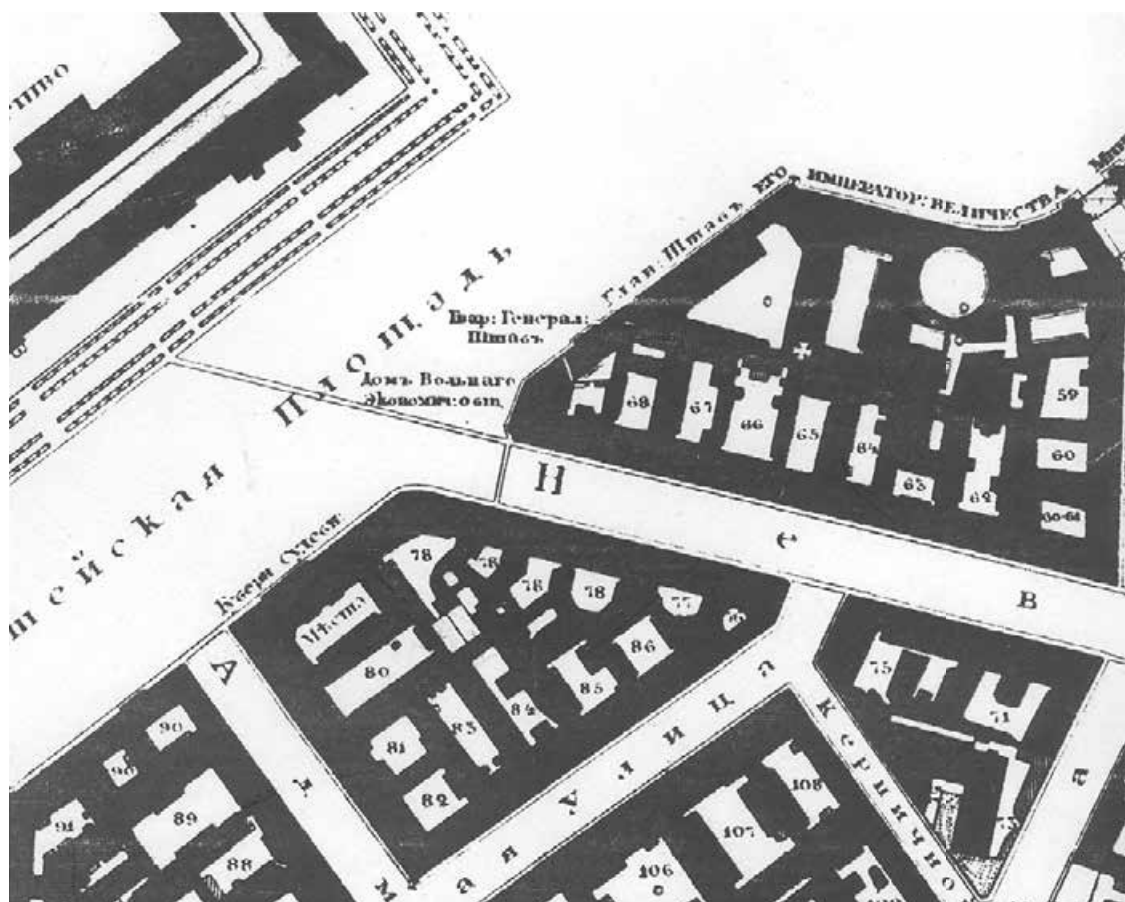
Карты, планы местности



1. План I. дмиралтейской части, составленный по распоряжению Императора Павла I в 1797 г. ОР РНБ

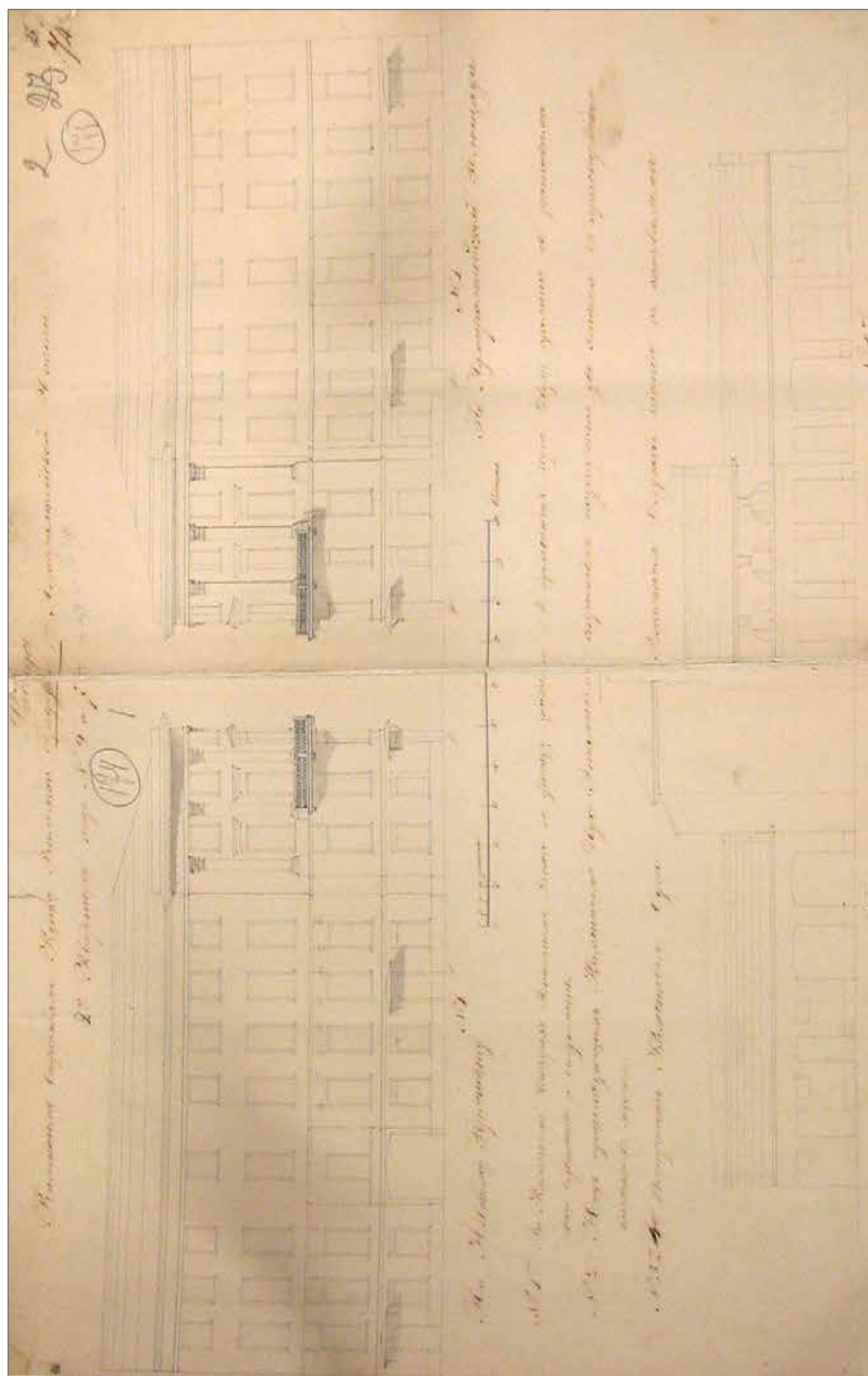


2. Аксонометрический план Исаакиевской площади.
 Санкт-Петербург. 1796-1800 гг.
<https://rusneb.ru/>

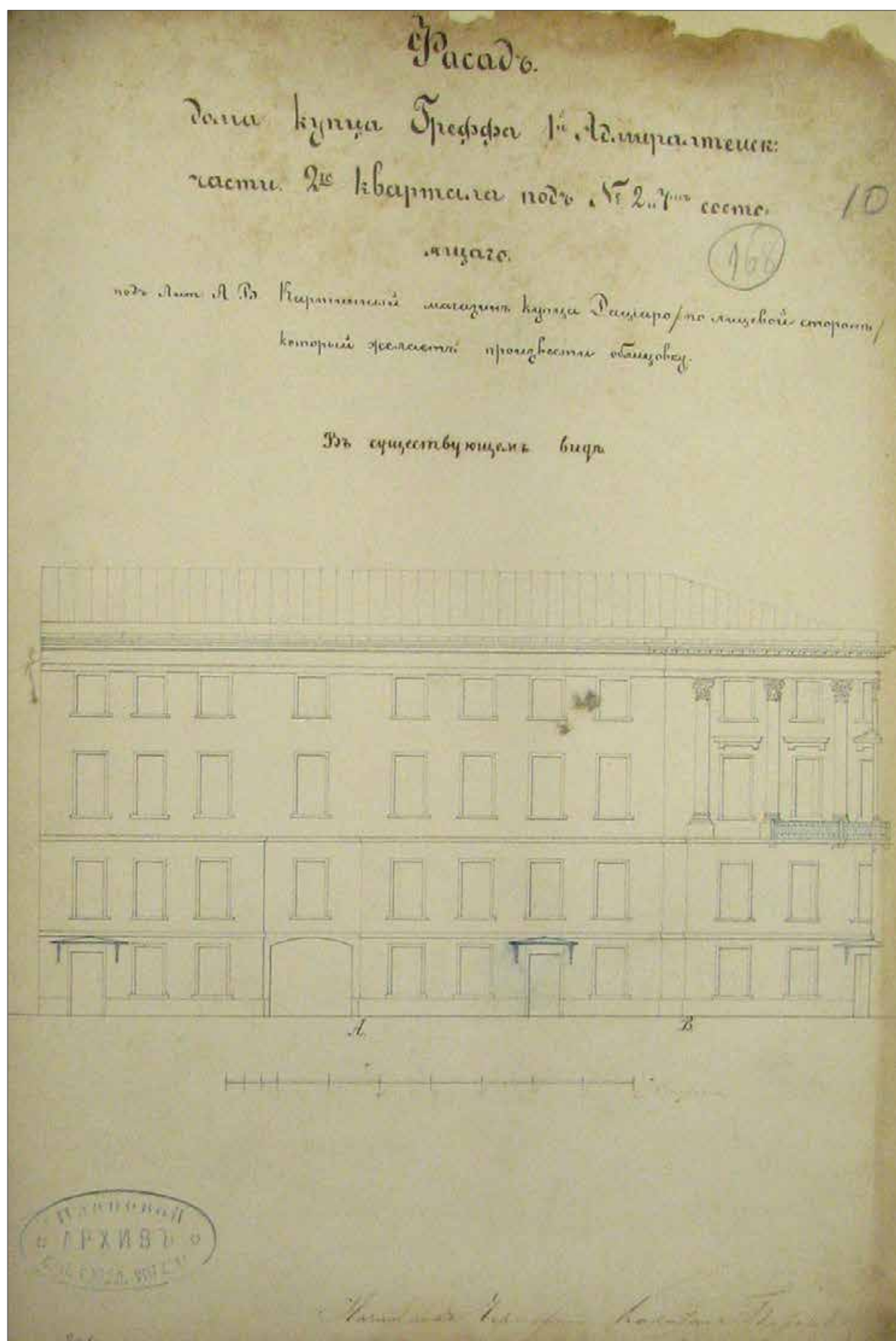


3. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый под
 начальством генерал-майора Шуберта 1828 г. БАН У 1956в/747

