

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «АрхиГрация»
Архипова М.С.

*(подписано
электронной подписью)*

«29» октября 2021 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А (Ломоносова ул., 11), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» (Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А, (в части перепланировки и объединения квартиры №22 и пом.17-н для перевода в нежилой фонд)» (шифр: № 51/618-12-2020), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.

Санкт-Петербург

«29» октября 2021 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «АрхиГрация» (ООО «АГ») в составе экспертной комиссии в период с «14» декабря 2020 года по «21» декабря 2020 года, с «30» марта 2021 года по «27» мая 2021 года с «01» октября 2021 года по «29» октября 2021 года (Приложения 11,12: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза откорректирована по замечаниям КГИОП (письмо №01-26-1316/21-0-1 от 21.07.2021).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального образования Санкт-Петербургская академия

постдипломного педагогического образования (СПб АППО)
(Приложение №10 – копия договора с Заказчиком).

4. Состав экспертной комиссии

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; 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 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21). 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 - 42 года; 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 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

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; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11). Место работы, должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Ответственность экспертов

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

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. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А (Ломоносова ул., 11), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» (Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр.,13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А, (в части перепланировки и объединения квартиры №22 и пом.17-н для перевода в нежилой фонд)» (шифр: № 51/618-12-2020), разработанная ГУП «ГУИОН» в 2021 г.

Раздел 1. Предварительные работы

- Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: С51/618-12-2020-ИРД);
- Подраздел 2. Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия;
- Подраздел 3. Акт предварительного технического состояния помещений;
- Подраздел 4. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ;
- Подраздел 5. Акт о категории сложности объекта культурного наследия;
- Подраздел 6. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Подраздел 1. Отчет по комплексным научным исследованиям;
- Подраздел 2. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций (шифр: С51/618-12-2020-ТЗ);
- Подраздел 3. Ведомость дефектов и повреждений (шифр: С51/618-12-2020-ВД);

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

- Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: С51/618-12-2020-ОПЗ);
- Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: С51/618-12-2020-АР);
- Подраздел 3. Проект организации строительства (шифр: С51/618-12-2020-ПОС);

- Подраздел 4. Водоснабжение и канализация (шифр: С51/618-12-2020-ВК);
- Подраздел 5. Технологические решения (шифр: С51/618-12-2020-ТХ);
- Подраздел 6. Дефектная ведомость (шифр: С51/618-12-2020-ДВ).

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А (Ломоносова ул., 11), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» (Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр.,13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А, (в части перепланировки и объединения квартиры №22 и пом.17-н для перевода в нежилой фонд)» (шифр: № 51/618-12-2020), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 09.12.2020 г. № 01-52-2645/20;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 28.12.2020 г., №. КУВИ-002/2020-52464297;
- 3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 28.12.2020 г., №. КУВИ-002/2020-52397788;
- 4) Свидетельство о государственной регистрации права на бланке 78-АД № 369535;
- 5) Свидетельство о государственной регистрации права на бланке 78-ВЛ №715755;
- 6) Копия паспорта на квартиру от 07.03.2002 инв. № документа 809 по состоянию на 19 июля 1999 г.;
- 7) Копии поэтажных планов по состоянию на 15.07.2015 г.;
- 8) Копия технического паспорта по состоянию на 1999 г.;
- 9) Копия распоряжения КГИОП от 22.03.2021 г. № 70-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище»;

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская

- 10) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия ««Дом и гимназия при Коммерческом училище» от 24.04.2002 г.;
- 11) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А, (в части перепланировки и объединения квартиры №22 и пом.17-н для перевода в нежилой фонд)» (шифр: № 51/618-12-2020), разработанная ГУП «ГУИОН» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

9.1. 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 15 июля 2009 г. № 569.
- 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.).
- 7) Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

9.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Кобак А. В. Пять углов // Невский архив: Историко-краеведческий сборник / сост. В. В. Антонов, А. В. Кобак. - СПб: Лики России, 2010. Вып. IX;
- 2) Колотило М.Н. «Толстовский дом: квартира князя-чекиста: [о Михаиле Михайловиче Андроникове]» Санкт-Петербург, 2013;
- 3) ЦГАКФФД СПб фотодокумент Ар 222394, фотодокумент Ар 222395, фотодокумент Ар 222396;
- 4) ЦГИА СПб Ф.515 ОП.4 Д.5803;

9.3. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com.>;
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru.>;
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru.>;
- 4) Правдом — правда о каждом доме [Электронный ресурс] URL: <https://prawdom.ru.>

10. 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 8 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга, Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других 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 выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище». 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

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

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

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

12.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры № 22, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А (Ломоносова ул., 11), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» (Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр.,13) является Санкт-Петербург, правообладателем (право оперативного управления) является Государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального образования Санкт-Петербургская академия постдипломного педагогического образования на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости №.КУВИ-002/2020-52464297; свидетельства о государственной регистрации права на бланке 78-ВЛ №715755, (Приложение №7, Приложение №8).

Собственником помещения 17-н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А (Ломоносова ул., 11), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» (Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр.,13) является Санкт-Петербург, правообладателем (право оперативного управления) является Государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального образования Санкт-Петербургская академия постдипломного педагогического образования на основании из Единого государственного реестра недвижимости от 28.12.2020 г., №. КУВИ-002/2020-52397788; свидетельства о государственной регистрации права 78-АД № 369535 (Приложение №7, Приложение №8).

12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А. является выявленным объектом культурного наследия «Доходный дом», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А (Ломоносова ул., 11), входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» (Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр.,13), согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 22.03.2021 г. № 70-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия ««Дом и гимназия при Коммерческом училище» от 24.04.2002 г. (Приложение № 5).

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

Улица Ломоносова — улица в Центральном районе Санкт-Петербурга, проходящая от набережной канала Грибоедова до Загородного проспекта.

С 1739 года проезд шёл только от Садовой улицы до реки Фонтанки и именовался Чернышёвым переулком, по фамилии землевладельцев — графов Чернышёвых, сначала — бывшего денщика Петра I, во времена Анны Иоанновны — сенатора, генерал-аншефа Григория Петровича Чернышёва, а затем — его сына графа Ивана Григорьевича Чернышёва.

В 1834 году архитектор Карл Росси создал на пересечении улицы с набережной Фонтанки полукруглую площадь, которая с 1836 года называлась Чернышёвской, а с 1844-го — Чернышёвой. Под этими именами переулок и площадь просуществовали больше столетия, пока в августе 1948 году решением Ленинградского горисполкома их не переименовали в улицу и площадь Ломоносова, в честь Михаила Васильевича Ломоносова.¹

Рассматриваемое здание находится на участке, застроенном, вероятно, ещё в середине XVIII века. Тогда были розданы участки вдоль Фонтанки, вдоль дальней стороны которых проложили загородную дорогу - тот самый Загородный проспект.

К концу 30-х годов XVIII века эта территория ещё пустовала. Судя по плану Московской и Адмиралтейской частей Петербурга (план Зигхейма,

¹ Правдом - правда о каждом доме [Интернет ресурс] URL: <https://prawdom.ru>.

создан в 1737-1738 годах²) земля со стороны Фонтанки принадлежала Дашкову, со стороны загородной дороги - Белаутову. В скором будущем сюда будут проложены дорога от Владимирской церкви и переулочек от Фонтанки, образовав знаменитые петербургские "Пять углов". На месте переулочка, равно как и на интересующем участке, показано болото.

На плане гравировки Тардьё, созданном в 1753 году, уже видна сформированная дорожная сеть³. На углу переулочка и Загородного проспекта отмечено здание.

К концу XVIII века территория вдоль переулочка вплоть до Фонтанки, принадлежала полковнику Логинову, что показывает Атлас Петербурга 1798 года⁴. На углу уже стоял каменный дом, соседствовавший с другим каменным зданием в левой части участка по проспекту. За ними почти до реки располагался сад, ограниченный от Фонтанки двумя деревянными постройками, за которыми располагался, вероятно, хозяйственный двор.

Участок Логинова в 1799 году перешёл во владение возникшему годом ранее Женскому училищу Ордена св. Екатерины. А в 1800 году императрица Мария Фёдоровна издала указ:

"Итальянский дворец повелеваю отдать Екатерининскому училищу... Коммерческому же училищу, наместо того дворца, отдать дом Екатерининского училища"⁵.

Коммерческое училище было основано в 1772 году в Москве и стало одним из первых подобных учебных заведений в Европе. Перевод учебного заведения в Санкт-Петербург был связан прежде всего с тем, что именно в столице воспитанники могли следить за биржевыми операциями, получать практику в мореплавании, знакомиться с работой таможи.

Переезд в дом на углу Загородного проспекта и Гнеушева переулочка (ныне улицы Ломоносова) состоялся в конце 1800 года. По высочайшей воле открытие прошло "без всякой пышности". Тогда здесь ещё сохранялся огромный сад.

План Шуберта показывает, что к 1828 году за угловым корпусом находилась ещё одна каменная постройка⁶.

Постепенно квартал, принадлежащий Коммерческому училищу, обрастал доходными домами. За счёт их работы учебное заведение получало доходы для осуществления своей непосредственной деятельности.

² Приложение 1. Иконографические материалы. Илл. 1

³ Приложение 1. Иконографические материалы. Илл. 2

⁴ Приложение 1. Иконографические материалы. Илл. 3

⁵ Кобак А. В. Пять углов // Невский архив: Историко-краеведческий сборник / сост. В. В. Антонов, А. В. Кобак. - СПб : Лики России, 2010. Вып. IX. - С. 346

⁶ Приложение 1. Иконографические материалы. Илл. 4

Для Коммерческого училища в конце 1860-х гг. было выстроено отдельное здание на Чернышёвом переулке (дом №9). Когда его строительство подходило к концу (в 1871 году) было решено старый угловой дом превратить в доходный, отдав его дворовой флигель в аренду Женской Мариинской гимназии. Мариинская гимназия оставалась здесь с осени 1872 вплоть до 1917 года.

В конце 1900-х годов Коммерческое училище приняло решение о строительстве нового доходного дома. Архитектор Николай Ильич Богданов построил его в 1913-1914 годах (ул. Ломоносова, 11). Вероятно, зодчий снова работал в паре со своим братом Александром Ильичом Богдановым, с которым они строили доходный дом по адресу Загородный пр., 13. В эти годы уже не действовало ограничение по высоте зданий, которое когда-то установил Николай I и отменил Николай II. Поэтому строится здание, которое по высоте значительно больше, чем ширина улицы.

До застройки данный участок сдавался извозчиному двору, так как на ближайших территориях проживало много ямщиков и извозчиков (в частности, улица Разъезжая, примыкающая к ул. Ломоносова – ее название связано с тем, что улица являлась местом, с которого извозчики выезжали на Лиговский тракт). Позже арендаторам было отказано и в возведенном доходном доме разместились преподаватели Коммерческого училища и Мариинской гимназии.

После 1917 года состав жителей доходного дома изменился. Бывшие барские квартиры стали коммунальными, были поделены на части.

В настоящее время в доме располагается Санкт-Петербургская академия постдипломного педагогического образования. В 2001 г. дом включён КГИОП в "Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

12.4. Описание объекта

Здание пяти-шестиэтажное, Ш-образное в плане, состоит из лицевого корпуса и двух дворовых, образующих двор. Крыша скатная, стены выполнены из кирпича.

Воротные проезды расположены на углу лицевого фасада, ориентированного на северо-восток, а также на углу дворового фасада, ориентированного на юг. Конфигурация исторических воротных проездов прямоугольная.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Фасад решен в приемах неоклассицизма, пятиэтажный. Световых осей -19. Материал облицовки цоколя – красный гранит. Материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная терразитовая штукатурка,

обработанная на уровне 1 этажа под линейный руст, на уровне 2 этажа-уплощенный кирпичный руст.

Композиция лицевого фасада симметричная.

Фасад дополняют два трапециевидных в плане эркера на уровне 3-5 этажей, поля подшивки эркеров оформлены контррельефными филенками с профилем по периметру.

Дверные проемы прямоугольные. Главный входной дверной проем расположен по 10 световой оси, прямоугольный, дверное заполнение – деревянное, одностворчатое с двумя нестворными частями и остекленной фрамугой, оформлен в виде стилизованного портала с рустованными лопатками и филенчатым фризом. Дверные проемы по осям № 3,5,8,11,15,19 прямоугольные, заполнение металлопластиковое.

Оконные проемы 1 этажа витринные, прямоугольные. Оформление первого этажа завершается межэтажной профилированной тягой.

Оконные проемы 2-го этажа - прямоугольные с полуциркульным завершением с веерными замковыми камнями, под окнами - профилированные подоконные выступы, по линии 2-го этажа – веерный руст, уплощенные конховые ниши, симметрично от осей № 4,16 под эркерами.

Оконные проемы 3-го-5-го этажей прямоугольные. Межэркерное пространство центральной части фасадов дополнено пилястрами с капителями композитного ордера, с каннелированными в нижней части фустами. В подоконном пространстве 4-го-5-го этажей и центральных осей эркера – прямоугольные филенки, декорированные рельефными композициями.

Фасад венчает профилированный выносной карниз на мутулах, с орнаментальным поясом. В центральной части фасада и в осях эркеров - аттиковая стена с повышениями, профилированным карнизом и рельефными изображениями, центральное повышение оформлено лукообразным навершием из волютообразных деталей.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Материал отделки цоколя – гранит.

Материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка.

Дверные проемы прямоугольные.

Оконные проемы прямоугольные, на уровне цокольного этажа с гранитными наличниками, на уровне 1-го-5-го этажа – гладкие штукатурные наличники, подоконные выступы, трехчастные замковые камни. Оконные заполнения с историческим рисунком расстекловки коричневого цвета.

Фасады акцентированы ризалитами – трехгранными и прямоугольными в плане со скошенными углами.

Завершает фасад венчающий профилированный карниз, трапециевидные аттики.

Квартира № 22 и помещение 17-н расположены на 1 этаже объекта культурного наследия.