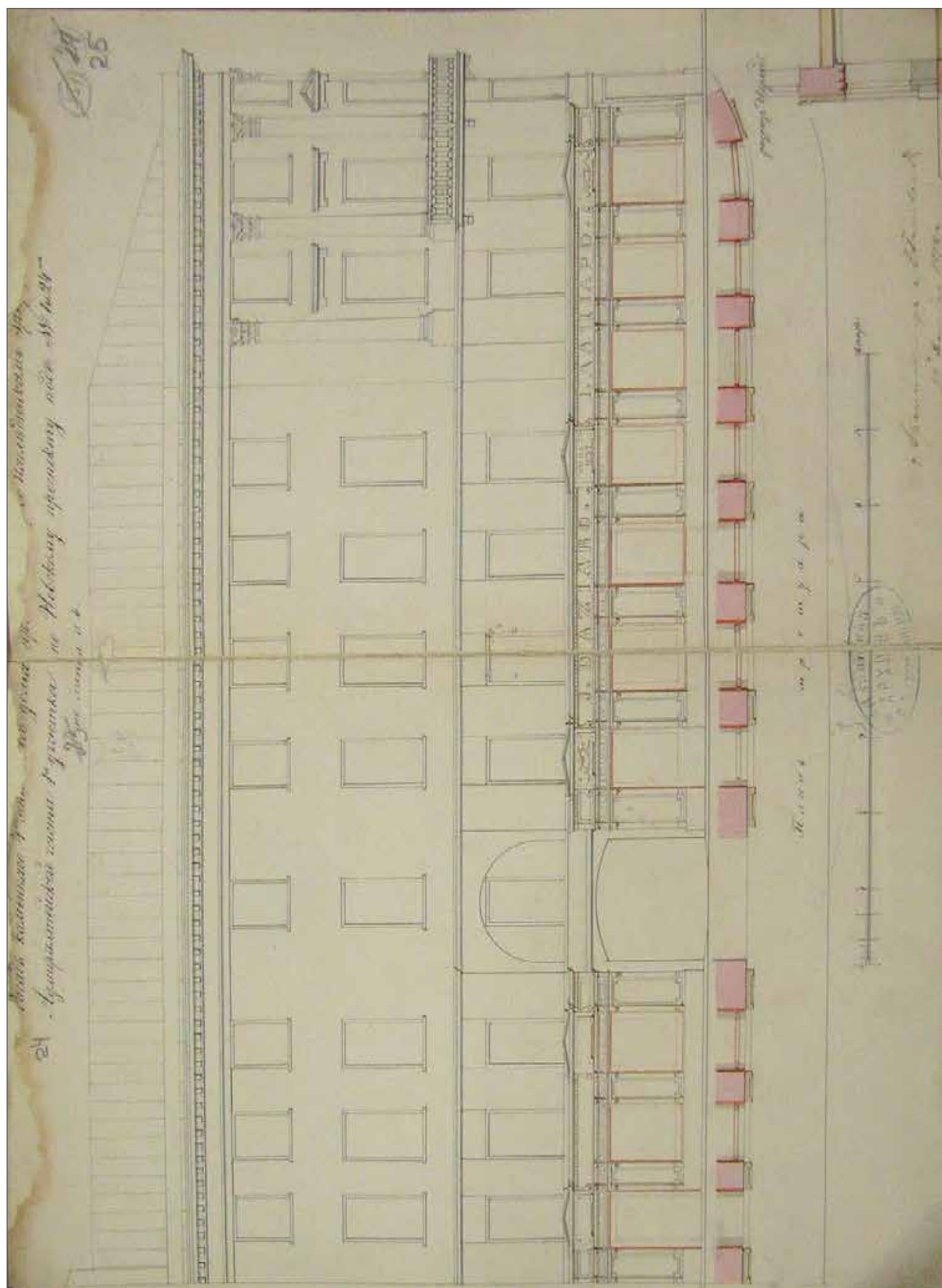
Чертежи фасадов, планов, разрезов



4. Фасады каменным строениям купца Виляма Грофа. 1836 г. Фасады, выходящие на Невский проспект и Адмиралтейскую площадь. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 204. Л. 1-2



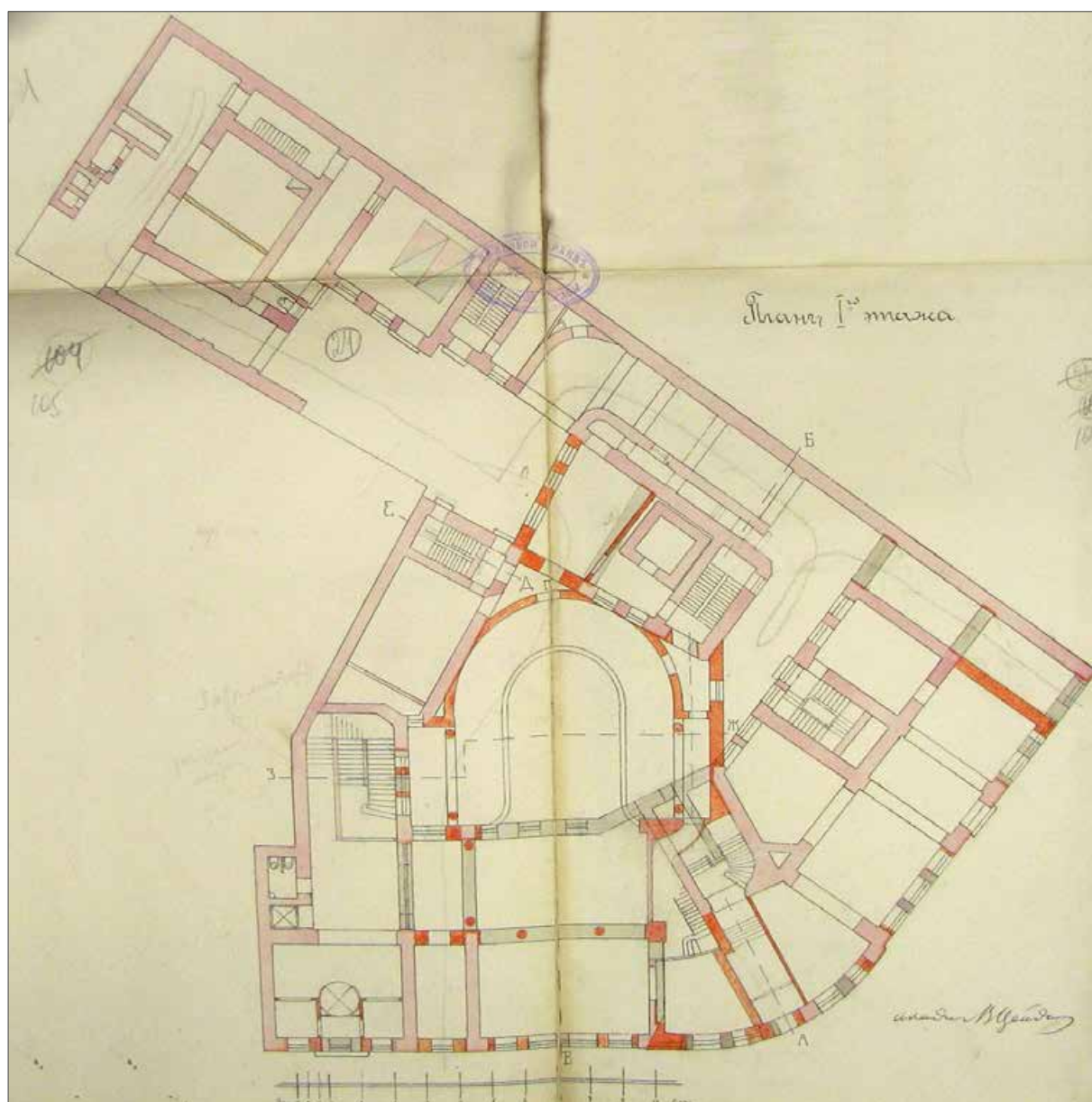
5. Фасад дома купца Грегфа со стороны Невского проспекта. 1840-1850-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 204. Л. 10



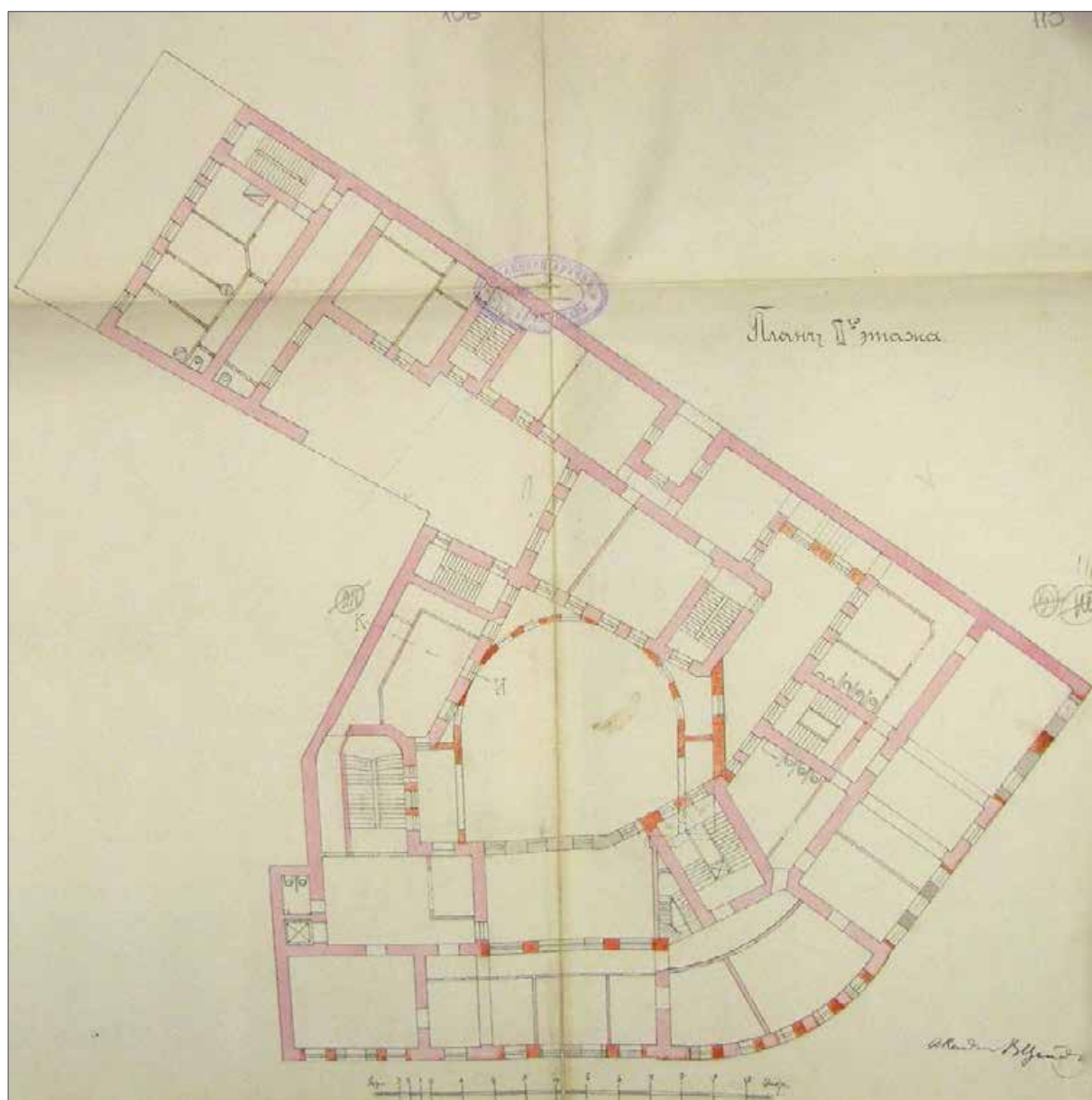
7. Фасад дома наследников Грефф по Невскому проспекту. 1872 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 204. Лл. 23-25



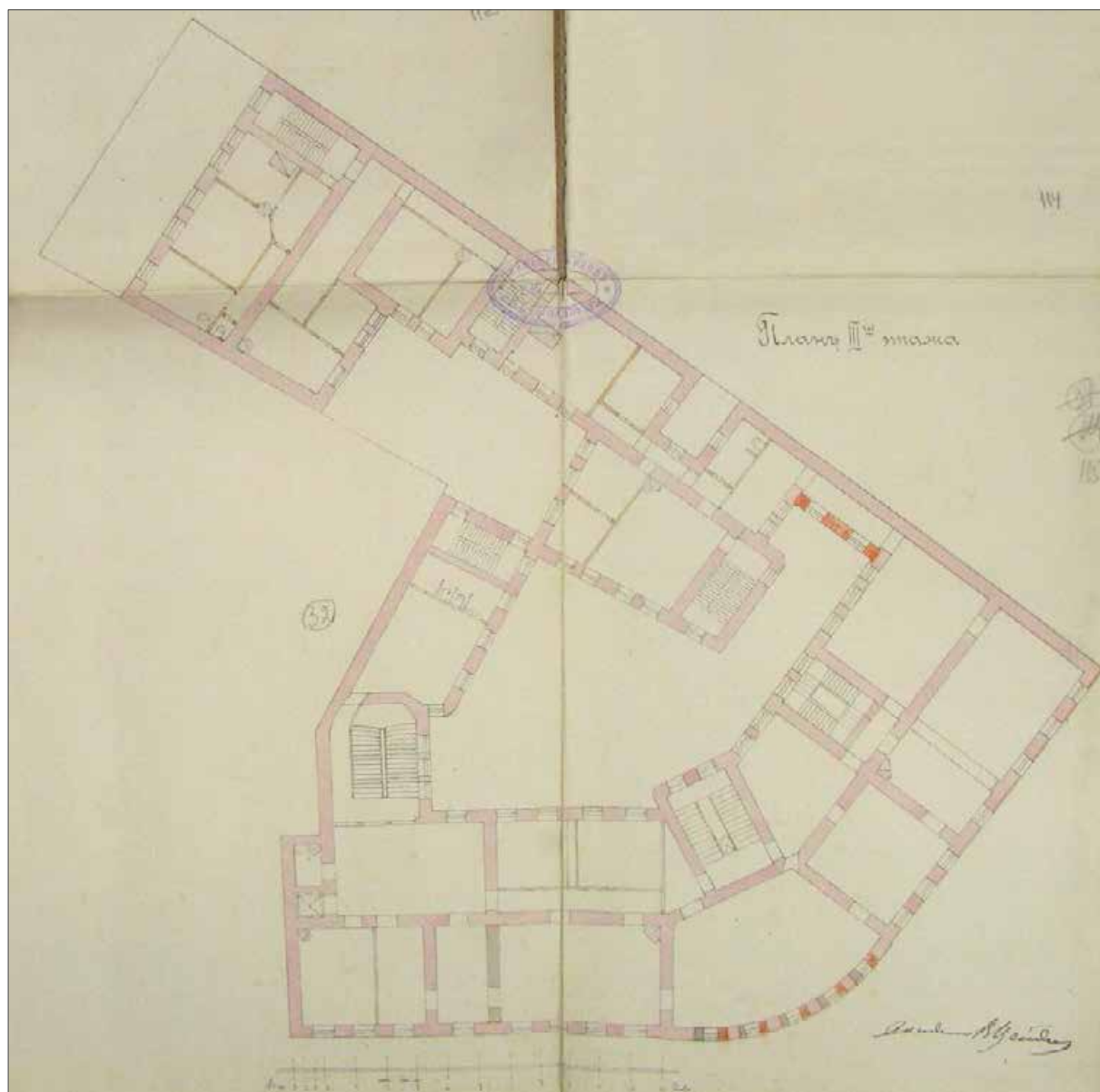
9. План двора принадлежащаго СПб. Частному
Коммерческому банку. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 204. Л. 100 об.



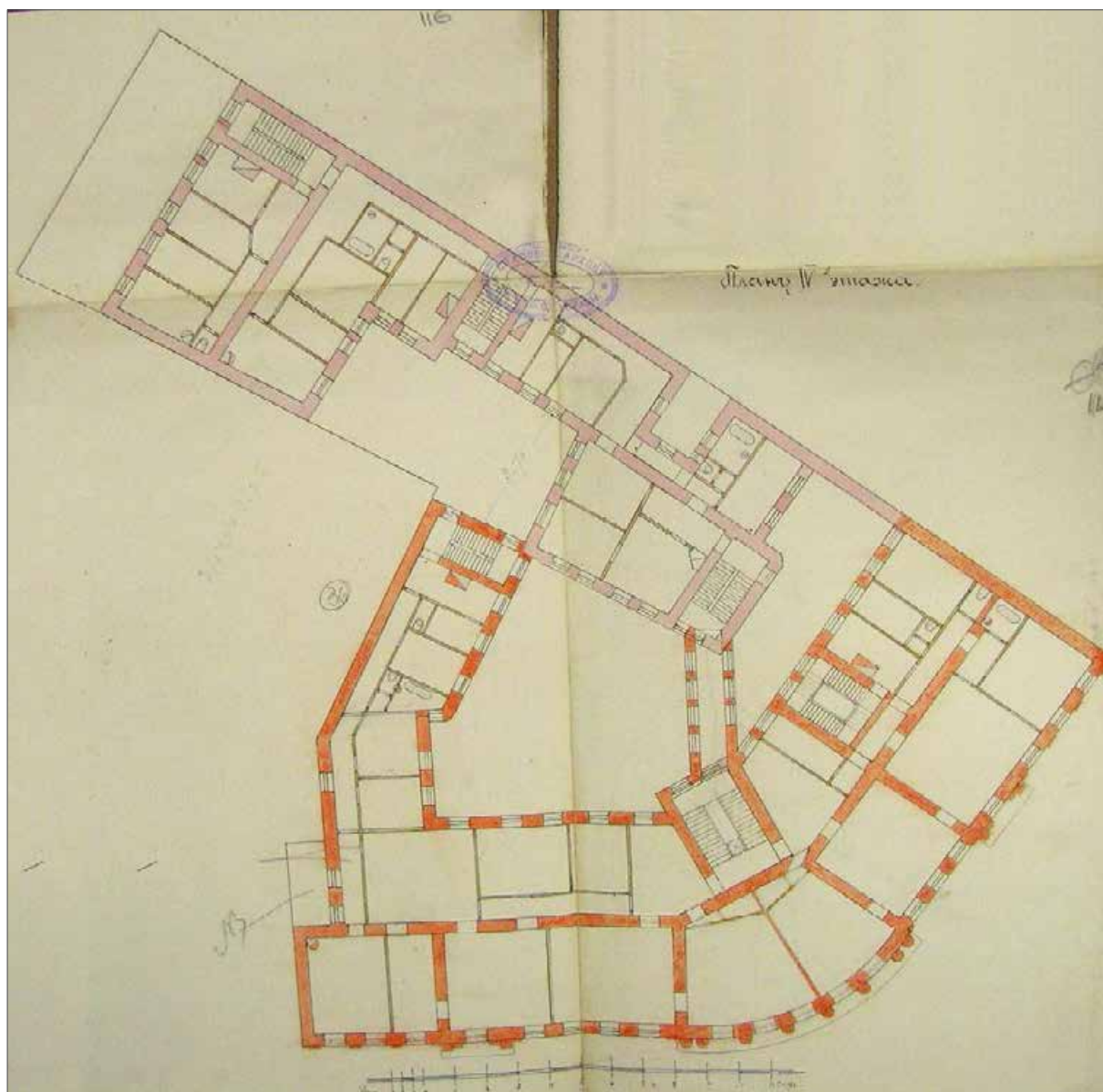
10. План 1 этажа. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 204. Лл. 105-106



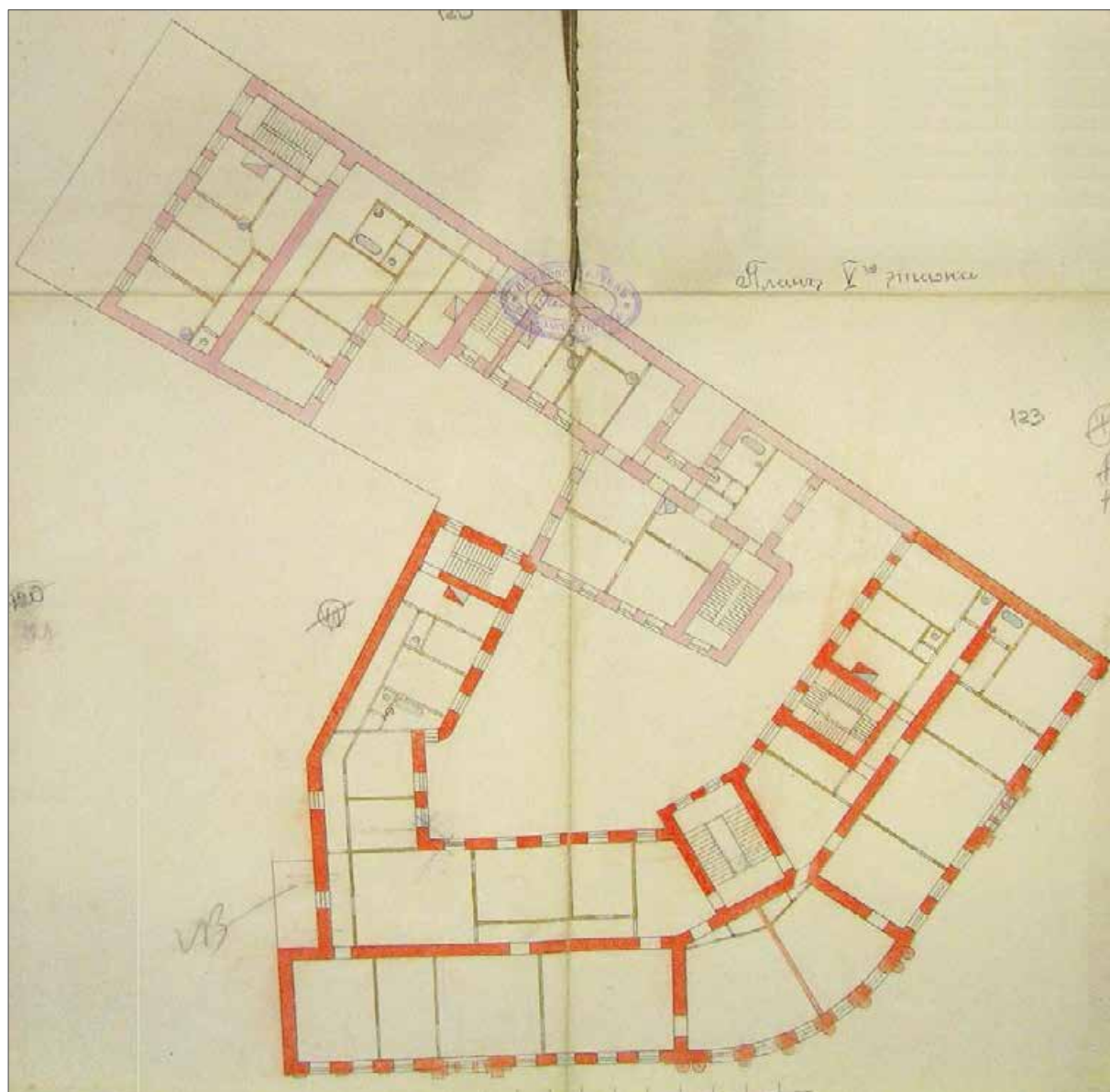
11. План 2-го этажа. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 204. Лл. 108-111



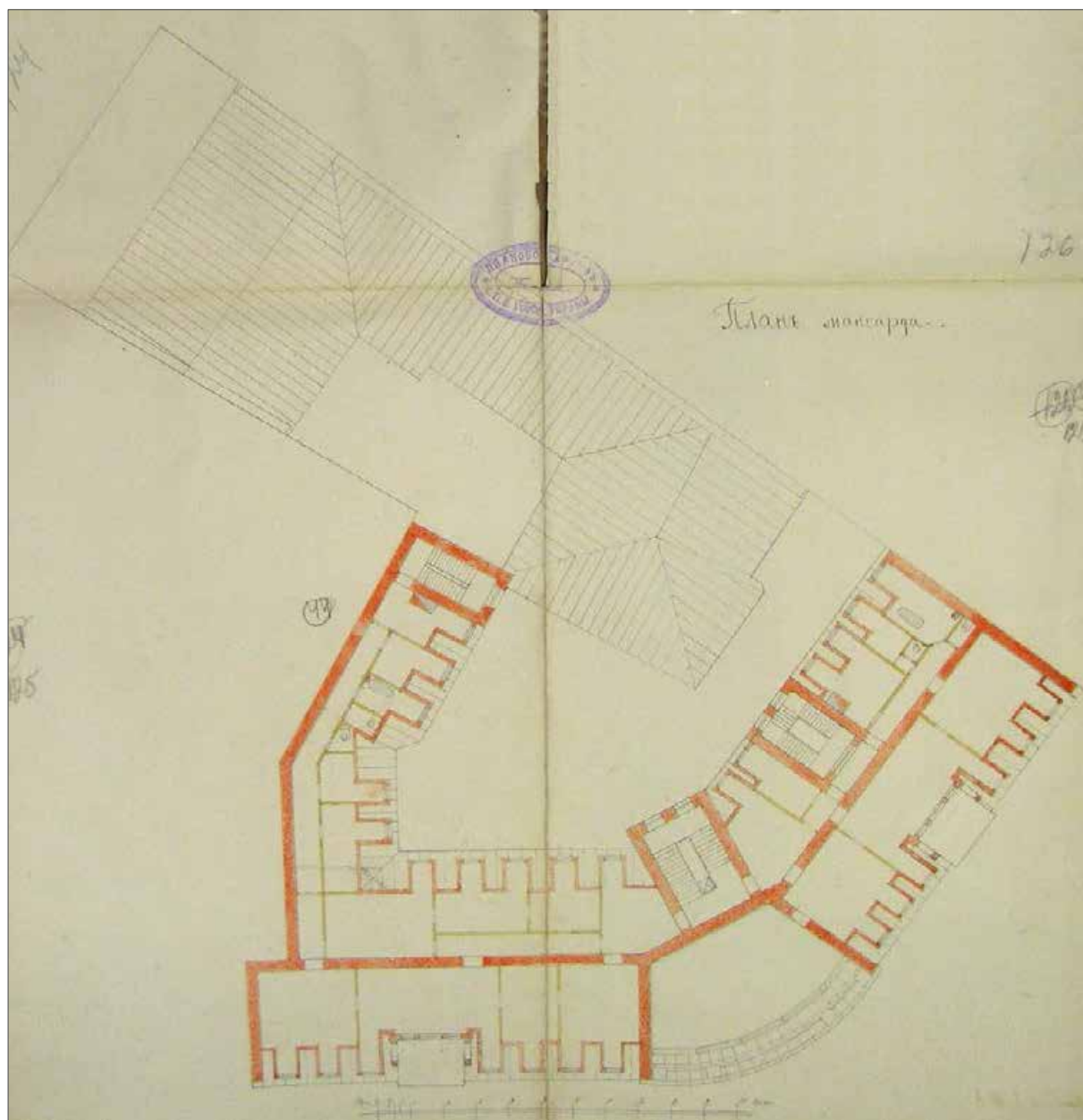
12. План 3-го этажа. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 204. Лл. 112-115