Квартира № 22

Стены выполнены из кирпича, оштукатурены, окрашены, перекрытия по металлическим балкам, плоские. Межкомнатные перегородки каркасно-обшивные. Оконные заполнения деревянные, с исторической расстекловкой, со стороны торцевого (западного) фасада в оконных проемах установлены металлические решетки. Дверные заполнения деревянные филенчатые. Напольное покрытие - паркетная доска «елочкой», местами из современных материалов.

Помещение 17-н

Стены выполнены из кирпича, оштукатурены, окрашены, перекрытия по металлическим балкам, плоские. Межкомнатные перегородки каркасно-обшивные. Оконные заполнения деревянные, с исторической расстекловкой. Дверные заполнения деревянные филенчатые. Напольное покрытие - паркетная доска «елочкой», дощатый, местами из современных материалов.

В квартире № 22, помещении 17-н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 22.03.2021 №70-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом и гимназия при Коммерческом училище»).

12.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А, (в части перепланировки и объединения квартиры №22 и пом.17-н для перевода в нежилой фонд)» (шифр: № 51/618-12-2020), разработанная ГУП «ГУИОН» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ГУП «ГУИОН» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 00936, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1352 от 13.09.2019 г.).

В экспертируемом проекте представлены решения по перепланировке и объединению квартиры № 22 и помещения 17-н с приспособлением под современное использование и переводом в нежилой фонд.

Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация

Подраздел 2. Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия

Подраздел 3. Акт предварительного технического состояния помещений

Подраздел 4. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ

Подраздел 5. Акт о категории сложности объекта культурного наследия

Подраздел 6. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ

В составе проектной документации присутствуют все необходимые правоустанавливающие документы, копия задания КГИОП от 09.12.2020 г. № 01-52-2645/20, документы технического учета, копия распоряжения КГИОП от 22.03.2021 г. № 70-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище», копия акта 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, копия акта предварительного технического состояния объекта, копия акта о категории сложности объекта. Вышеуказанные акты, составлены по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Историческая справка с иконографическими материалами в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведённые в томе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

В данном разделе представлена фотофиксация фасадов объекта культурного наследия и интерьеров помещения 17-Н и квартиры № 22 до проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Отчет по комплексным научным исследованиям

Подраздел 2. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций

Подраздел 3. Ведомость дефектов и повреждений

Разработке проекта предшествовало инженерно-техническое обследование несущих элементов и конструкций помещения 17-н, квартиры №22. По результатам заключения, общее техническое состояние обследованных конструкций следующее:

- стены – из глиняного обожженного кирпича на известковом растворе, общее состояние – работоспособное;
- перекрытия над и под помещениями – балки металлические двутавровые с бетонным и деревянным заполнением, общее состояние – работоспособное;
- перегородки – каркасно-обшивные, не демонтированы;
- перемычки - кирпичные клинчатые.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 09.12.2020 г. № 01-52-2645/20 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище».

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

Подраздел 1 ОПЗ. Общая пояснительная записка

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит обоснование проектных решений и общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленных в разделах проекта.

Подраздел 2 АР. Архитектурные решения

Архитектурно-строительными решениями предусмотрено:

- Частичный демонтаж существующих перегородок;
- Устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ;
- Демонтаж дверного блока между лестничной клеткой и переоборудуемыми помещениями; закладка проема под существующей перемычкой армокирпичной кладкой.

– Раскрытие ранее заложеного дверного проема в несущей стене по оси «4» между помещениями квартиры 22 и помещением 17-н, установка нового дверного блока;

Замена оконных заполнений проектом не предусматривается.

Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич)» не изменяется.

Подраздел 3 ПОС. Проект организации строительства

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Подраздел 4 ВК. Водоснабжение и канализация

Подраздел 5 ТХ. Технологические решения

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем помещения 17-н, квартиры № 22 (водоснабжение и канализация). Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами.

В данном подразделе представлены технологические рекомендации безопасной эксплуатации помещений.

Подраздел 6 ДВ. Дефектная ведомость

Виды работ, представленные в дефектной ведомости, соответствуют проектным решениям.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требований задания КГИОП от 09.12.2020 г. № 01-52-2645/20 (Приложение №6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.03.2021 г. № 70-р (Приложение №4).

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А, (в части перепланировки и объединения квартиры №22 и пом.17-н для перевода в нежилой фонд)» (шифр: № 51/618-12-2020), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного

объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А., утвержденного распоряжением КГИОП от 22.03.2021 г. № 70-р (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решения на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) 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, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 22.03.2021 г. № 70-р (Приложение №4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 09.12.2020 г. № 01-52-2645/20 (Приложение №6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А (Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр.,13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А, (в части перепланировки и объединения квартиры №22 и пом.17-н для перевода в нежилой фонд)» (шифр: № 51/618-12-2020), разработанная ГУП «ГУИОН» в 2021 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/ 29.10.2021 года
Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/ 29.10.2021 года

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/ 29.10.2021 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния от 14.12.2020 г.

Приложение № 3. Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность».

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 22.03.2021 г. № 70-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище».

Приложение № 5. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» от 24.04.2002 г.

Приложение № 6. Копия задания КГИОП от 09.12.2020 г. № 01-52-2645/20.

Приложение № 7. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 28.12.2020 г., №. КУВИ-002/2020-52464297; №. КУВИ-002/2020-52397788;

Приложение № 8. Свидетельство о государственной регистрации права на бланке серии 78-АД № 369535; Свидетельство о государственной регистрации права на бланке серии 78-ВЛ №715755.

Приложение № 9. Копия паспорта на квартиру инв. № документа 809 от 07.03.2002 по состоянию на 19 июля 1999 г., Копии поэтажных планов, Копия технического паспорта по состоянию на 1999 г.

Приложение № 10. Копия договора с Заказчиком.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами.

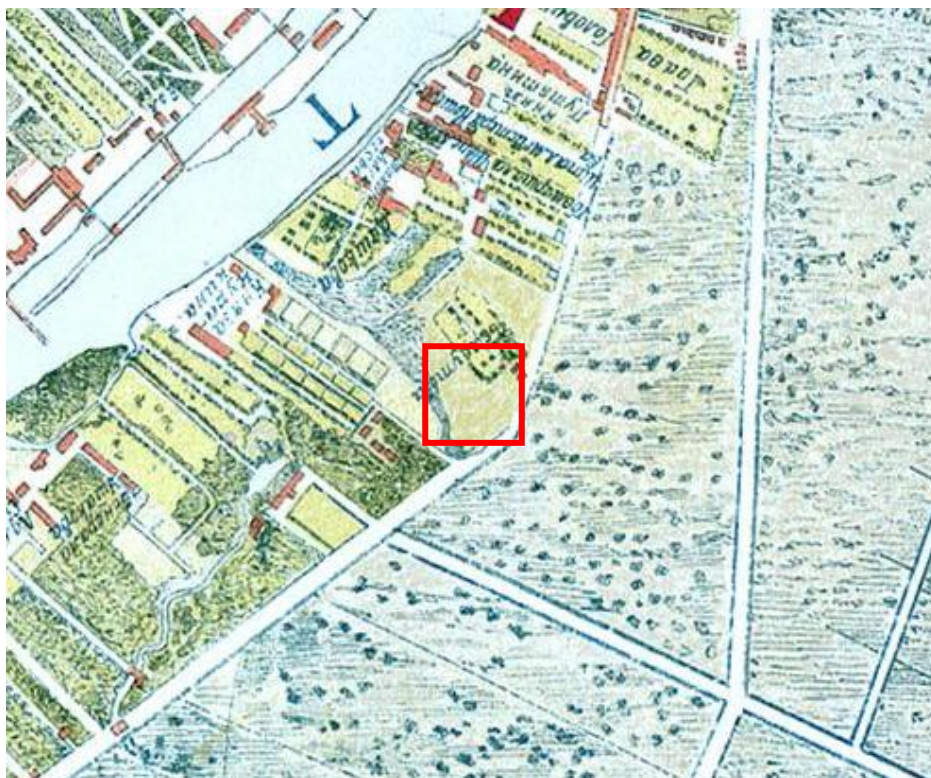
Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А (Ломоносова ул., 11), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» (Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр.,13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А, (в части перепланировки и объединения квартиры №22 и пом.17-н для перевода в нежилой фонд)» (шифр: № 51/618-12-2020), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.

Иконографические материалы

Аннотированный список иллюстраций

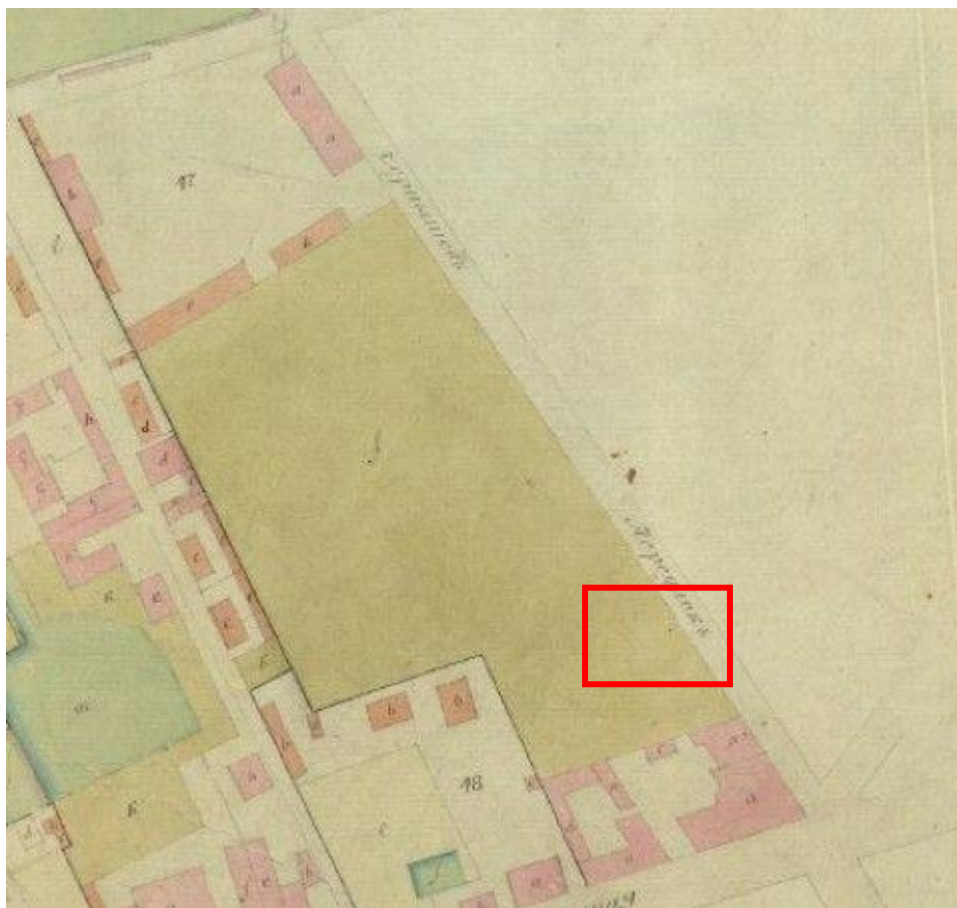
- Илл. 1.** План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма — «ЭтоМесто.ру - старые карты России и мира онлайн.» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/
- Илл. 2.** План Санкт-Петербурга гравировки Тардьё — «ЭтоМесто.ру - старые карты России и мира онлайн.» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/
- Илл. 3.** Участок полковника Логинова в атласе Петербурга 1798 года
- Илл. 4.** Фрагмент плана Шуберта
- Илл. 5.** План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург. — «ЭтоМесто.ру - старые карты России и мира онлайн.» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894
- Илл. 6.** План из путеводителя Суворина 1917 года: Весь Петроград. — «ЭтоМесто.ру - старые карты России и мира онлайн.» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1917
- Илл. 7.** План двора Санкт-Петербургского Коммерческого училища от Московской части 3-го участка по Чернышеву переулку и Загородному проспекту. ЦГИА СПб Ф.515 ОП.4 Д.5803
- Илл. 8.** "Булочная на углу улиц Ломоносова (Чернышева переулка) и Рубинштейна (Пять Углов), превращенная в ДОТ с амбразурой для стрельбы". Колотило М.Н. «Толстовский дом : квартира князя-чекиста: [о Михаиле Михайловиче Андроникове]» Санкт-Петербург, 2013, стр. 43
- Илл. 9.** Ул. Ломоносова, вид на угол дома 13, 1961-1962 - «PastVu»- ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1336618>
- Илл. 10.** Вид из башенки на "Пяти углах" в сторону улицы Ломоносова. Сентябрь 1985 - «PastVu»- ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1250522>
- Илл. 11.** Ул. Ломоносова. 1991-1992 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/709777>
- Илл. 12.** Вид створки ворот дома № 11 по улице Ломоносова (архитектор Н.И.Богданов, 1913-1915 гг.), 13 марта 1989 г., ЦГАКФФД СПб Ар 222394
- Илл. 13.** Вид решетки створки ворот дома № 11 по улице Ломоносова (архитектор Н.И.Богданов, 1913-1915 гг.), 13 марта 1989 г., ЦГАКФФД СПб Ар 222395
- Илл. 14.** Вид створки ворот дома № 11 по улице Ломоносова (архитектор Н.И.Богданов, 1913-1915 гг.), 13 марта 1989 г., ЦГАКФФД СПб Ар 222396