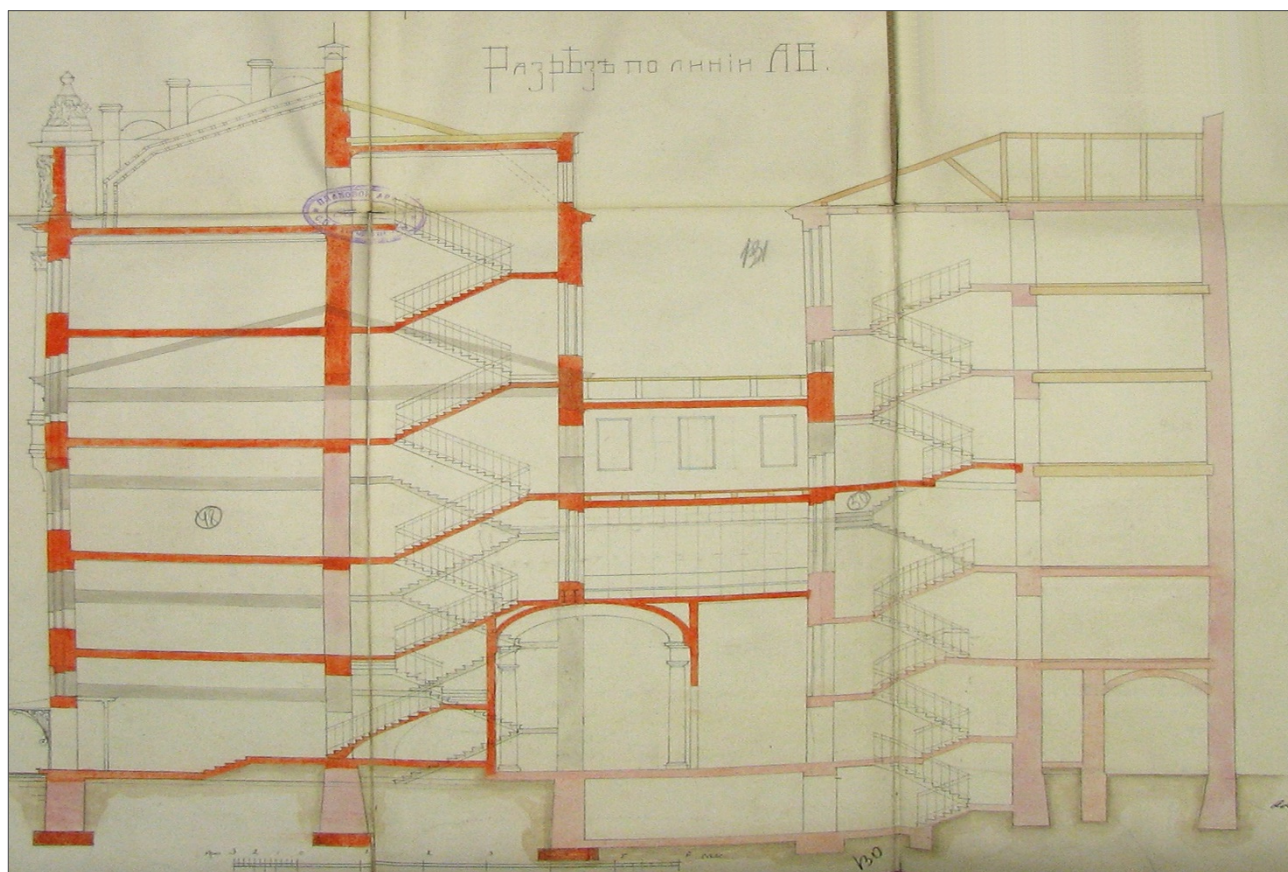
13. План 4-го этажа. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 204. Лл. 116-119



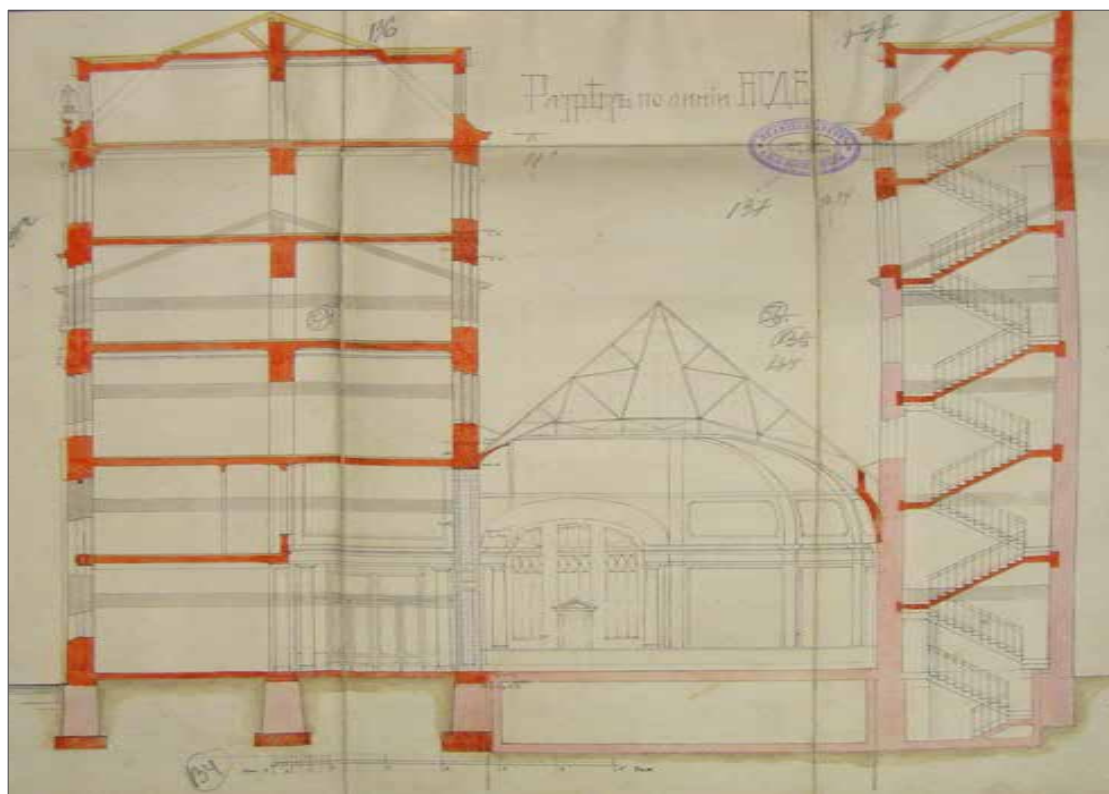
14. План 5-го этажа. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 204. Лл. 120-123



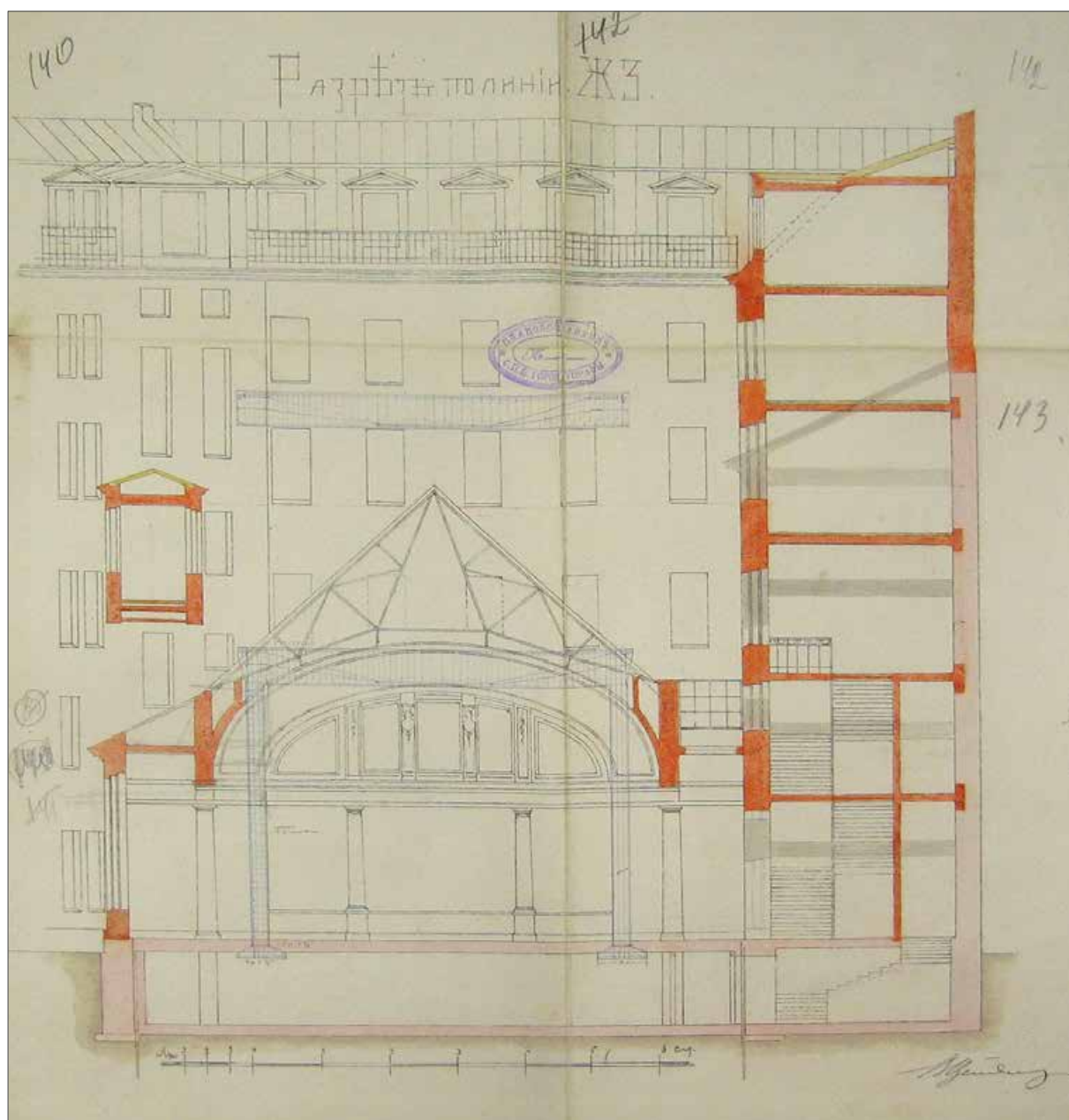
15. План мансарды. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 204. Лл. 124-127



16. Разрез здания по линии АБ. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 204. Лл. 128-133



17. Разрез здания по линии БГДЕ. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 204. Лл. 134-139



18. Разрез здания по линии ЖЗ. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 204. Лл. 140-143



19. Фасад Петербургского Частного Коммерческого банка по Невскому проспекту. Акварель. Утверждено 02.08.1910 г.
РГИА Ф. 1293. Оп. 167. Д. 148



20. Фасад Петербургского Частного Коммерческого банка с Адмиралтейской площади. Акварель. 02.08.1910 г.
РГИА Ф. 1293. Оп. 167. Д. 149

Графические, фотографические изображения



21. Панорама Невского проспекта. Фрагмент. 1830-1835 гг. Панорама Невского проспекта. Литографии по акварелям Садовникова В.С. — Санкт-Петербург, СПб. 2003 г. с. 58-59



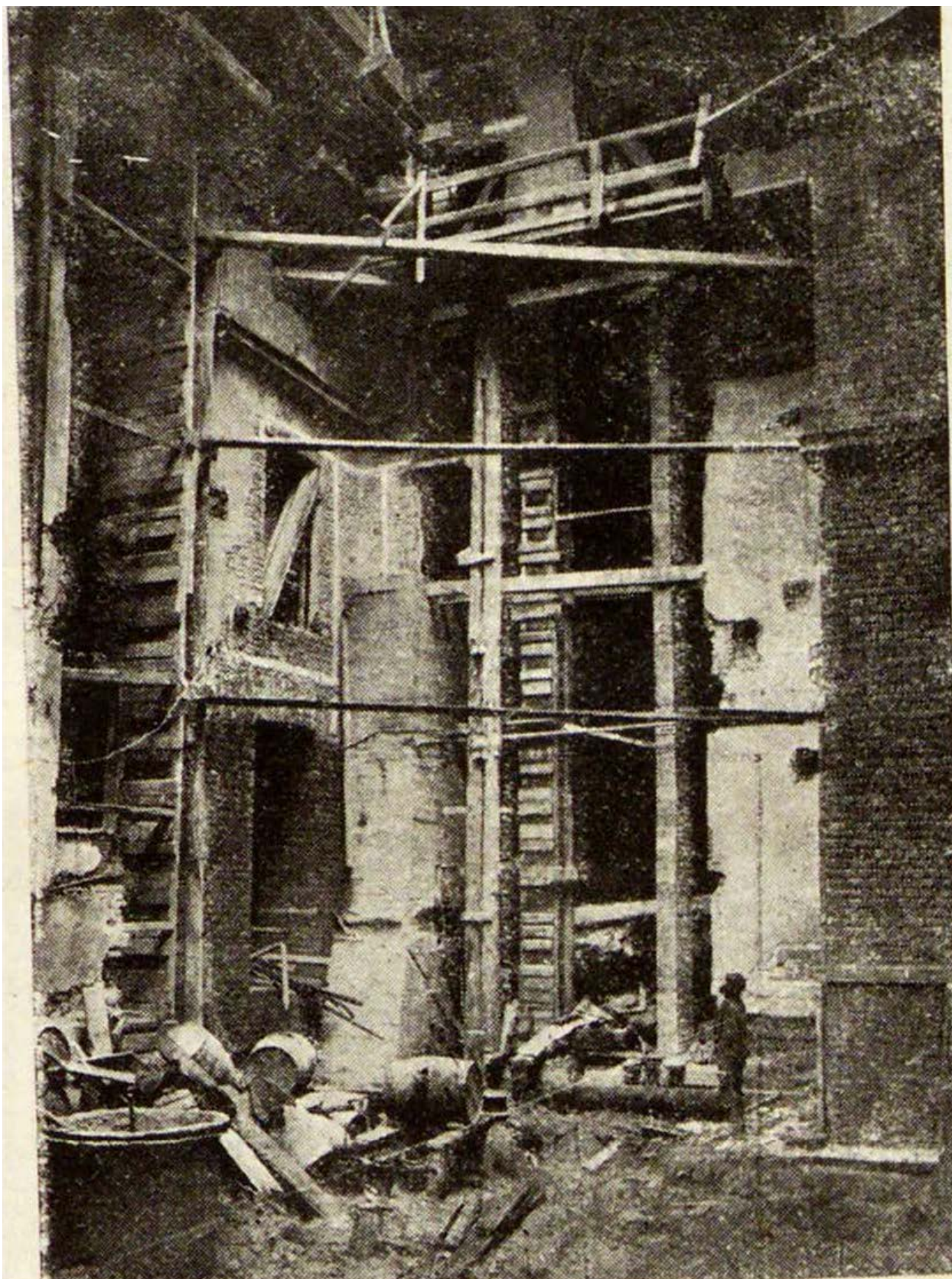
22. Вид на Адмиралтейство от Невского проспекта. 1850–1862 гг. Гравюра Жакотте Ж. Л. и Регаме по рисунку Иосифа Иосифовича Шарлеманя (2-го). 1840-е гг. Шарлемань И.И., Дюруи Ж.А. Виды Санкт-Петербурга : Альбом / По рисункам И.И.Шарлеманя, фигуры Ж.А.Дюруи, литографы разные. - Санкт-Петербург : Изд-во Дж. Дациаро, [1840 –е].



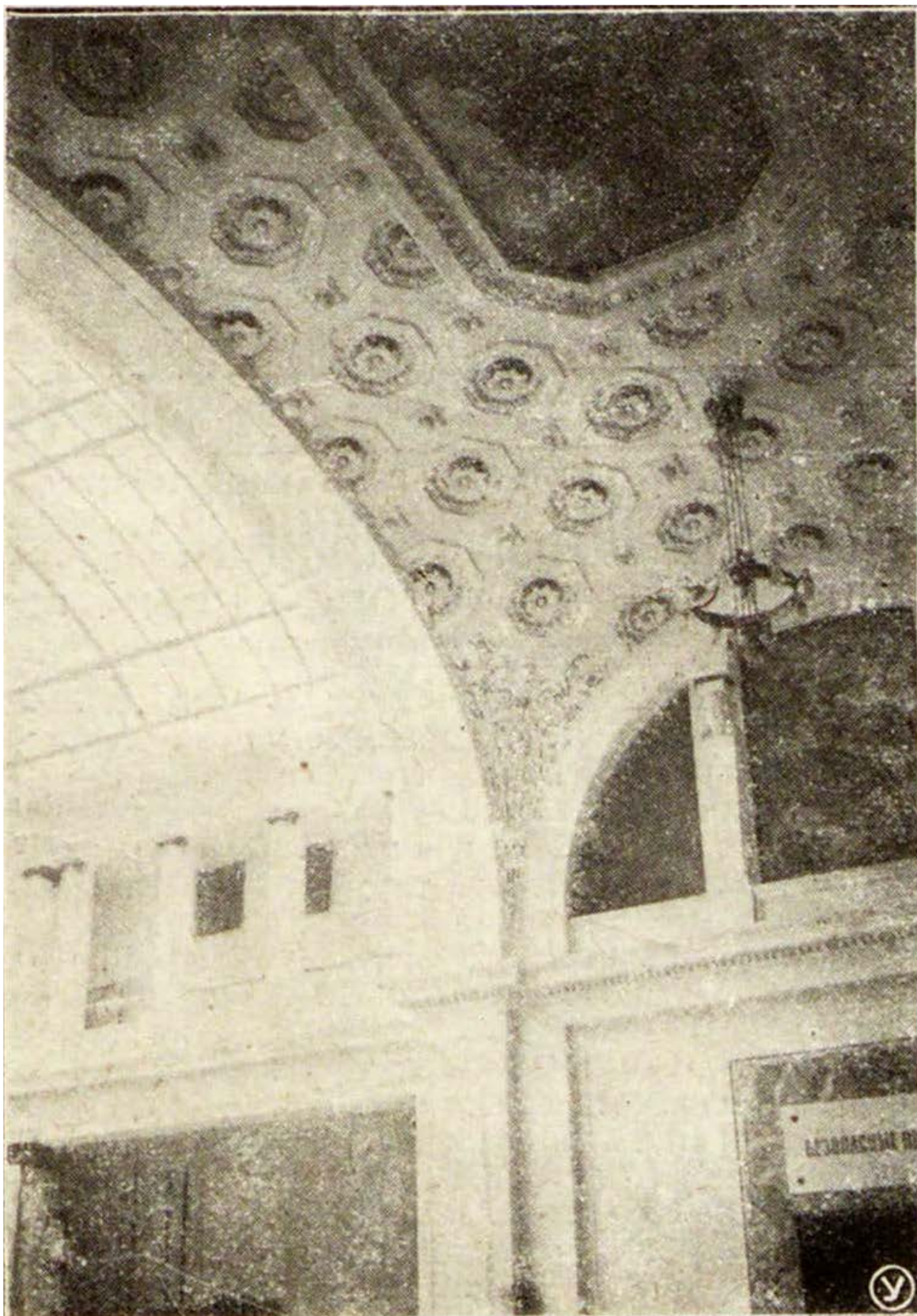
23. Фасад дома 1/4 по Невскому проспекту 1896 г. К.К. Булла.
ЦГАКФФД СПб. Оп. 1Е-20. Ед.хр.16648



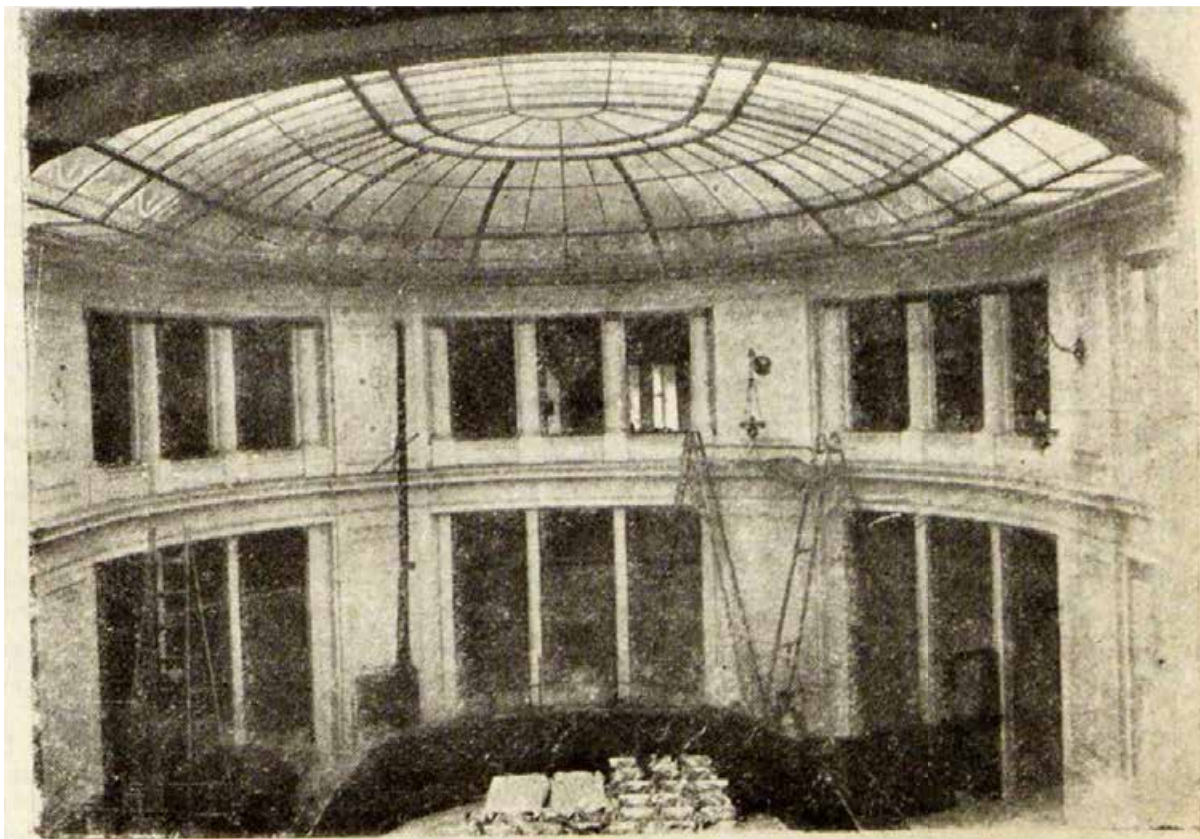
24. Фасад дома Невский пр., д 1. 1911 г. Солнце России: литературно-художественный и юмористический еженедельник 1911, № 26 (66)



25. Укрепление ь стен железобетоном во дворе, превращенном в главный зал.
Солнце России: литературно-художественный и юмористический еженедельник.
1911, № 26 (66)



26. Железобетонный подвесной свод. Солнце России: литературно-художественный и юмористический еженедельник. 1911, № 26 (66)



27. Операционный зал банка. На первом плане перемычка из железобетона.
Солнце России: литературно-художественный и юмористический еженедельник.
1911, № 26 (66)



28. Лицевой фасад Частного коммерческого банка 1914 г. май, К.К. Булла.
ЦГАКФФД СПб. Оп. 1Е-9. Ед. хр. 8561



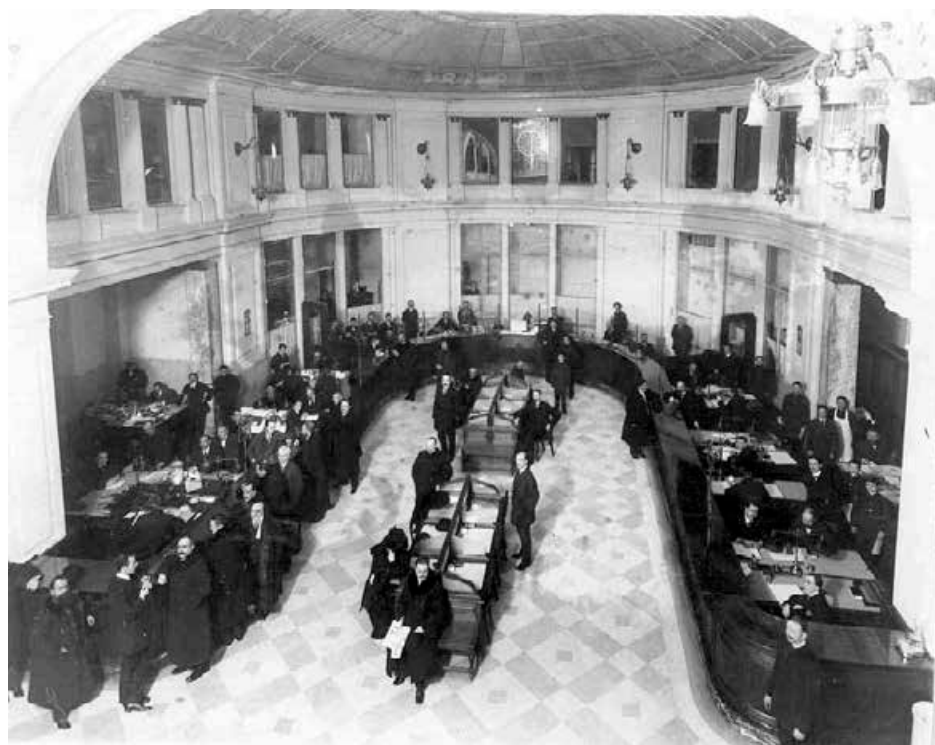
29. Частный коммерческий банк. Вестибюль. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы.
Оп.1Е-9. Ед.хр.8558 Вестибюль. Лестница. Дата съемки: май 1914 г



30. Частный коммерческий банк. Операционный зал. 1914 г.
ЦГАКФФД СПб, Описание 1Е-9. Ед.хр.8568