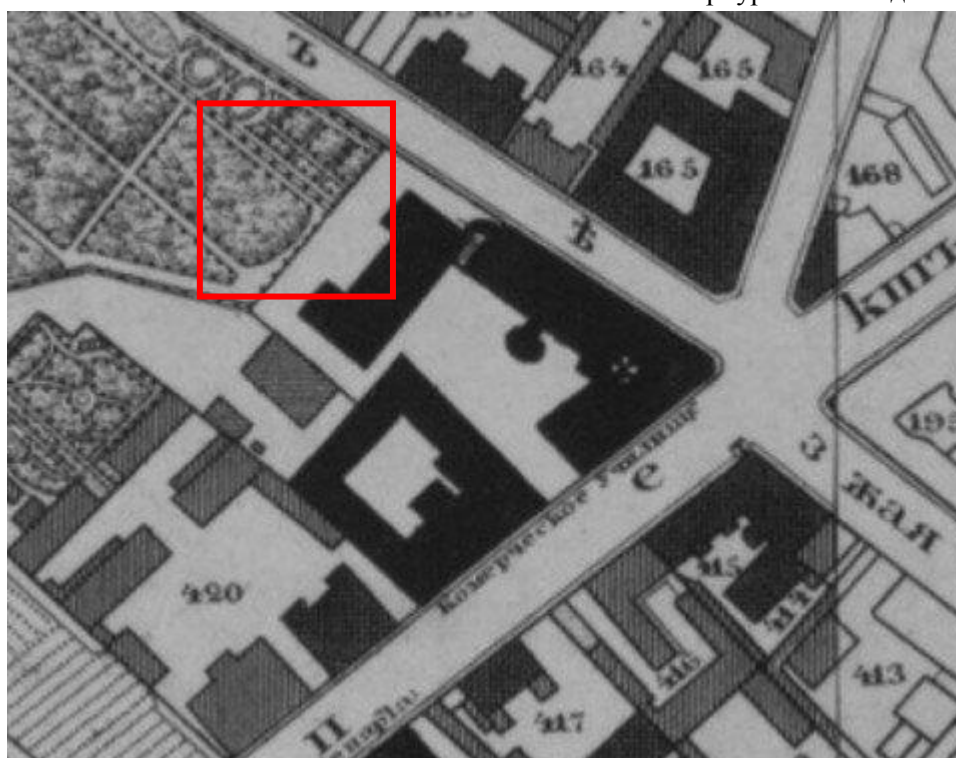
Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма — «ЭтоМесто.ру - старые карты России и мира онлайн.» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/



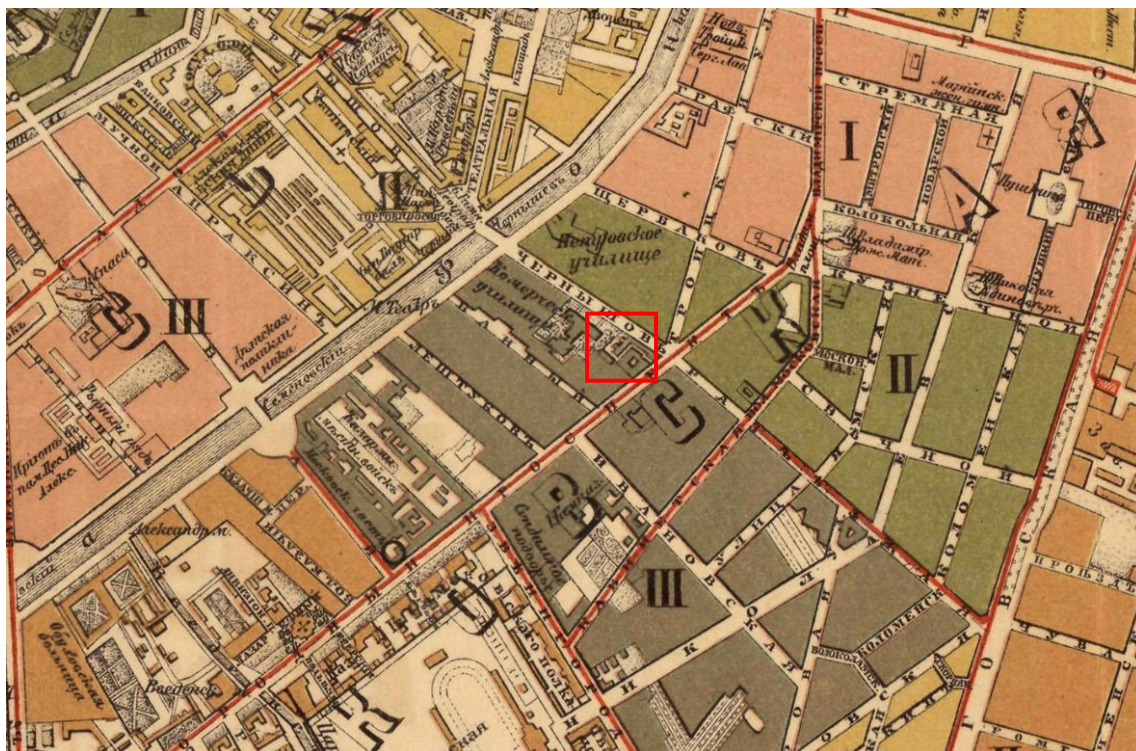
Илл. 2. План Санкт-Петербурга гравировки Тардьё — «ЭтоМесто.ру - старые карты России и мира онлайн.» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/



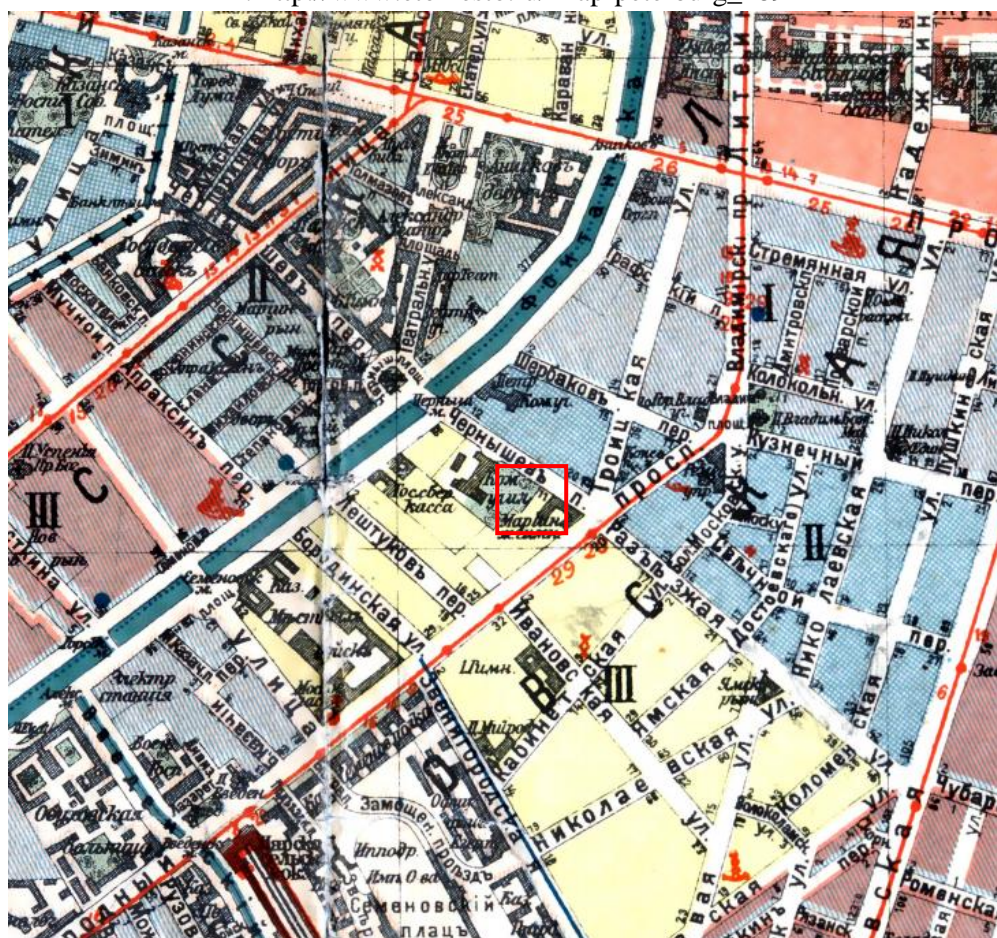
Илл. 3. Участок полковника Логинова в атласе Петербурга 1798 года



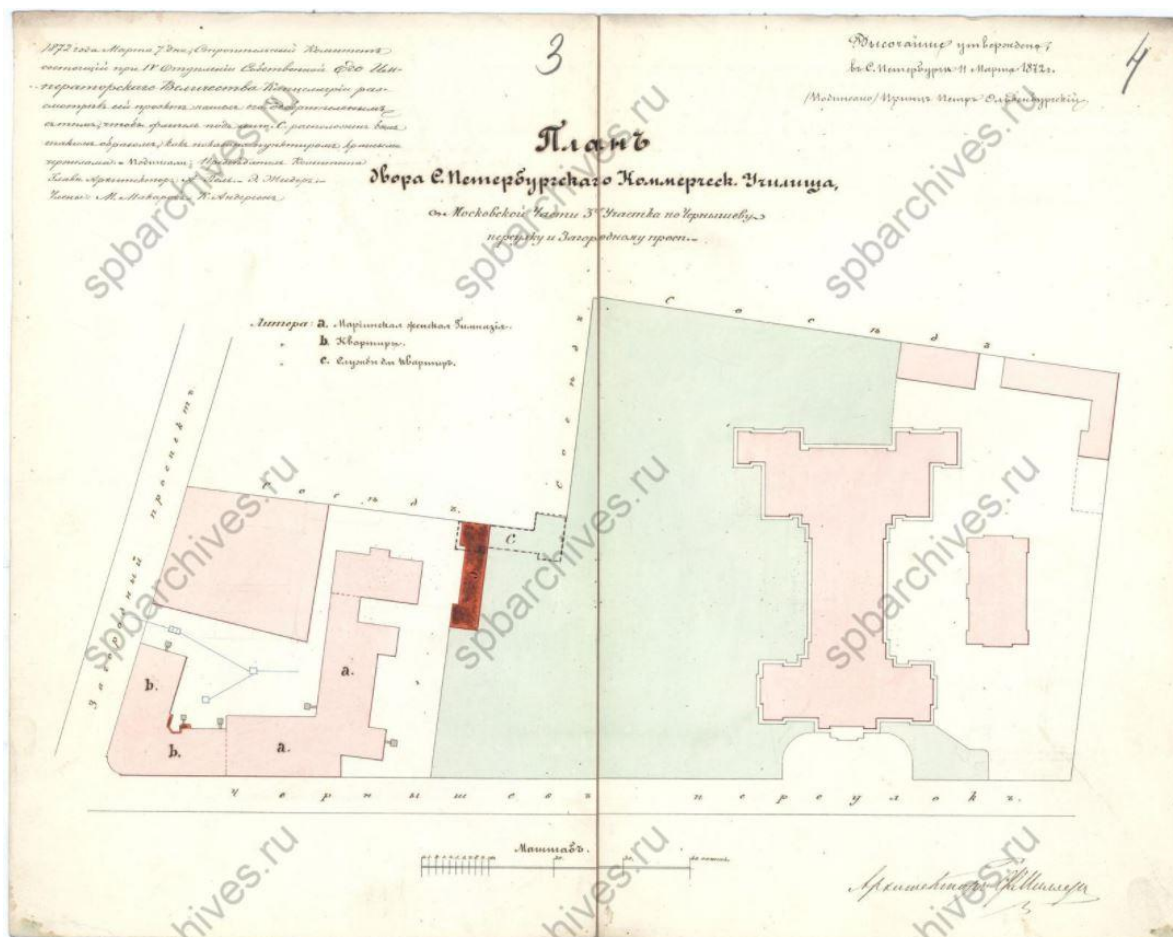
Илл. 4. Фрагмент плана Шуберта



Илл. 5. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург. — «ЭтоМесто.ru - старые карты России и мира онлайн.» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс].
 RL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894



Илл. 6. План из путеводителя Суворина 1917 года: Весь Петроград. — «ЭтоМесто.ru - старые карты России и мира онлайн.» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс].
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1917



Илл. 7. План двора Санкт-Петербургского Коммерческого училища от Московской части 3-го участка по Чернышеву переулку и Загородному проспекту. ЦГИА СПб Ф.515 ОП.4 Д.5803



Илл 8. "Булочная на углу улиц Ломоносова (Чернышева переулка) и Рубинштейна (Пять Углов), превращенная в ДОТ с амбразурой для стрельбы". Колотило М.Н. «Голстовский дом : квартира князя-чекиста: [о Михаиле Михайловиче Андроникове]» Санкт-Петербург, 2013, стр. 43



Илл 9. Ул. Ломоносова, вид на угол дома 13, 1961-1962 - «PastVu»- ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1336618>



Илл. 10. Вид из башенки на "Пяти углах" в сторону улицы Ломоносова. Сентябрь 1985 - «PastVu»- ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1250522>



Илл 11. Ул. Ломоносова. 1991-1992 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/709777>



Илл 12. Вид створки ворот дома № 11 по улице Ломоносова (архитектор Н.И.Богданов, 1913-1915 гг.), 13 марта 1989 г., ЦГАКФФД СПб Ар 222394



Илл 13. Вид решетки створки ворот дома № 11 по улице Ломоносова (архитектор Н.И.Богданов, 1913-1915 гг.), 13 марта 1989 г., ЦГАКФФД СПб Ар 222395



Илл 14. Вид створки ворот дома № 11 по улице Ломоносова (архитектор Н.И.Богданов, 1913-1915 гг.), 13 марта 1989 г., ЦГАКФФД СПб Ар 222396

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А (Ломоносова ул., 11), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» (Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр.,13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А, (в части перепланировки и объединения квартиры №22 и пом.17-н для перевода в нежилой фонд)» (шифр: № 51/618-12-2020), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.

Фотофиксация современного состояния от 14.12.2020 г.