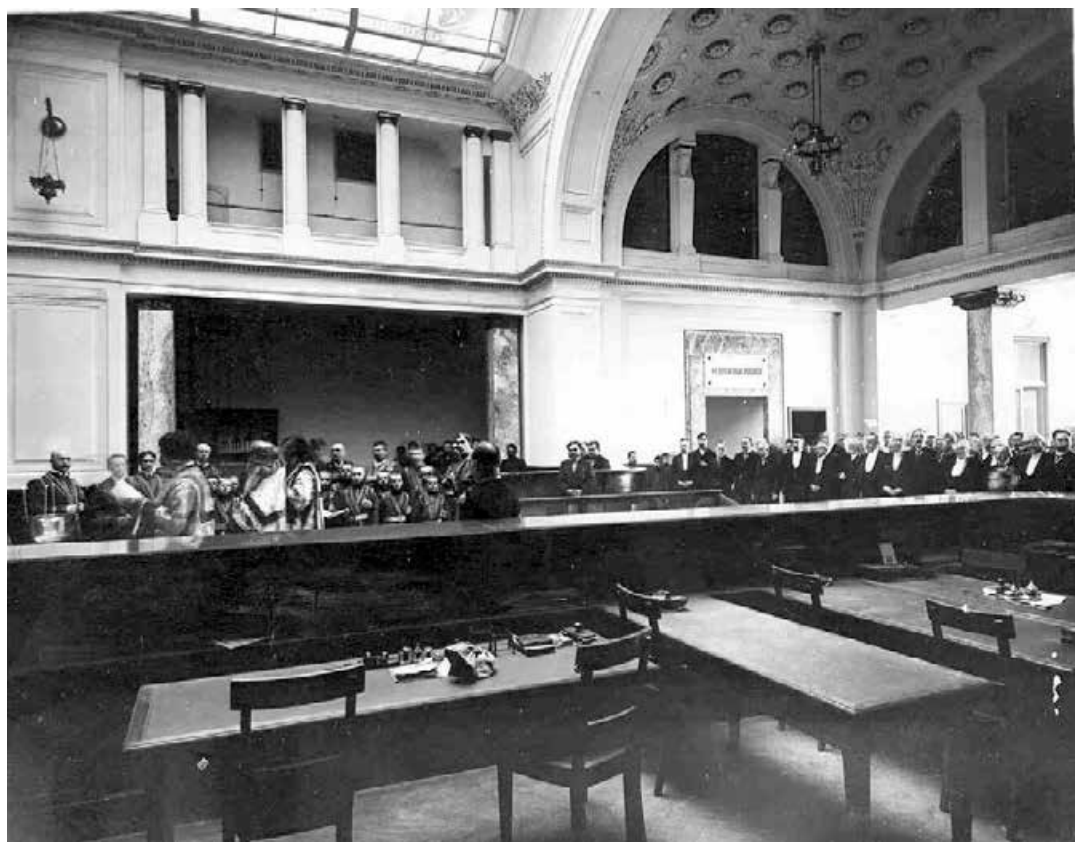
31. Операционный зал в часы работы. Дата съемки: 1914 г.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1Е-9. Ед.хр.8555



32. Операционный зал. Дата съемки: 1914 г.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1Е-9. Ед.хр.8569



33. Частный коммерческий банк. Операционный зал. 1914 г.
ЦГАКФФД СПб. Оп. 1Е-9. Ед.хр.8556



34. Операционный зал Петербургского частного коммерческого банка.
Молебен в помещении банка. Дата съемки: 1914 г. ЦГАКФФД СПб.
Фотодокументы. Оп.1Е-9. Ед.хр.8566.



35. Группа руководителей и служащих Санкт-Петербургского частного коммерческого банка. Дата съёмки: ноябрь 1914 г.
ЦГАКФФД СПб. Фотоальбом П 420. Снимок 201



36. Группа сотрудников банка. Дата съёмки: май 1914г. ЦГАКФФД СПб.
Фотодокументы. Оп.1Е-9. Ед.хр.8563



37. Безопасные ящики Петербургского частного коммерческого банка.
ЦГАКФФД СПб. Оп. 1Е-9. Ед.хр.8562



38. Зал заседаний Совета Петербургского частного коммерческого банка.
Дата съемки: 1914 г.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1Е-9. Ед.хр.8559



39. Частный коммерческий банк. Интерьер зала заседаний совета. Дата съемки: Май 1914г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1Е-9. Ед.хр.8557



40. Невский проспект. Угловой фасад дома № 1/4. Дата съемки: 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.72066



41. Помещение бывшего операционного зала. 2013 г. Архив КГИОП. Акт ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. ¼, литера А. ООО «Дев Рос». 2013 г.



42. Помещение бывшего операционного зала. 2013 г. Архив КГИОП. Акт ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. ¼, литера А. ООО «Дев Рос». 2013 г.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А, (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24)

Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 04 августа 2020г.

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия КГИОП


Г.Г. Ломакина
«08»  2020 г.

АКТ

**технического состояния объекта
культурного наследия
(постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира)**

г. Санкт-Петербург

«04» августа 2020 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице главного специалиста отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Пуляевой Ю.В., начальника Управления ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений Приходько Е.О., начальника сектора инвентаризации и контроля сохранности предметов декоративно-прикладного искусства отдела памятников декоративно-прикладного искусства Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Заинчиковской А.Н., произвел(-и) осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения "Санкт-Петербургский частный коммерческий банк", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 03.09.2013 г. № 10-426: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 1/4, литера А), и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Первоначальная застройка участка состоялась в 1736 году. В 1777 году был построен каменный доходный дом для прапорщика Г.Г. Гейденрейха. В начале XIX века здание было перестроено. В 1910 году по проекту академика архитектуры В.П. Цейдлера дом и дворовые корпуса были перестроены.

Здание Санкт-Петербургского частного коммерческого банка расположено на угловом участке квартала, ограниченного улицами Малой Морской, Гороховой, Невским и Адмиралтейским проспектами. Лицевые фасады выходят на красную линию застройки Невского и Адмиралтейского проспектов. Здание 5-ти этажное с мансардным этажом, камешпос, сложной в плане формы, состоит из лицевого корпуса и примыкающих к нему с южной стороны двух дворовых корпусов. Имеется воротный проезд (фасад со стороны Адмиралтейского пр.).

Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент: бутовый ленточный;	✓			
- цоколи: лицевые фасады – гранитные, дворовые фасады - известняковые;	✓			
- отмостки: тротуарная плитка;	✓			
б) несущие конструкции:				
- стены: кирпичные;	✓			
- колонны, столбы: пилоны прямоугольные в плане;	✓			
в) перекрытия:				
- межэтажные: плоские по балкам; световые фонари: металлический каркас, стеклянное покрытие;	✓			
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, полуциркульные;	✓			
г) крыша:				
- мауэрлат: недоступен для осмотра;				
- стропила: недоступны для осмотра;				
- обрешетка: недоступна для осмотра;				
кровля: оцинкованный металл;	✓			
д) главы и шатры:				
- конструкции;			✓	
- покрытие;			✓	
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба: металлические;	✓			
- трубы: металлические;	✓			
- сливы: металлические;	✓			
ж) фасады:				
- облицовка стен: лицевые фасады: 1-й и 2-й этажи – гранит, 3-5-й этажи - песчаник, мансардный этаж – оштукатуренные гладкие; дворовые фасады: оштукатуренные гладкие;	✓			
- окраска стен: дворовые фасады окрашенные;	✓			
- монументальная живопись;			✓	
- лепнина: декоративные композиции в тимпанах	✓			

сандриков; рельефная композиция из маскарон и цветочных гирлянд в оформлении фриза между 2 и 3 этажами; композиции из тирса и венков в оформлении фриза 5 этажа, гирлянды в нишах полуфронтонов мансардного этажа;				
- декоративные элементы: лицевые фасады: архивольт на impostaх с замковым камнем в оформлении арочного проезда; портал из фланкирующих пилястр с гладким фризом и профилированным карнизом в оформлении дверного проема; веерный замковый камень в оформлении дверного проема, замковые камни с маскарон в оформлении оконных проемов 1 этажа; лопатки под флагодержатели; металлические ажурные флагодержатели; гермы с ионическими капителями над порталом в межоконных простенках в уровне 2 этажа; простые наличники, профилированные подоконные выступы на кронштейнах, контррельефные филенки, фланкированные кронштейнами в оформлении оконных проемов в уровне 2 этажа; межэтажный фриз с квадратными нишами и круглыми филенками между 2 и 3 этажами; прямоугольные филенки в межоконных простенках в уровне 3 этажа; профилированные наличники, замковые камни, треугольные и прямые сандрики на кронштейнах, профилированные архивольты, подоконные ниши с декоративным балюстрадным ограждением в оформлении оконных проемов в уровне 4 этажа: профилированный архивольт, замковый камень, профилированные наличники, лучковые сандрики на кронштейнах в оформлении балконных дверных проемов; профилированные подоконные выступы в уровне 5 этажа; трехчетвертные колонны ионического ордера в угловой части здания в уровне 4-5 этажей; выступающий объем мансардного этажа с порталом, гладким фризом и профилированным завершением в виде полуфронтона, с колоннами тосканского ордера; полуфронтоны на кронштейнах, профилированные наличники и замковые камни в оформлении оконных проемов мансардного этажа; аттик угловой части здания, фланкированная двумя тумбами; скульптуры в оформлении аттика;	✓			
- карнизы: профилированная межэтажная тяга, подоконные карнизы, венчающий раскрепованный карниз с модульонами, венчающий	✓			

профилированный кирпич; - пилястры: пилястры ионического ордера в межоконных простенках в уровне 4-5 этажей; - балконы, лоджии, крыльца: лицевые фасады: крыльца в виде площадок в одну ступень из гранита, металлические козырьки на кронштейнах ажурного рисунка; балконы в уровне 4 этажа на профилированных кронштейнах с балюстрадным ограждением между тумбами; балконы в уровне мансардного этажа с металлическим кованым ограждением ажурного рисунка между раскрепованными тумбами; дворовые фасады: крыльца в виде площадок в одну ступень из гранита, металлические козырьки; крыльца в виде ступеней и пандуса из известняка с металлическим ограждением простого геометрического рисунка; металлическая конструкция со стеклянным покрытием в уровне 4 этажа перекрывающая часть внутреннего двора; балконы в уровне 4 и 5 этажей, полукруглые в плане с металлическим ограждением простого геометрического рисунка; террасы в уровне 3 этажа с металлическим ограждением простого геометрического рисунка;	✓			
- окна: оконные проемы прямоугольные, полуциркульные, витринные; оконные заполнения: деревянные, металлические, в т.ч. с кованными петлями, угловыми креплениями, стержнями и рукоятками; коричневого цвета;	✓			
- двери: дверные проемы прямоугольные, полуциркульные; дверные заполнения: декорированное полусветлое металлическое заполнение с металлической решеткой геометрического рисунка; деревянные, филленчатые, частично остекленные, с остекленной фрамугой; металлические, частично остекленные; коричневого цвета;	✓			
3) интерьеры:				
- полы: мраморная плитка, метлахская плитка, паркет, керамическая плитка, полимерное покрытие;	✓			
- перекрытия (междуетажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия: плоские, оштукатуренные, окрашенные; перемычки: прямые, арочные;	✓			
- стены: оштукатуренные, окрашенные, облицовка нижней части стен мраморными плитами, облицовка нижней части стен деревянными филленчатыми панелями, облицовка керамической	✓			

плиткой; - перегородки: остекленные деревянные филенчатые перегородки; кирпичные, опилкатуренные; стеклянные, газобетонные.	✓			
- живопись;			✓	
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: оформление потолков: филенки, растительный орнамент, лепные розетки, ложные подпружные арки, профилированные тяги и рамы зеркала плафона, декоративные вентиляционные решетки; оформление стен: филенки, фризы с лепным декором и с кронштейнами, профилированные тяги, лепной декор в виде колуцев в межоконных простенках, лопатки с капителями, ложные зеркальные своды, ниши; две колонны круглого и прямоугольного сечения со стилизованными капителями и канелюрами в оформлении стен «Операционного зала»; пилюны со стилизованными капителями в помещениях «Операционного зала» и парадного вестибюля; металлическое остекленное ограждение шахты лифта с решетками геометрического рисунка и накладными металлическими деталями; пьедестал на лестничной площадке в виде 6-гранной призмы с двумя треугольными вогнутыми кронштейнами; декоративная филенчатая отделка полов подшивки лестничных маршей;	✓			
- карнизы: профилированные карнизы, в т.ч. с рядом иоников;	✓			
- лестницы: лестница восхода из трех мраморных ступеней и пандус в парадном вестибюле; парадная двухмаршевая лестница с мраморными ступенями, латунными кольцами для ковровых стержней и кованным ограждением ажурного рисунка с деревянным поручнем; разномаршевая лестница со ступенями из лещадной плиты с кованным ограждением в виде геометрического орнамента с деревянным поручнем; мраморная лестница в помещении «Операционного зала»; двухмаршевые и трехмаршевые бетонные лестницы, бетонные лестницы восхода и пандус;	✓			
- двери: дверные просмы прямоугольные; дверные заполнения деревянные, филенчатые, в т.ч. частично остекленные; металлические; коричневого цвета;	✓			
и) монументы:				
- постамент;			✓	
- скульптура;			✓	