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия
«Дом и гимназия при Коммерческом училище», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А. (Дата фотофиксации: 14.12.2020)**

Аннотированный список иллюстраций

- Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»
- Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»;
- Фото 3. Фрагмент скульптурного декора над входным порталом лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»;
- Фото 4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» вдоль улицы Ломоносова;
- Фото 5. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»;
- Фото 6. Въездной проезд во двор выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»;
- Фото 7. Фрагмент торцевого (западного) фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»;
- Фото 8. Фрагмент торцевого (западного) фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»;
- Фото 9. Оконные заполнения квартиры № 22 торцевого (западного) фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»;
- Фото 10. Оконные заполнения квартиры № 22 торцевого (западного) фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»;
- Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»;
- Фото 12. Оконные заполнения квартиры № 22 дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»;
- Фото 13. Оконные заполнения квартиры № 22 дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»;
- Фото 14. Оконные заполнения квартиры № 22 дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»;
- Фото 15. Дверное заполнение со стороны лестничной клетки (пом.17-Н);
- Фото 16. Дверное заполнение со стороны коридора ч.п. № 1 (пом.17-Н);
- Фото 17. Дверное заполнение помещения № 4 со стороны коридора ч.п. №1 (пом.17-Н);
- Фото 18. Интерьер коридора помещения №1 (пом.17-Н);
- Фото 19. Интерьер ч.п. № 4 (пом.17-Н);
- Фото 20. Оконное заполнение помещения № 4 (пом.17-Н);
- Фото 21. Дверное заполнение помещения №3 со стороны коридора ч.п. №1 (пом.17-Н);
- Фото 22. Интерьер ч.п.№3. Вид на оконный проем (пом.17-Н);
- Фото 23. Оконное заполнение помещения №3 (пом.17-Н);
- Фото 24. Дверное заполнение помещения №5, вид из ч.п. №5 (пом.17-Н);
- Фото 25. Оконные заполнения помещения № 5 (пом.17-Н);
- Фото 26. Интерьер помещения №5 (пом.17-Н);

- Фото 27. Интерьер ч.п. № 2 (пом.17-Н);
 Фото 28. Дверное заполнение кв. № 22, вид с лестничной клетки;
 Фото 29. Интерьер ч.п. № 1 (кв. №22);
 Фото 30. Интерьер ч.п. № 1 (кв. №22);
 Фото 31. Интерьер ч.п. № 1 (кв. №22);
 Фото 32. Интерьер ч.п. № 2 (кв.№22);
 Фото 33. Оконные заполнения помещения № 2 (кв. №22);
 Фото 34. Интерьер ч.п. № 3 (кв.№22);
 Фото 35. Оконное заполнение помещения №3 (кв.№22);
 Фото 36. Интерьер ч.п. № 4 (кв.№22);
 Фото 37. Интерьер ч.п. № 5 (кв.№22);
 Фото 38. Оконное заполнение помещения № 6 (кв.№22);
 Фото 39. Дверное заполнение помещения № 7, вид из ч.п. № 8 (кв.№22);
 Фото 40. Интерьер ч.п. № 7 (кв.№22);
 Фото 41. Интерьер ч.п. № 8 (кв.№22);
 Фото 42. Оконное заполнение помещения №8 (кв.№22);
 Фото 43. Оконное заполнение помещения №9 (кв.№22);
 Фото 44. Интерьер ч.п. № 9(кв.№22);
 Фото 45. Интерьер ч.п. № 10(кв.№22);

Схема фотофиксации на плане здания

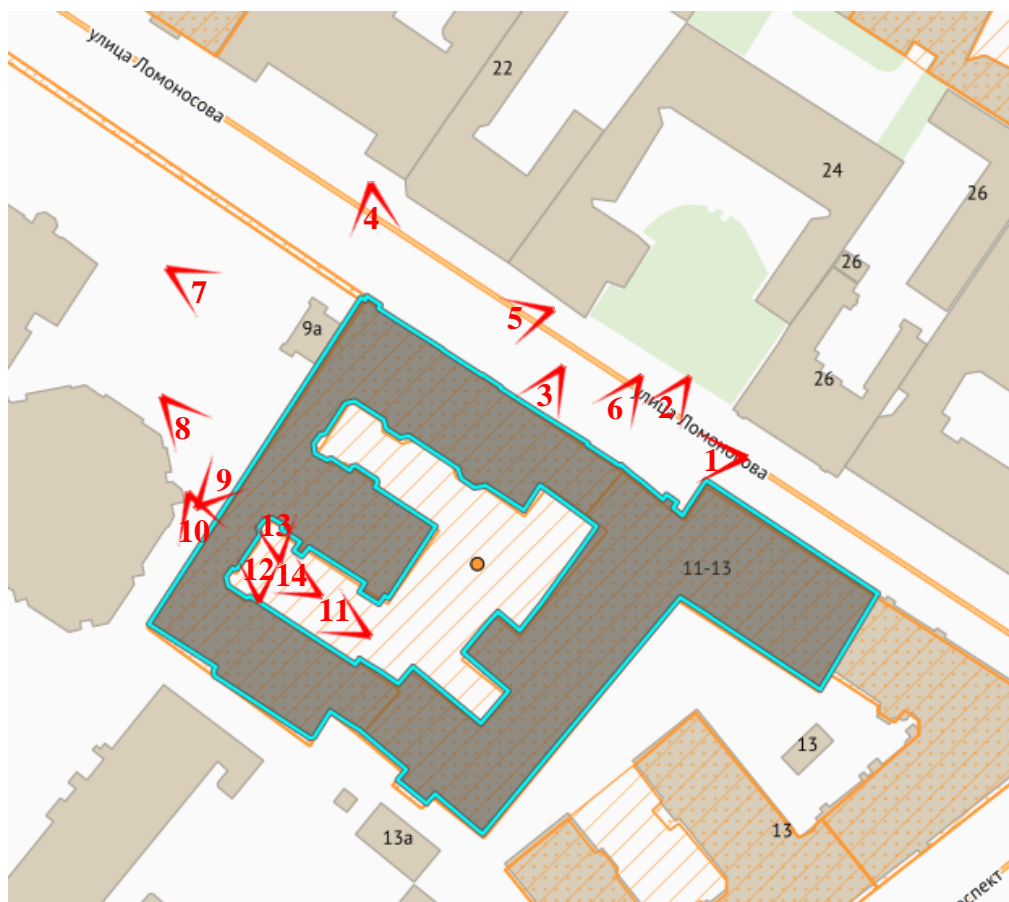
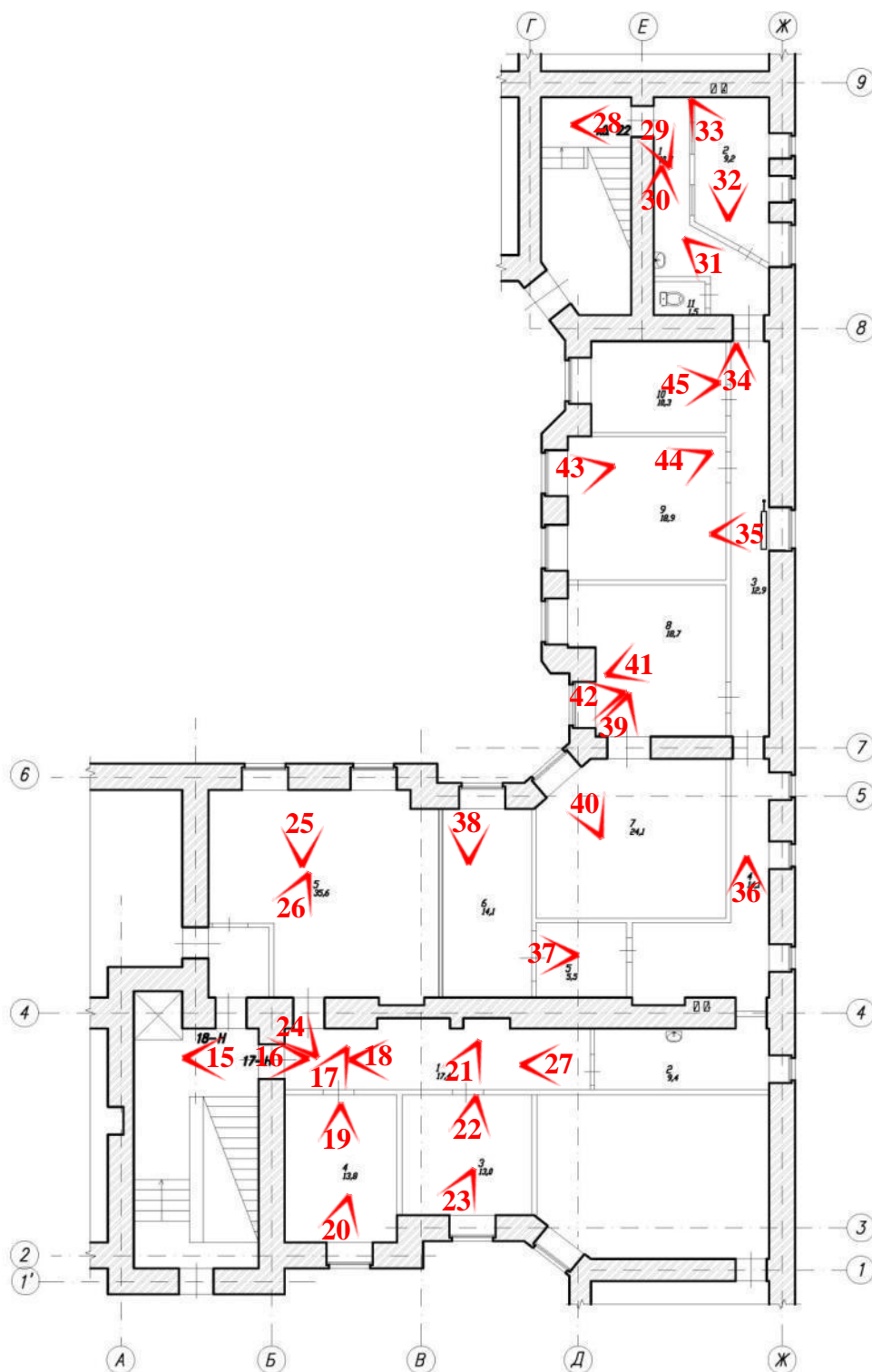


Схема фотофиксации на плане квартиры №22, помещения 17-н



Условные обозначения:


-  - Место и направление фотофиксации
- 1** - Номер фотографии



Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»



Фото 3. Фрагмент скульптурного декора над входным порталом лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» вдоль улицы Ломоносова



Фото 5. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом»



Фото 6. Въездной проезд во двор выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом»



Фото 7. Фрагмент торцевого (западного) фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»



Фото 8. Фрагмент торцевого (западного) фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»



Фото 9. Оконные заполнения квартиры №22 торцевого (западного) фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»



Фото 10. Оконные заполнения квартиры №22 торцевого (западного) фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»

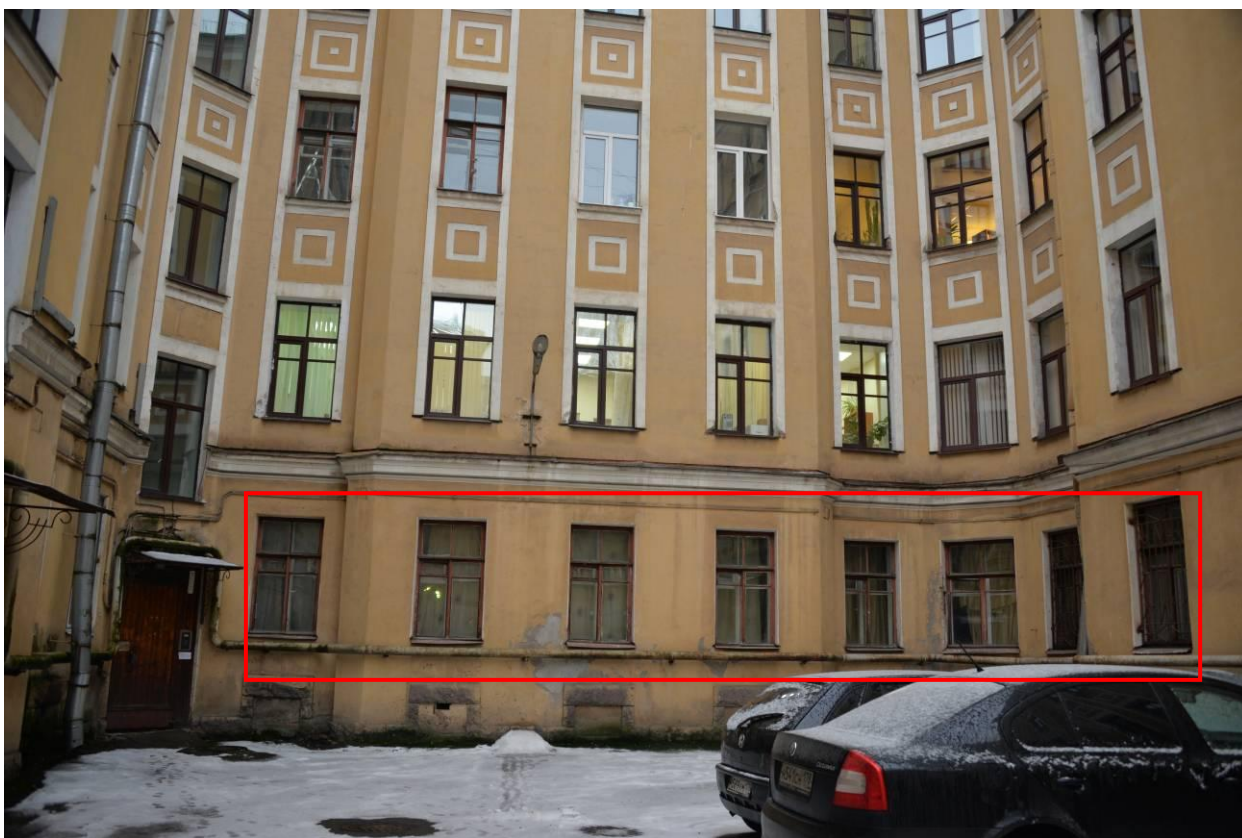


Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»;



Фото 12. Оконные заполнения квартиры №22 дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»



Фото 13. Оконные заполнения квартиры №22 дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»



Фото 14. Оконные заполнения квартиры №22 дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»



Фото 15. Дверное заполнение со стороны лестничной клетки (пом.17-Н)



Фото 16. Дверное заполнение со стороны коридора № ч.п.1 (пом.17-Н)



Фото 17. Дверное заполнение помещения 4 со стороны коридора ч.п. №1 (пом.17-Н)



Фото 18. Интерьер коридора помещения №1 (пом.17-Н)



Фото 19. Интерьер ч.п. № 4 (пом.17-Н)



Фото 20. Оконное заполнение помещения №4 (пом.17-Н)



Фото 21. Дверное заполнение помещения № 3 со стороны коридора ч.п. №1 (пом.17-Н)



Фото 22. Интерьер ч.п.№3. Вид на оконный проем (пом.17-Н)



Фото 23. Оконное заполнение помещения №3
(пом.17-Н)



Фото 24. Дверное заполнение помещения №5,
вид из ч.п. №5 (пом.17-Н)



Фото 25. Оконные заполнения помещения № 5 (пом.17-Н)



Фото 26. Интерьер помещения №5 (пом.17-Н)



Фото 27. Интерьер ч.п. № 2 (пом.17-Н)



Фото 28. Дверное заполнение кв. № 22, вид с лестничной клетки



Фото 29. Интерьер ч.п. № 1 (кв. №22)



Фото 30. Интерьер ч.п. № 1 (кв. №22)



Фото 31. Интерьер ч.п. № 1 (кв. №22)



Фото 32. Интерьер ч.п. № 2 (кв.№22)



Фото 33. Оконные заполнения помещения № 2 (кв. №22)



Фото 34. Интерьер ч.п. № 3 (кв.№22)



Фото 35. Оконное заполнение помещения №3 (кв.№22)



Фото 36. Интерьер ч.п. № 4 (кв.№22)



Фото 37. Интерьер ч.п. № 5 (кв.№22)



Фото 38. Оконное заполнение помещения № 6
(кв.№22)



Фото 39. Дверное заполнение помещения № 7,
вид из ч.п. № 8 (кв.№22)



Фото 40. Интерьер ч.п. № 7 (кв.№22)



Фото 41. Интерьер ч.п. № 8 (кв.№22)



Фото 42. Оконное заполнение помещения №8
(кв.№22)



Фото 43. Оконное заполнение помещения №9
(кв.№22)



Фото 44. Интерьер ч.п. № 9(кв.№22)



Фото 45. Интерьер ч.п. № 10(кв.№22)

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А (Ломоносова ул., 11), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» (Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр.,13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А, (в части перепланировки и объединения квартиры №22 и пом.17-н для перевода в нежилой фонд)» (шифр: № 51/618-12-2020), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.

Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность»

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

Центральный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1826	Дом и гимназия при Коммерческом училище	начало XIX века - 1910-е годы	архитекторы П.С.Плавов, Н.И.Богданов, Ф.Л.Миллер, П.С.Пименов	Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр., 13	среднее	"-
1826.1	Доходный дом	1913-1915	арх. Н.И.Богданов	Ломоносова ул., 11	среднее	"-
1826.2	Здание Мариинской женской гимназии	начало XIX века; 1830-е годы, перестройка правой части; 1857-1858, перестройка угловой части; 1872-1874, внутренние переделки; 1913-1915, реконструкция	автор не установлен арх. П.С.Плавов арх. П.С.Пименов арх. Ф.Л.Миллер гражд. инж. Н.И.Богданов	Ломоносова ул., 13; Загородный пр., 13; Жилой дом по Загородному пр., 13 - памятник истории и культуры местного значения (в 1908-1915 годах жил актер К.А.Варламов)	среднее	"-

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А (Ломоносова ул., 11), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» (Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр.,13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А, (в части перепланировки и объединения квартиры №22 и пом.17-н для перевода в нежилой фонд)» (шифр: № 51/618-12-2020), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.

Копия распоряжения КГИОП от 22.03.2021 г. № 70-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище»



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫРАСПОРЯЖЕНИЕ ^{окуд}22.03.2021№ 40-р**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом и гимназия при Коммерческом училище»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 11-13, литера А (Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр., 13), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 09.02.2012 № 10-87 «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Здание Мариинской женской гимназии», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

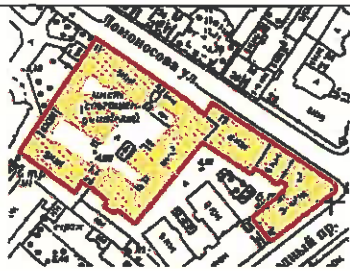
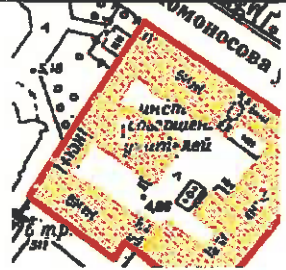
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 22.03.2021 № 70-Р

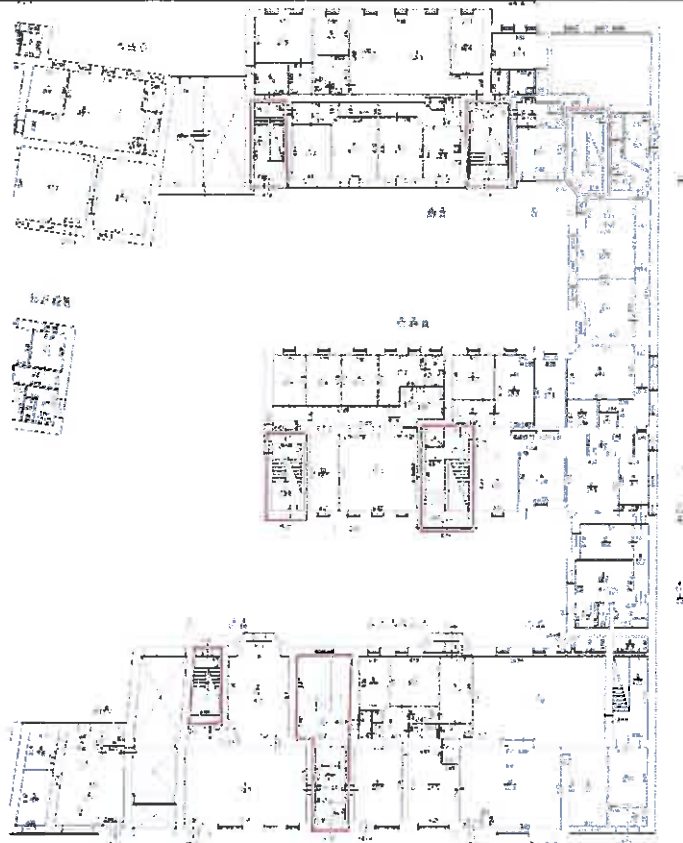
Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом и гимназия при Коммерческом училище»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 11-13, литера А
(Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр., 13)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое планировочное решение территории; местоположение и градостроительные характеристики зданий, визуальные связи между ними, их роль в композиционно-планировочной структуре квартала.	
<p>1. «Доходный дом» (№ 1 на плане), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 11-13, литера А (Ломоносова ул., 11)</p>			
2	Объемно-пространственное решение:	Ш-образное в плане 5-6-этажное здание, его габариты и конфигурация; крыша – исторические конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов; исторические воротные проезды – местоположение (лицевой и южный дворовый корпуса), конфигурация (прямоугольные), габариты;	  

2

		<p>ризалиты дворовых фасадов – трехгранные и прямоугольные в плане со скошенными углами.</p>	
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: коробовые с распалубками;</p> <p>исторические лестницы (согласно нижеприведенной схеме), их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, в том числе:</p> <p>межэтажная трехмаршевая лестница (2 ЛК) с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с кованым ограждением черного металла, декорированным ромбовидными и круглыми цветочными розетками;</p> <p>межэтажные двухмаршевые лестницы (3-8 ЛК) с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с кованым ограждением черного металла, декорированным ромбовидными и круглыми цветочными розетками;*</p> <p>* в настоящее время ступени 5 ЛК облицованы современным мрамором, розетки ограждений 3 ЛК и 6 ЛК утрачены</p>	

3



4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение исторических лестниц.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>цоколь, облицованный красным гранитом;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная терразитовая штукатурка, обработанная в уровне 1-го этажа под линейный руст, в уровне 2-го этажа – под уплощенный кирпичный руст;</p>	  

4

оформление воротного проезда:

цоколь, облицованный плитами гладкого и грубообработанного красного гранита;

рустованные лопатки;

трехчастные металлические ворота: с тремя вертикальными створками, и тремя горизонтальными филенками в верхней; глухая нижняя часть вертикальных створок декорирована ромбовидными накладками, основная часть в виде решетки с розетками и ромбовидной вставки с розеткой в

центре, накладными провисающими гирляндами по верхнему краю, над которыми – глухие орнаментированные филенки (боковые с растительной композицией, центральная – с изображением пеликана, кормящего птенцов); верхние филенки с решеткой из овалов;

два трапециевидных в плане эркера в уровне 3-5-го этажей; поля подшивки эркеров оформлены контррельефными филенками с профилем по периметру;



исторический входной проем в нише – его местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление в виде стилизованного портала с рустованными лопатками и филенчатым фризом (контррельефные филенки с картушем, гирляндами, лентой и завитками – по бокам, центральная филенка в профилированном обрамлении – с рельефным маскароном Горгоны Медузы с провисающими гирляндами);

исторические тип (полусветлое, одностворчатое с двумя нестворными частями и остекленной прямоугольной фрамугой) и материал (дерево) заполнения дверного проема;

исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (веерные замковые камни, профилированные подоконные выступы, в том числе, на стилизованных упущенных кронштейнах);

единообразии рисунка расстекловки и цветового решения заполнений оконных проемов;

межэтажная профилированная тяга, подоконный профилированный раскрепованный карниз;

венчающий профилированный карниз;

упущенные конховые ниши в уровне 2-го этажа оформленные веерным рустом;



пилястры с капителями композитного ордера, декорированными медальонами, с каннелированными в нижней части фустами – на высоту 3-5-го этажей центральной части фасадов;

прямоугольные филенки в подоконном пространстве 4-5-го этажей эркеров и центральной части фасада, декорированные рельефными композициями с изображением рогов изобилия, пеликана, кормящего птенцов, гладких и орнаментированных дисков, растительных элементов и провисающих гирлянд;

венчающий профилированный выносной карниз на мутулах, с орнаментальным поясом;

аттиковая стена с повышениями в центральной части фасада и в осях эркеров, с поясом иоников и профилированным карнизом, декорированная пилястрами и контррельефными филенками с рельефными изображениями медальонов с провисающими гирляндами; центральное повышение оформлено лукообразным навершием из воллютообразных деталей со стилизованным акантом и растительными элементами;

дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;

материал облицовки цоколя – гранит;

материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

исторические дверные проемы – их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;



исторические оконные проемы цокольного, 1-6-го этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульное), габариты, оформление (наличники из блоков гранита – проемов цокольного этажа, гладкие штукатурные наличники – проемов 1-5-го этажей, подоконные выступы, трехчастные замковые камни);

единообразие рисунка расстекловки и цветового решения заполнения оконных проемов;



квадратные филенки в рамах – в подоконном пространстве;


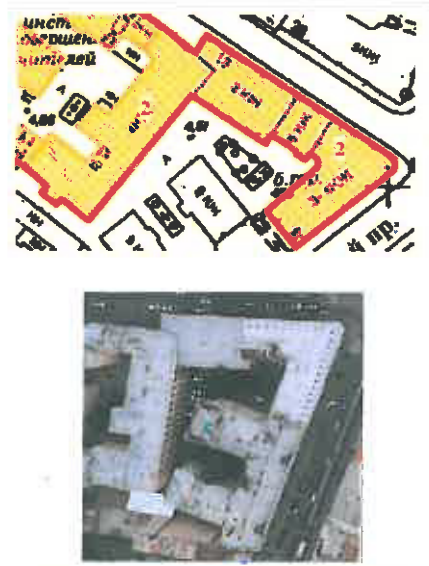

профилированные межэтажные карнизы;

венчающий профилированный карниз;

трапециевидные аттики;



6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>оформление исторических лестниц (согласно нижеприведенной схеме):</p> <p>покрытие полов лестничных площадок лестниц 2 ЛК, 4 ЛК, 7 ЛК, 8 ЛК метлахской плиткой белого и серого цветов (геометрический рисунок, бордюр);</p> <p>оформление потолков лестничных площадок лестниц 2 ЛК, 4 ЛК, 7 ЛК контррельефными прямоугольными филенками;</p> <p>решетки лифтовой шахты лестницы 4 ЛК – историческое местоположение (1-5-й этажи), материал (черный металл), тип и оформление (с одной створкой, геометрического рисунка, декорированные коваными розетками, провисающими гирляндами, медальоном);</p>	
			

		<p>помещение 2 ЛК (2): оформление потолка вестибюля и прямоугольного проема, ведущему к площадке 1-го этажа лестницы, филёнками с профилем по периметру;</p> <p>помещение 2 ЛК (1): внутреннее заполнение тамбура – исторические тип (полусветлое, одностворчатое с двумя нестворными частями и остекленной трехчастной прямоугольной фрамугой) и материал (дерево).</p>	
<p>II. «Здание Мариинской женской гимназии» (№ 2 на плане), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 11-13, литера А (Ломоносова ул., 13; Загородный пр., 13)</p>			
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>здание, состоящее из 3-этажного углового корпуса и 2-4-этажного корпуса по ул. Ломоносова, его исторические габариты и конфигурация;</p> <p>крыши корпусов по ул. Ломоносова – исторические конфигурация (двускатные), габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>крыша углового корпуса – существующие высотные отметки конька и карниза.</p>	
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p>	

междуэтажные перекрытия –
местоположение;

своды – коробовые, в том числе с
распалубками (помещения цокольных
этажей);

исторические лестницы (согласно
нижеприведенной схеме), их
местоположение, конфигурация,
габариты, материал ступеней,
ограждения, в том числе:

межэтажные лестницы углового корпуса
и корпуса по ул. Ломоносова –
историческое местоположение, тип,
габариты, материал ступеней и
ограждения, в том числе:

межэтажная трехмаршевая лестница 10
ЛК с известняковыми ступенями по
ползучим сводам, с площадками,
перекрытыми коробовыми сводами с
распалубками, с перильным
ограждением черного металла в виде
орнаментированных стоек с фигурными
перехватами;

межэтажная двухмаршевая лестница 12
ЛК с известняковыми ступенями и
металлически ограждением простого
рисунка и поясом «бегущей волны» в
верхней части;



		<p>межэтажная двухмаршевая лестница (в центральной части дворового корпуса) с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильным ограждением черного металла в виде орнаментированных стоек с фигурными перехватами.</p>	
			
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады углового корпуса, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;*</p> <p>* в настоящее время окрашен</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – штукатурка гладкая, «под шубу» - в уровне цокольного этажа, рустованная в уровне 1-го этажа;</p>	

исторические оконные проемы цокольного, 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, замковые камни «алмазная грань», подоконные выступы и филенки в подоконном пространстве);