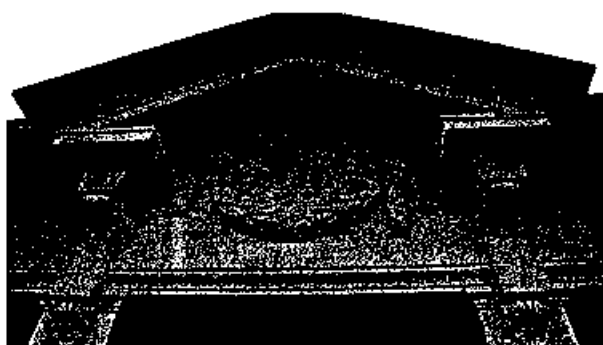
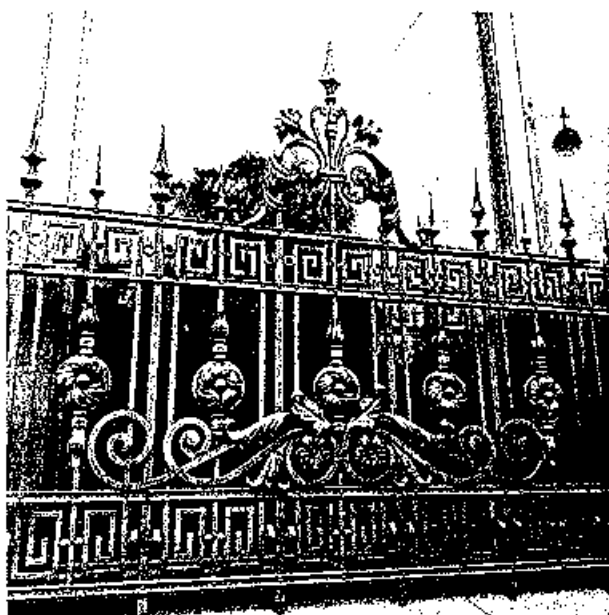
- обелиск;			✓	
- колонна;			✓	
к) инженерные коммуникации:				
- электроснабжение: имеется;	✓			
отопление: имеется;	✓			
водопровод: имеется;	✓			
- канализация: имеется;	✓			
л) территория объекта культурного наследия: Территория объекта культурного наследия представляет собой участок неправильной формы, на котором в северной части расположено сложное в плане здание, состоящее из лицевого корпуса и примыкающих к нему с южной стороны двух дворовых корпусов. Здание является объектом культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк». Здание расположено на пересечении Цевского и Адмиралтейского проспектов по красной линии застройки. В границах территории объекта культурного наследия имеются два внутренних двора (центральный и южный). Зеленые насаждения отсутствуют. Доступ на территорию центрального двора осуществляется со стороны Адмиралтейского проспекта через воротный проезд. На воротном проезде установлены исторические металлические кованые ворота (являются предметом охраны), распашные двусторчатые рамочной конструкции с полукруглой верхней частью, в удовлетворительном состоянии. Двор близкий к прямоугольной форме. Территория двора имеет мощение из тротуарной плитки простого геометрического рисунка, в удовлетворительном состоянии. Проход на территорию южного двора осуществляется из центрального двора. Двор прямоугольный, имеет мощение из тротуарной плитки, в удовлетворительном состоянии.				
2. Предметы декоративно-прикладного искусства: Согласно распоряжению об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Санкт-Петербургский частный коммерческий банк" от 23.11.2017 № 526-р;	✓			
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории: Выполнены работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с согласованной проектной документацией, принятые по акту приемки (от 16.04.2020 рег. № 01-54-199/20-0-0). Плоскость фасадов объекта культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии. Информационные надписи и обозначения на объекте отсутствуют. В помещении «Операционного зала» отсутствует отделка пола и стен, утрачено историческое архитектурно-художественное решение интерьера. В рамках проводимых работ по сохранению объекта культурного наследия работы по восстановлению утраченной исторической архитектурно-художественной отделки «Операционного зала» не проводились. Выполнены работы по ремонту и реставрации сохранившихся четырех колонн с мраморной отделкой. Все предметы декоративно-прикладного искусства в наличии, состояние сохранности удовлетворительное.				

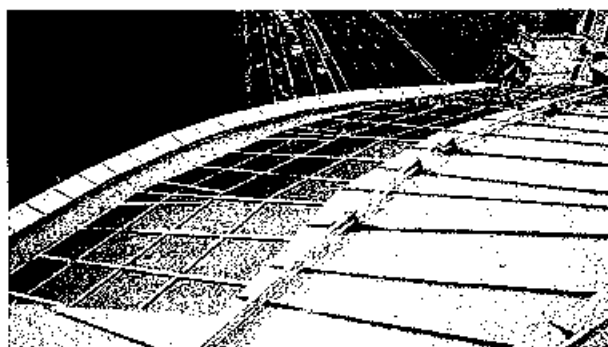
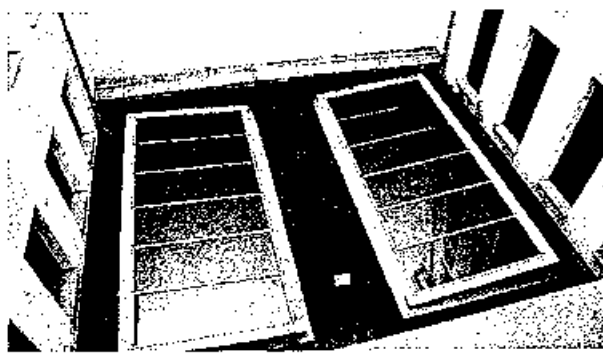
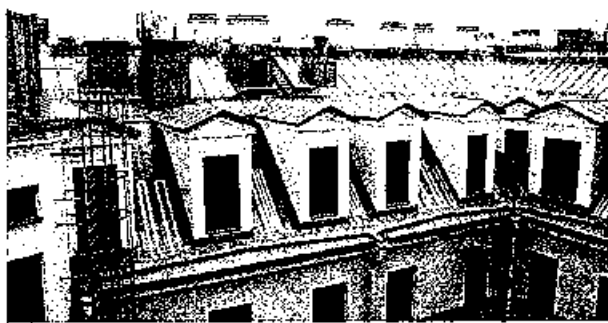
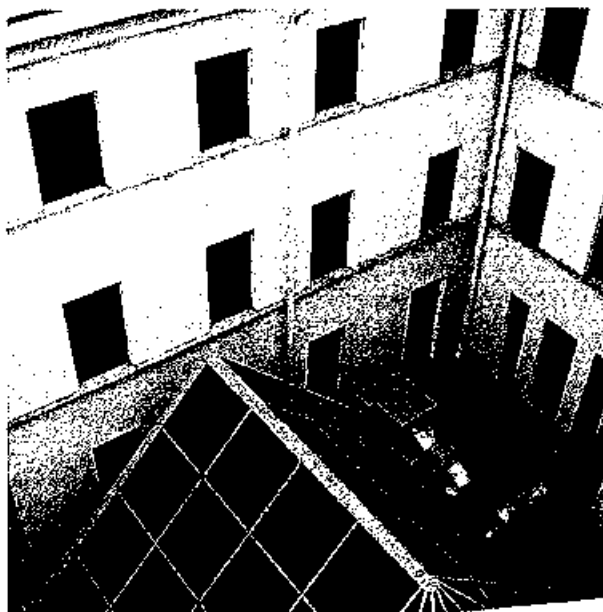
2. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)

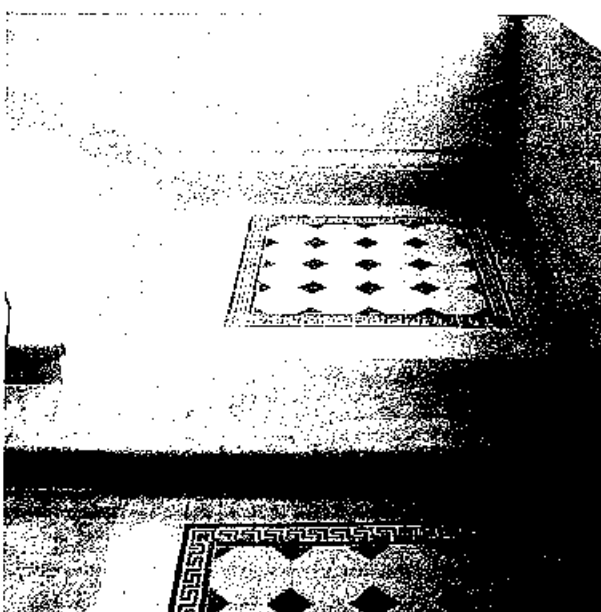
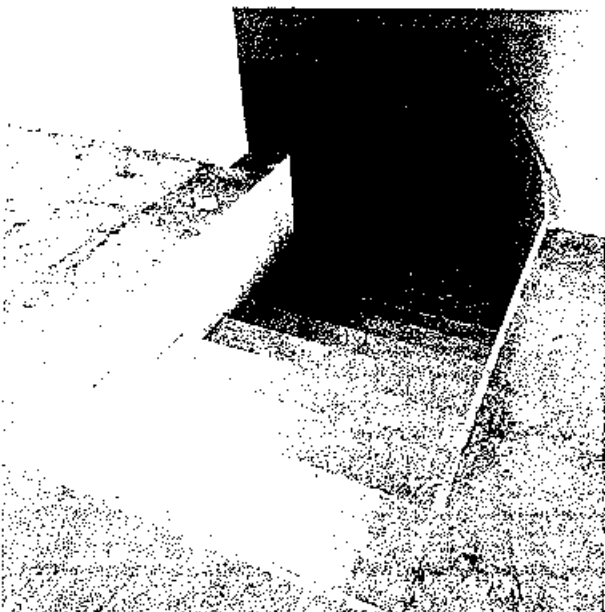
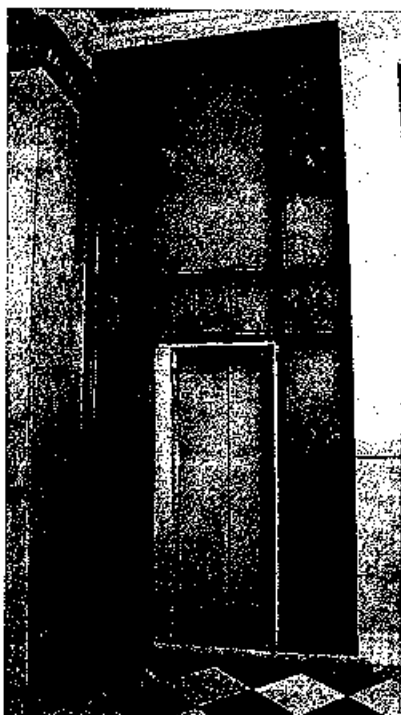
NN III	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить работы по восстановлению архитектурного решения Операционного зала (отделка стен, пола) в соответствии с предметом охраны.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

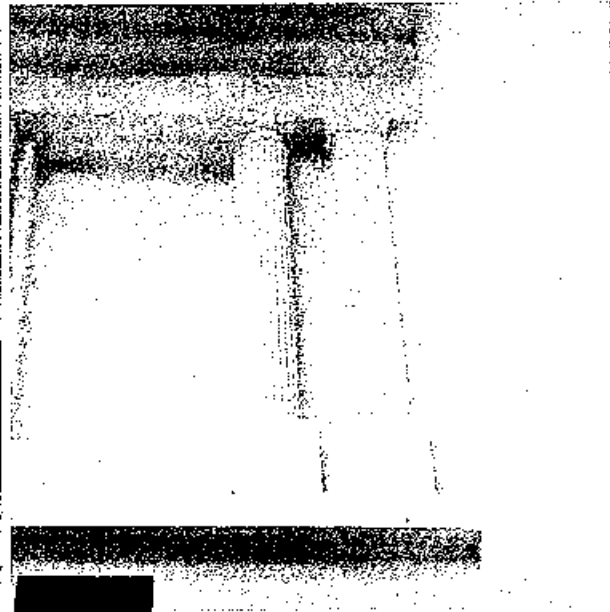
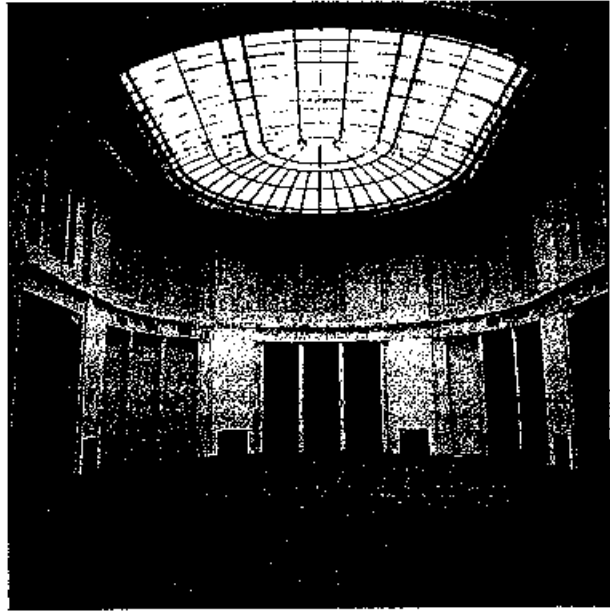
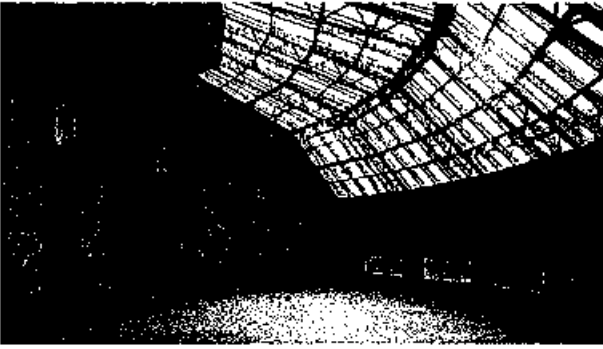
3. ФОТОФИКСАЦИЯ.