единообразии рисунка расстекловки и цветового решения заполнения оконных проемов;

межэтажные профилированные и надоконные гладкие тяги;

венчающий профилированный карниз с поясом дентикул;

лицевой фасад корпуса по ул. Ломоносова, его историческое архитектурно-художественное решение;

цоколь, облицованный известняковой скобой* (с валиком по верхнему краю – 4-этажной части здания);

* в настоящее время цоколь 2-этажной части здания окрашен, 4-этажной части – оштукатурен

материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторические оконные проемы цокольного, 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, профилированные архивольты проемов 2-го этажа восточной части фасада, опирающиеся на стилизованные пилястры в межоконных простенках, профилированные подоконные выступы);

единообразии рисунка расстекловки и цветового решения заполнения оконных проемов;

профилированные межэтажные тяги;

венчающий профилированный карниз (в восточной части фасада – большого выноса);



		<p>дворовые фасады углового корпуса, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>единообразие рисунка расстекловки и цветового решения заполнений оконных проемов;</p> <p>гладкая надоконная тяга;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады корпуса по улице Ломоносова, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, профилированные подоконные тяги, профилированные архивольты проемов 2-го этажа восточной части фасада, опирающиеся на стилизованные пилястры подоконные простенков);</p>	   
--	--	--	---

		<p>единообразие рисунка расстекловки и цветового решения заполнений оконных проемов;</p> <p>гладкая надоконная тяга, профилированные межэтажные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	
6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>оформление потолков* лестничных площадок лестницы в центральной части дворового корпуса контррельефными прямоугольными филенками;</p> <p>покрытие полов площадок лестницы 10 ЛК полихромной метлахской плиткой синего и белого цветов (геометрический рисунок);*</p> <p>* согласно нижеприведенной схеме</p> <p>помещение 189 площадью 37,7 кв.м.: угловая двухъярусная печь, облицованная гладкими и рельефными изразцами:* на высоком раскрепованном плинте с профилем по верхнему краю, с закругленными углами, декорированными изразцами с рельефным растительно-цветочным орнаментом; полочка между ярусами профилированная, в основании верхнего яруса орнаментированный пояс, лицевая поверхность – с уплощенной нишей; В завершении орнаментальные фриз и карниз, наверху декорировано стилизованным акантом.</p> <p>* в настоящее время окрашена белой краской</p>	  
			

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А (Ломоносова ул., 11), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» (Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр.,13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А, (в части перепланировки и объединения квартиры №22 и пом.17-н для перевода в нежилой фонд)» (шифр: № 51/618-12-2020), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» от 24.04.2002 г.

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

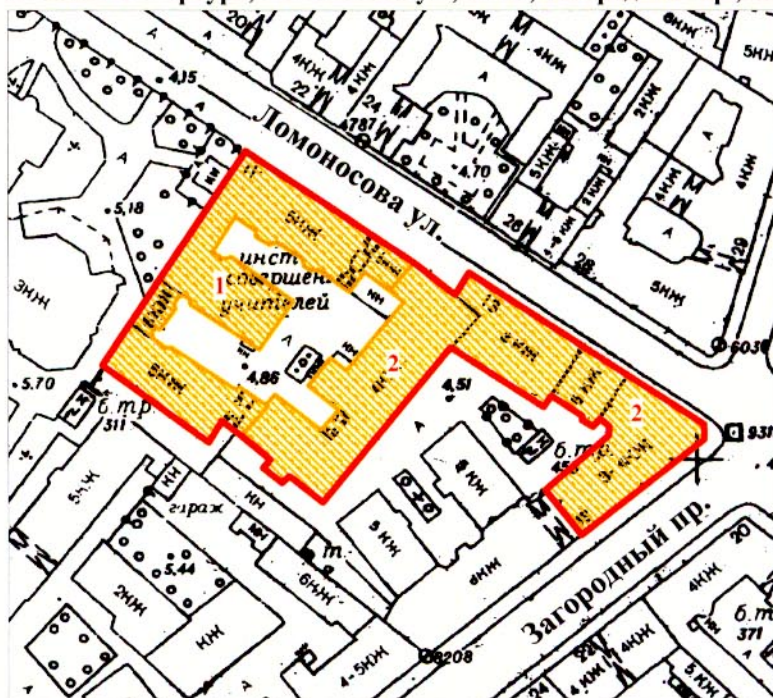
Кириков Б.М. Кириков

М.П.

" 24 " апреля 2002



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом и гимназия при Коммерческом училище"

г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр., 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Доходный дом
2. Здание Мариинской женской гимназии

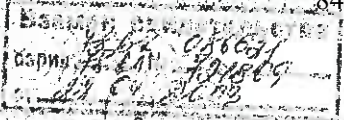
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А (Ломоносова ул., 11), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» (Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр.,13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А, (в части перепланировки и объединения квартиры №22 и пом.17-н для перевода в нежилой фонд)» (шифр: № 51/618-12-2020), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.

Свидетельство о государственной регистрации права на бланке серии 78-АД № 369535; Свидетельство о государственной регистрации права на бланке серии 78-ВЛ №715755



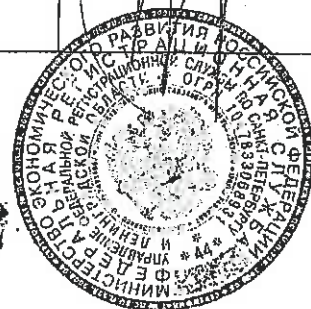
СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области



Объект недвижимости	Нежилое помещение	Кадастровый номер 78:1624:0:5:4	Условный номер
Местонахождение (адрес)	г. Санкт-Петербург, улица Ломоносова д.11-13 лит.А пом.1Н,2Н,3Н,4Н,5Н,6Н,7Н,9Н,10Н,11Н,12Н,13Н,14Н,15Н,16Н,17Н,18Н,19Н,20Н,21Н,22Н,23Н,24Н,25Н,26Н,27Н,28Н,29Н,30Н,31Н,32Н,33Н,34Н,35Н,36Н,37Н,38Н,39Н,40Н.41Н,Л1,Л2,Л3,Л4,Л5,Л6,Л7,Л8,Л9,Л10,Л11,Л12		
Характеристика объекта	Этаж	Подвал - цоколь - 1-2-3-4-5-6	Площадь, м ² 12203,1
	Назначение		
Зарегистрированное право	право оперативного управления		
Правообладатели	Государственное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования (повышения квалификации) специалистов Санкт-Петербургская академия постдипломного педагогического образования ИНН 7825337449, ОГРН 1027809246079 Зарегистрировано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга 28.05.2003 КПП 784001001 Юридический адрес: г. Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 11-13		
Основание возникновения права	Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом №1900-р от 21.12.1998 Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом №544-р от 05.03.2003 "О внесении изменений в распоряжение КУГИ от 21.12.1998 №1900-р"		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Аренда части помещения, площадью 75.5 кв.м.		
Дата регистрации	22.04.2003	Регистрационный №	78-01-91/2003-499.1
Дата выдачи повторного свидетельства	28.09.2009	Регистрационный № повторного свидетельства	78-78-01/0551/2009-430
Государственный регистратор	Козлова Е.Б.		Подпись

78-АД



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А (Ломоносова ул., 11), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» (Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр.,13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 11-13, лит. А, (в части перепланировки и объединения квартиры №22 и пом.17-н для перевода в нежилой фонд)» (шифр: № 51/618-12-2020), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.

Копия паспорта на квартиру инв. № документа 809 от 07.03.2002 по состоянию на 19 июля 1999 г., Копии поэтажных планов, Копия технического паспорта по состоянию на 1999 г.

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

ПИБ Центрального района

Инв. № документа 809

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: ул. Ломоносова
дом № 11-13 корпус кв. № 22

Государственный учет

Кадастровый номер

Предыдущий кадастровый номер

Учет произведен _____ (ф.и.о.)

" " _____ 20__ г.

М.П.

I. Общие сведения о строении

Описательный адрес: ул. Ломоносова, д. 11-13

Литера А

Год постройки 1917

од последнего капитального ремонта

Число этажей 2-4-5-6, цок, под

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий деревянн. по металл.балкам

Благоустройство строения:

отопление: центральное , автономная котельная , групповая квартальная котельная ;

водопровод ; канализация ; горячее водоснабжение: центральное ,

от газовых колонок , дровяных колонок , от электр.водогрея ;

газоснабжение ; электроплиты ; мусоропровод ; лифт .



*Оригинал документа
находится в архиве*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 5 комнат,
 жилой площадью 86.10 кв.м, площадью 139.90 кв.м, общей площадью 139.90 кв.м
 высота 3.00 м, кухня -кор.12,3+ кухня 9,2 кв.м,
 совмещенный санузел , туалет , ванная , душевая ,
 балкон кв.м, лоджия кв.м.

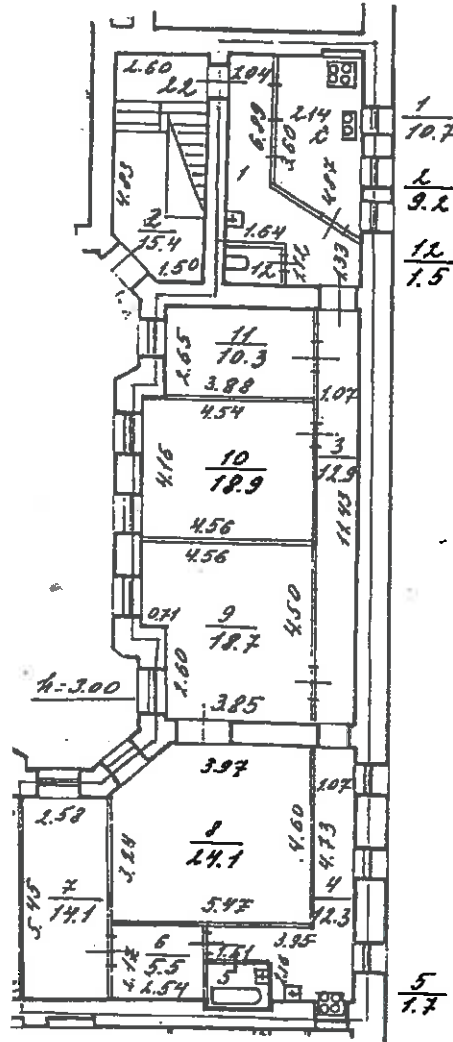
Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2002 года
 составляет 318340 рублей (триста восемнадцать тысяч триста сорок рублей)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры	Площадь в кв.м			Примечание	
				квартиры	из нее			лоджий, балконов (с коэф.)
					жилая	вспом.		
1	1	коридор	10.70	10.70		10.70		
2	2	кухня	9.20	9.20		9.20		
3	3	коридор	12.90	12.90		12.90		
4	4	кухня-коридор	12.30	12.30		12.30		
5	5	ванная	1.70	1.70		1.70		
6	6	коридор	5.50	5.50		5.50		
7	7	комната	14.10	14.10	14.10			
8	8	комната	24.10	24.10	24.10			
9	9	комната	18.70	18.70	18.70			
10	10	комната	18.90	18.90	18.90			
11	11	комната	10.30	10.30	10.30			
12	12	туалет	1.50	1.50		1.50		
Итого:			139.90	139.90	86.10	53.80	0.00	



IV. План квартиры



Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на 19 Июля 1999 г.

07 MAR 2002

Дата выдачи паспорта

исполнитель Бынкова Г. Д.

Начальник филиала ГУИОН
ПИБ Центрального района



/Чаузова Г.С./

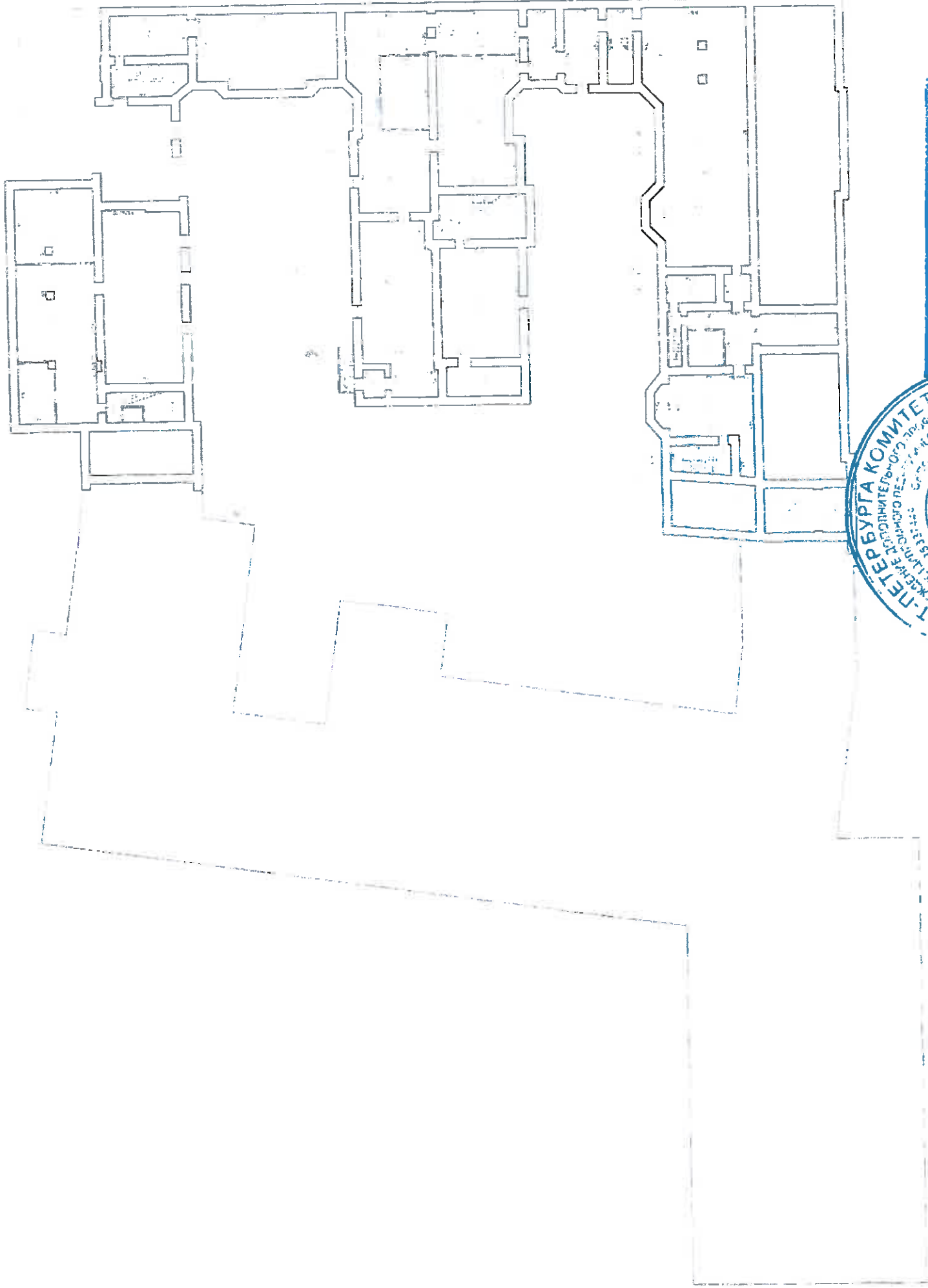
КОПИЯ ВЕРНА
 Свидетельство
 Т. Е. Шакина
 ДАТА 15.10.2019

Памятка владельцу:

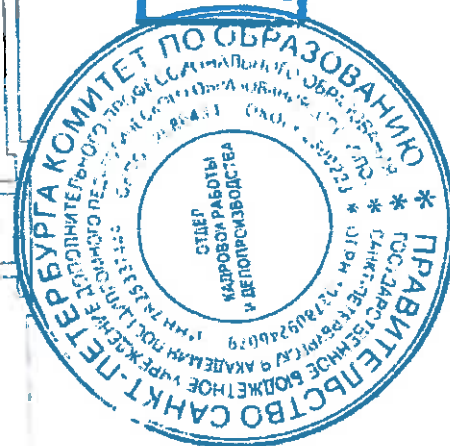
1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам необходимым для государственной регистрации прав.
2. Перепланировки в квартире подлежат утверждению в установленном порядке.



Оригинал документа находится в архиве



№ документа	1
№ документа в папке	1
№ документа в деле	1
№ документа в архиве	1
№ документа в каталоге	1
№ документа в картотеке	1
№ документа в базе данных	1
№ документа в системе	1
№ документа в сети	1
№ документа в печати	1
№ документа в сканировании	1
№ документа в архивации	1
№ документа в резервировании	1
№ документа в восстановлении	1
№ документа в удалении	1
№ документа в миграции	1
№ документа в тестировании	1
№ документа в мониторинге	1
№ документа в аудите	1
№ документа в отчетности	1
№ документа в анализе	1
№ документа в планировании	1
№ документа в управлении	1
№ документа в обслуживании	1
№ документа в поддержке	1
№ документа в развитии	1
№ документа в инновациях	1
№ документа в исследованиях	1
№ документа в разработке	1
№ документа в внедрении	1
№ документа в эксплуатации	1
№ документа в модернизации	1
№ документа в замене	1
№ документа в обновлении	1
№ документа в расширении	1
№ документа в оптимизации	1
№ документа в автоматизации	1
№ документа в интеграции	1
№ документа в стандартизации	1
№ документа в сертификации	1
№ документа в аккредитации	1
№ документа в лицензировании	1
№ документа в регистрации	1
№ документа в уведомлении	1
№ документа в согласовании	1
№ документа в утверждении	1
№ документа в подписании	1
№ документа в исполнении	1
№ документа в контроле	1
№ документа в оценке	1
№ документа в мониторинге	1
№ документа в отчетности	1
№ документа в анализе	1
№ документа в планировании	1
№ документа в управлении	1
№ документа в обслуживании	1
№ документа в поддержке	1
№ документа в развитии	1
№ документа в инновациях	1
№ документа в исследованиях	1
№ документа в разработке	1
№ документа в внедрении	1
№ документа в эксплуатации	1
№ документа в модернизации	1
№ документа в замене	1
№ документа в обновлении	1
№ документа в расширении	1
№ документа в оптимизации	1
№ документа в автоматизации	1
№ документа в интеграции	1
№ документа в стандартизации	1
№ документа в сертификации	1
№ документа в аккредитации	1
№ документа в лицензировании	1
№ документа в регистрации	1
№ документа в уведомлении	1
№ документа в согласовании	1
№ документа в утверждении	1
№ документа в подписании	1
№ документа в исполнении	1
№ документа в контроле	1
№ документа в оценке	1



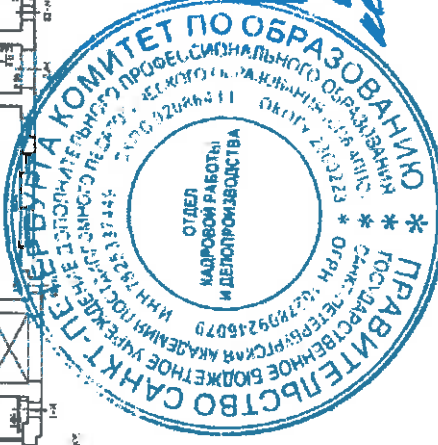
КОПИЯ ВЕРНА
 СЕРТИФИКАТ
 Т. Е. Шендерович
 ДАТА 19.10.2019

ЭТОХ, ЦОС/ЪНИИ



КОПИЯ ВЕРНА
 КОПИЯ
 Т. Е. ШАХОВА
 ДАТА 15.10.2019

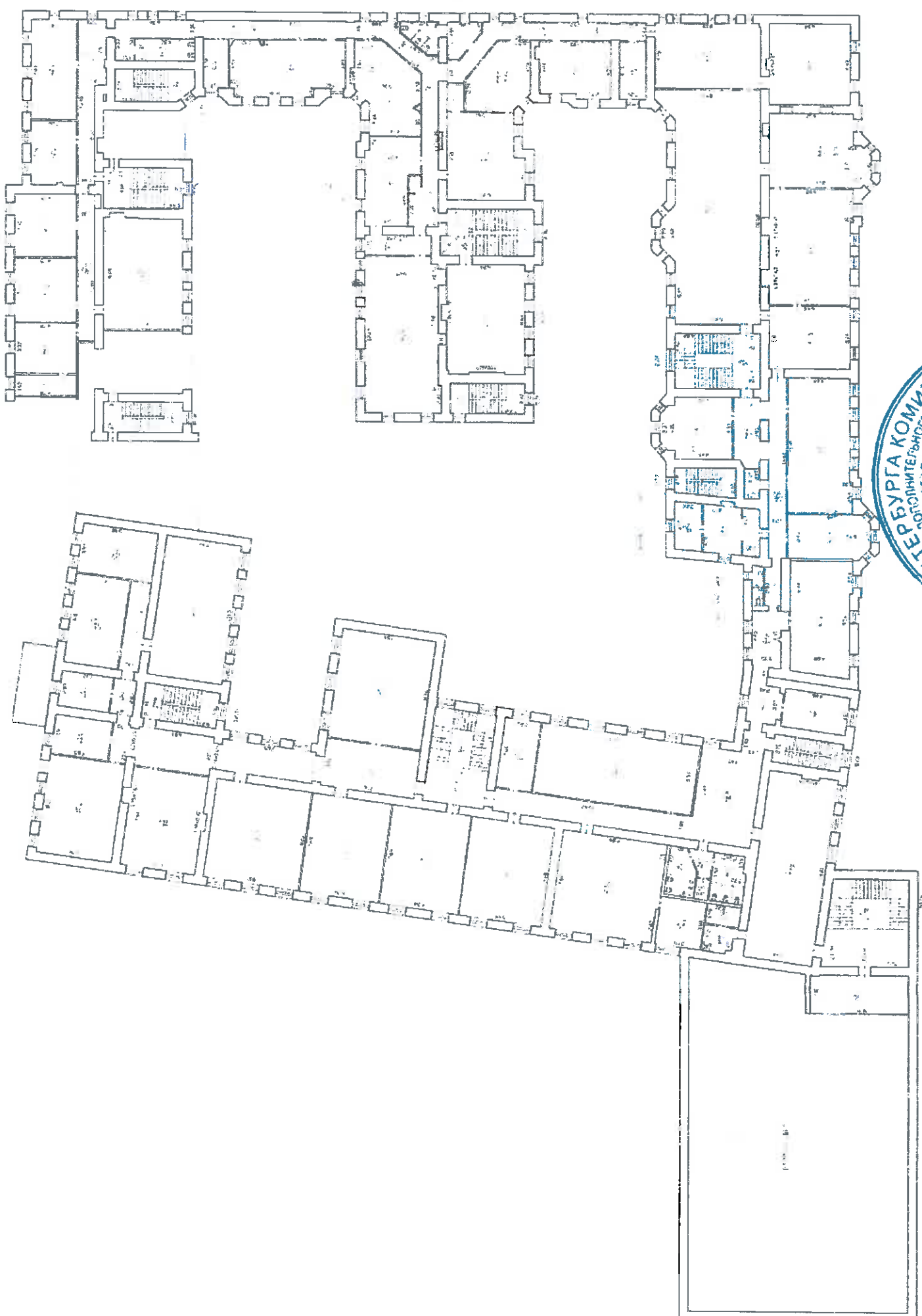
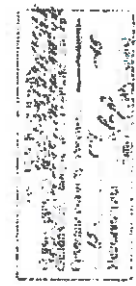
Сделана в соответствии с требованиями



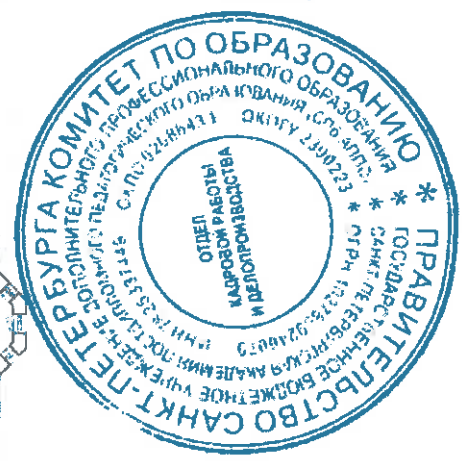
Текстура, материал
 № 0001/0001/0001
 Проектно-инженерно-конструкторское бюро
 Гродненской области
 в М. М.
 Металлы: АЛЮМ.
 Металлы: АЛЮМ.

№ документа	№ 0001/0001/0001
Лист	№ 2
Дата	15.10.2019
Исполнитель	Т. Е. Шахов
Проверенный	Т. Е. Шахов
Утвержденный	Т. Е. Шахов
Согласованный	Т. Е. Шахов
Исполнитель	Т. Е. Шахов
Проверенный	Т. Е. Шахов
Утвержденный	Т. Е. Шахов
Согласованный	Т. Е. Шахов

Акты	№ 3	Листы	4	Дата	19.10.2019
Договора		Договоров		Исполнение	
№ 1445		№ 1445		№ 1445	

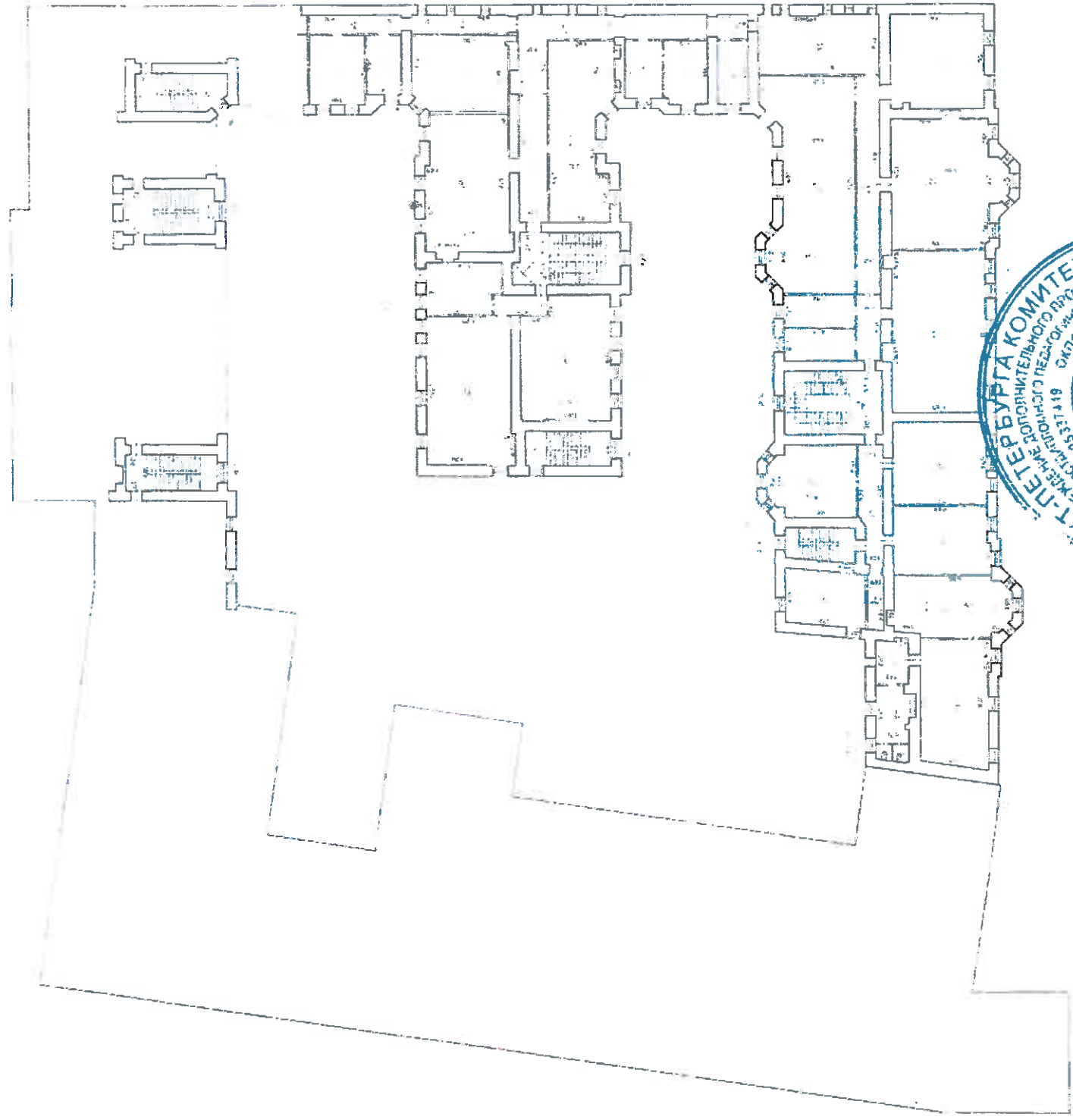


КОПИЯ ВЕРНА
 Сопровождающая
Сидорова Т.Е.
 Дата 19.10.2019



№ документа	№ документа	№ документа	№ документа	№ документа
1	2	3	4	5
11.12.2015	11.12.2015	11.12.2015	11.12.2015	11.12.2015
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5