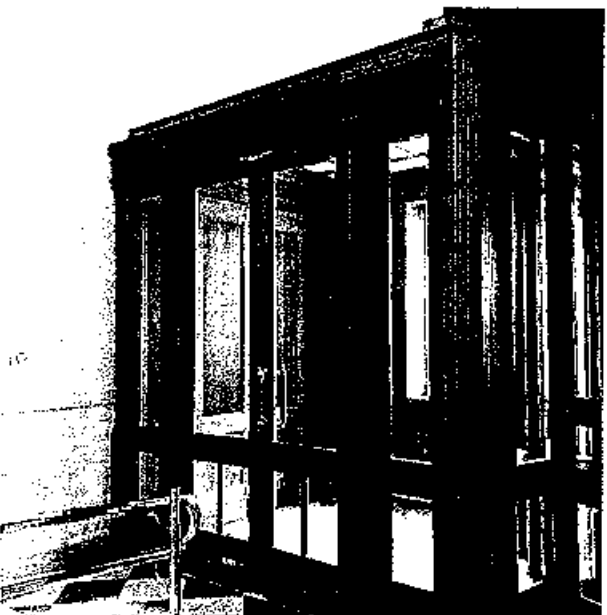
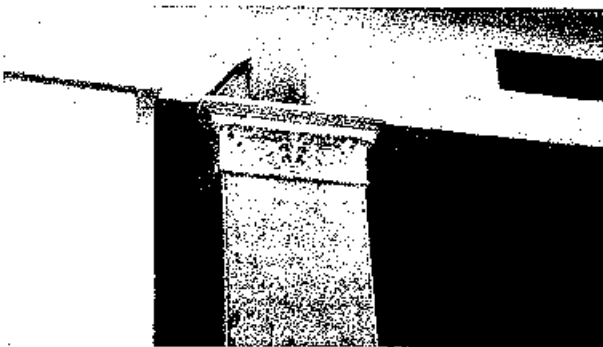
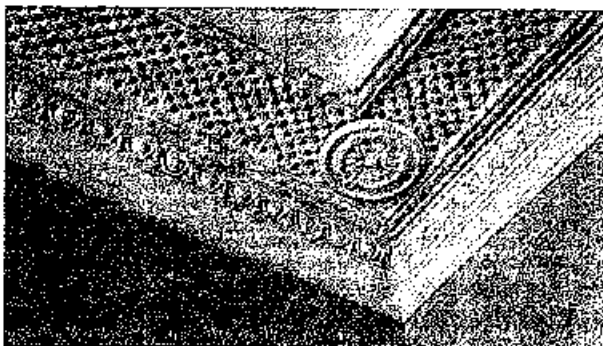
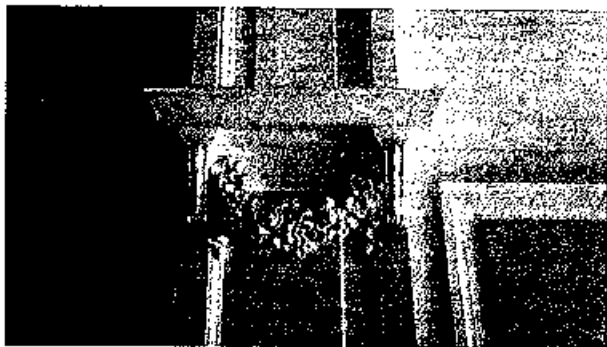


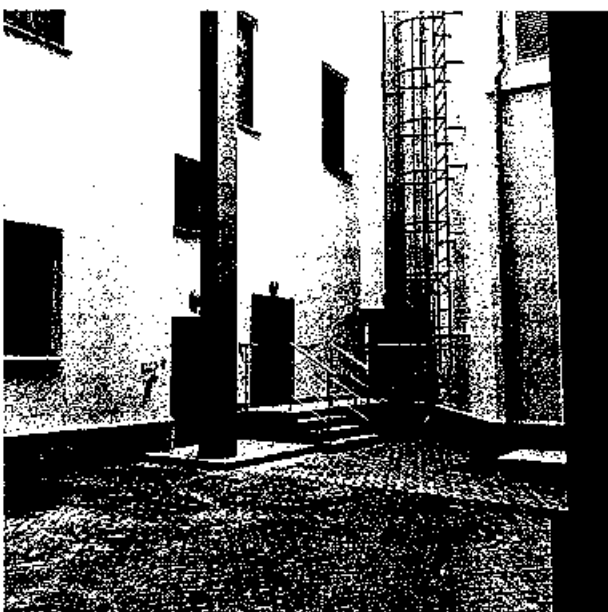
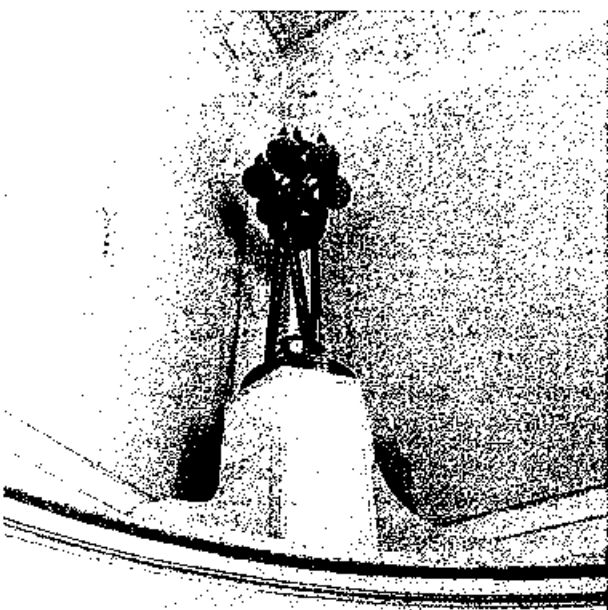
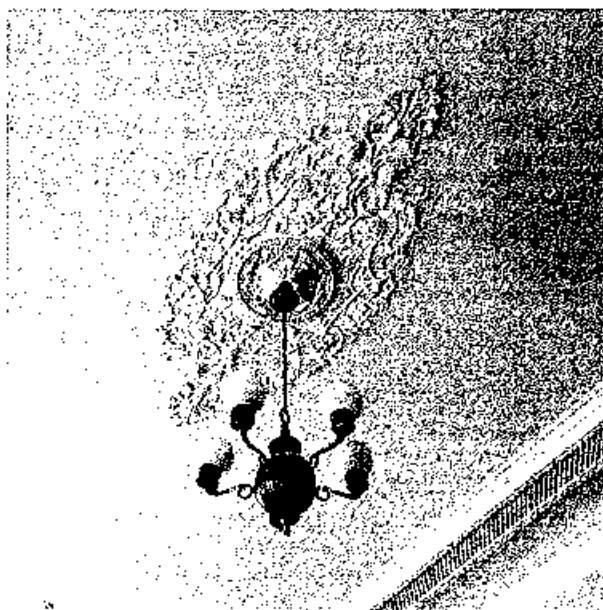
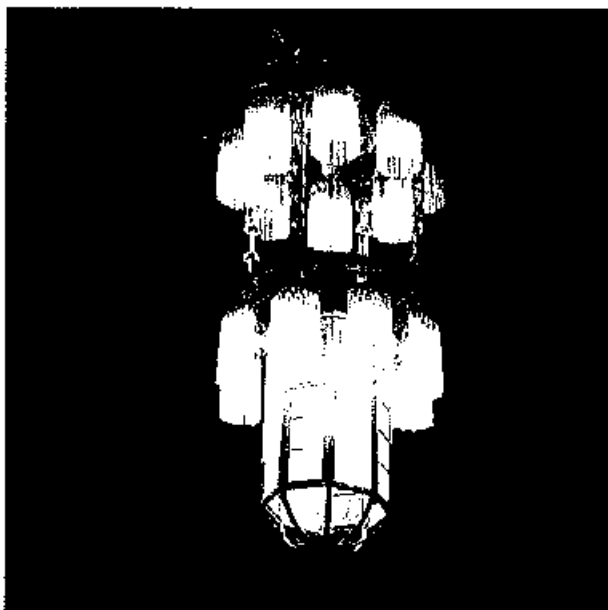


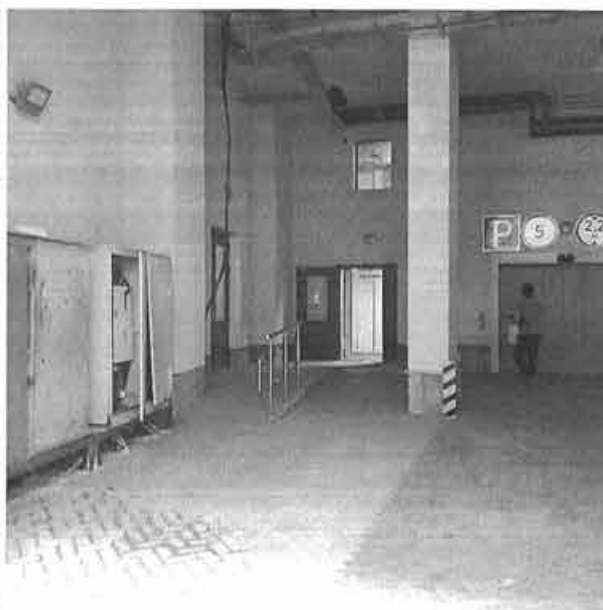












Представитель КИ ИОП

Представитель КГИОП

Представитель КГИОП

Пуляева Ю.В.

Приходько Е.О.

Заинчковская А.Н

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А, (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24)

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/04/20-1-ГНБ

Санкт-Петербург

20 апреля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройПроект» (ООО «ЛенСтройПроект»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Васильевой Людмилы Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,**

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр - 0012ГП-24, разработанной ООО «ЛенСтройПроект») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д. 1/4, лит. А (ч.п. 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «ЛенСтройПроект»

ИНН 7813244310

КПП 784001001

Юр./факт. адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, дом 7, лит. А, пом.18Н, к.1

Расчетный счет 40702810955040013683

Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк,

к/с 30101810500000000653,

БИК 044030653

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации

Глинская Наталия Борисовна

Генеральный директор

ООО «ЛенСтройПроект»



/Л. И. Васильева /

Гражданин Российской Федерации

/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/04/20-1-КВА

Санкт-Петербург

20 апреля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройПроект» (ООО «ЛенСтройПроект»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Васильевой Людмилы Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны,

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр - 0012ГП-24, разработанной ООО «ЛенСтройПроект») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д. 1/4, лит. А (ч.п. 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего

законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «ЛенСтройПроект»

ИНН 7813244310

КПП 784001001

Юр./факт. адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, дом 7, лит. А, пом.18Н, к.1

Расчетный счет 40702810955040013683

Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк, к/с 301018105000000000653,

БИК 044030653

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель

Калинин Валерий Александрович

Генеральный директор

ООО «ЛенСтройПроект»

Индивидуальный предприниматель



/Л. И. Васильева /

/В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/04/20-1-ПМФ

Санкт-Петербург

20 апреля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройПроект» (ООО «ЛенСтройПроект»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Васильевой Людмилы Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович**,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр - 0012ГП-24, разработанной ООО «ЛенСтройПроект») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д. 1/4, лит. А (ч.п. 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «ЛенСтройПроект»

ИНН 7813244310

КПП 784001001

Юр./факт. адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, дом 7, лит. А, пом.18Н, к.1

Расчетный счет 40702810955040013683

Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк, к/с 301018105000000000653,

БИК 044030653

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации

Прокофьев Михаил Федорович

Генеральный директор

ООО «ЛенСтройПроект»



/Л. И. Васильева /

Гражданин Российской Федерации

/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А, (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24)

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24)

Санкт-Петербург

«20» апреля 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталья Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 20.04.2025 по 18.06.2025:

20.04.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

21.04.2025 - 30.05.2025 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

31.05.2025 - 17.06.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

18.06.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной

историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы запросить у Заказчика документы в составе:

1. Копия Распоряжения КГИОП «О включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 10-426 от 03.09.2013.

2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 1/4, лит. А. Утвержден КГИОП 17 сентября 2013 г.

3. Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» № 526-р от 23.11.2017.

4. Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 01 октября 2020 № 07-19-426/20..

5. Копия выписки ЕГРН на нежилое помещение по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ № 78, Невский проспект, дом 1/4, строение 1 от 21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71865028.

6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2167/24-0-1 от 29.08. 2024 г.

7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1105/25-0-1 от 11.04. 2025 г.

8. Материалы фотофиксации от 11.02.2025 г.

9. Копия поэтажных планов ПИБ. 2019 г.

10. Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 04 августа 2020 г.

11. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт- Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А, (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)». ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24).

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



20.04.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



20.04.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



20.04.2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24)

Санкт-Петербург

«18» июня 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А): «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24)

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1/4, литера А (в части помещений 1Н, 2Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н)», разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 году (Шифр: 0012ГП-24) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов

культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



18.06.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



18.06.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



18.06.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Копия Распоряжения КГИОП «О включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 10-426 от 03.09.2013;	29
4	Приложение № 2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» (Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. ¼, лит. А. Утвержден КГИОП 17 сентября 2013 г.;	32
5	Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк» № 526-р от 23.11.2017.;	36
6	Приложение № 4. Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский частный коммерческий банк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 01 октября 2020 № 07-19-426/20;	54
7	Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра недвижимости;	91
8	Приложение № 6. Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;	214
9	Приложение № 7. Материалы фотофиксации;	227
10	Приложение № 8. Документы технического учета: копии поэтажных планов ПИБ;	292
11	Приложение № 9. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	303
12	Приложение № 10. Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 04 августа 2020 г.;	334
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	349
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	359
15	Содержание	366