Филиал Г.П. Г.П.И.И.И.И.
 Проектно-инженерно-строительное бюро
 Центральной районной администрации
 г. Санкт-Петербург, район Ломоносовский
 Директор
 11.12.2015
 Лист 3 из 3
 Листов 3
 Дата 11.12.2015
 Исполнитель
 05.11.2015
 Проектант
 11.12.2015



КОПИЯ ВЕРНА
 Проверено
 Т. Е. Шереметьева
 ДАТА 11.12.2015

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ОБРАЗОВАНИЮ
 * ПОДСИДЕТЕЛЬСТВО ВЪЕЗДНОЕ *
 * САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ АКАДЕМИЯ НАУК *
 * ОТД. КАДРОВЫХ РАБОТ И ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА *
 * ОТДЕЛ КАДРОВЫХ РАБОТ И ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА *
 * САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ АКАДЕМИЯ НАУК *
 * ПОДСИДЕТЕЛЬСТВО ВЪЕЗДНОЕ *
 * ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ОБРАЗОВАНИЮ *

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Государственное учреждение
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Ломоносова, д. 11-13, лит. А

пом. 1-Н;2-Н;3-Н;4-Н;5-Н;6-Н;7-Н;9-Н;10-Н;11-Н;12-Н;13-Н;14-Н;
15-Н;16-Н;17-Н;18-Н;19-Н;20-Н;21-Н;22-Н;23-Н;24-Н;25-Н;26-Н; 27Н;
28-Н;29-Н;30-Н;31-Н;32-Н;33-Н;34-Н;35-Н;36-Н;37-Н;38-Н;39-Н;
40-Н;41-Н;Л-1;Л-2;Л-3;Л-4;Л-5;Л-6;Л-7;Л-8;Л-9;Л-10;Л-11;Л-12

Паспорт составлен по состоянию на 1999г.

г. Санкт-Петербург
2002 г.



4.5.

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки До 1917 Число этажей 2-4-5
 Группа капитальности 2 Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый, ленточный	Отдельные глубокие трещины, следы увлажнения	12		12		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные оштукатуренные	Отпадение штукатурки, выстр. швов					
	б) перегородки	Деревянные оштукатуренные	Трещины в местах сопряжения	21		21		
3	Перекрытия	чердачное	Металлические балки с деревянным заполнением					
		междуэтажное	-«-	Коррозия металла	10		10	
		надподвальное	Бетонные по металлическим балкам	Трещины в средней части вдоль сводов				
4	Крыша	Кровельная сталь по деревянным стропилам	Нарушение примыканий, пробойны	2		2		
5	Полы	Паркет, линолеум, цемент	Сколы, истертость, трещины, выбоины	10		10		
6	Проемы	оконные	Двойные створные	Оконные переплеты разошлись				
		дверные	филенчатые	Дверные полотна осели	10		10	
7	Внутренняя отделка	Штукатурка, окраска масляная и клеевая	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя	11	+2,8	13,8		
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	От городской сети	Капельные течи в местах	19	-7,2	11,8	
		Водопровод	От городской сети	врезки запорной арматуры,				
		Канализация	Сброс в городскую сеть	Повреждение отдельных приборов				
		Горячее водоснабжение	Нет					
		Ванны	нет					
		Электроосвещен.	Да	Повреждение изоляции				
		Радио	Да					
		Телефон	АТС					
		Вентиляция	Естественная					
		Лифты	Да					
Телевидение газоснабжение	Нет нет							
9	Прочие работы	Плитные ступени по металлическим косякам	Глубокие трещины, сколы	5		5		

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{100 \times 95,6}{X} = \text{По дому } 37\%$

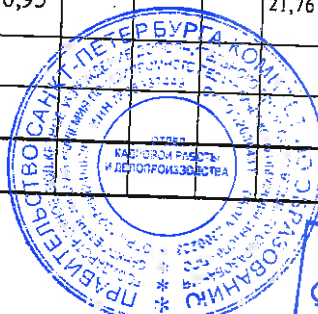
IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :						Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь - м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях	
						Удельный вес	Группу капитальн.	На	прев.объема								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	До 20000	28	29e	M³	25,9		0,93						23,10	20000	462000	37	291060
	Свыше 20000	28	29e	M³	25,9		0,93		0,95				21,76	42249	919338	37	579183
	Обор.подвал	28	29e	M³	25,9		0,93		0,95				21,76	3456	75203	37	47378
	ИТОГО:												65705	1456541			917621



КОПИЯ ВЕРНА
 СПЕЦИАЛИСТ ПО КАДРАМ
Соловьев И.В.
 ДАТА 16.12.2022

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	1456541	917621					1456541	917621

“ 21 “ 01 20 02 г. Исполнитель Г.Д. Бынкова Г.Д.

“ 21 “ 01 20 02 г. Проверил Л.В. Чернышева Л.В.

“ 21 “ 01 20 02 г. Начальник бюро Г.С. Наугова Г.С.

XV. Отметка о последующих обследованиях

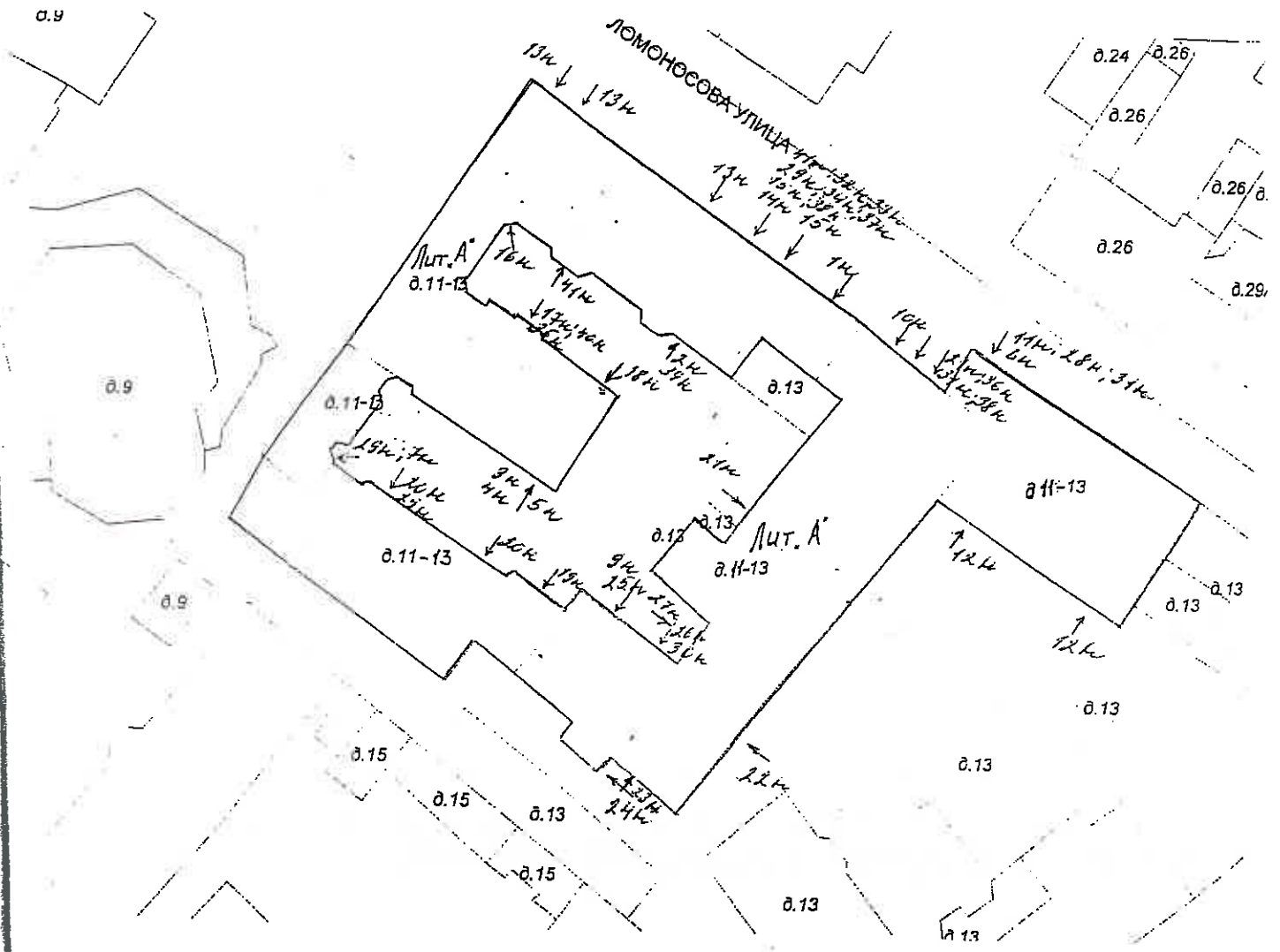
Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Заявка № 31/11415

Адрес объекта: 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 11-13, лит. А

Описательный адрес: ул. Ломоносова, д. 11-13



— границы первичного объекта недвижимости

Начальник Филиала ГУИОН
ПИБ Центрального района



Чаузова Г.С.
(фамилия и инициалы)

М. П. 21 декабря 2007

КОПИЯ ВЕРНА
СПЕЦИАЛИСТ ПО КАДРАМ
Сорок Сороковичев
ДАТА 16.12.2022

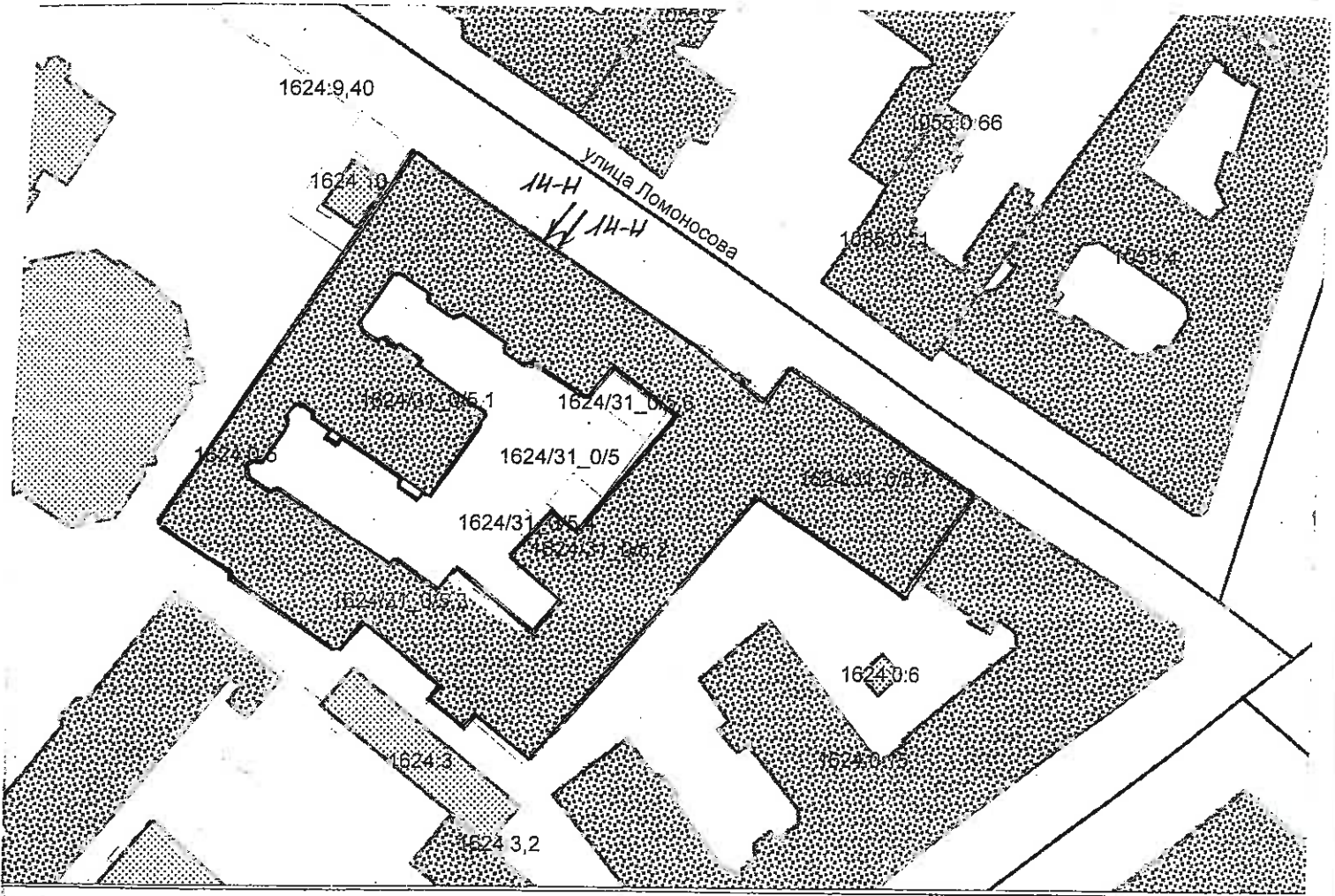
К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497)



Условные обозначения:

_____ — граница строения

Дополнительные сведения о строении: Наружные границы ПОН уточнены и указаны верно.

Начальник Филиала Управления
ПИБ Центрального района

(подпись) _____ (фамилия и инициалы)

М.П. 14 декабря 2005 г.