

Акт

**государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и
приспособление для современного использования конструкций крыши и
инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание
Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А**

11 февраля 2026 г.

г. Санкт-Петербург

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия проведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024г № 530 (далее – Положение), согласно требованиям, предусмотренным пунктом 19 данного Положения.

1. Дата начала проведения экспертизы: 08.08.2025

Дата окончания проведения экспертизы: 25.09.2025

Дата возобновления проведения экспертизы: 06.10.2025

Дата окончания проведения экспертизы: 05.11.2025

Дата возобновления проведения экспертизы: 09.12.2025

Дата окончания проведения экспертизы: 12.12.2025

Дата возобновления проведения экспертизы: 26.01.2026

Дата окончания проведения экспертизы: 11.02.2026

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

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью "Агентство строительной экспертизы". ИНН 7620005347 / КПП 760601001. Адрес юридический: 150040, г. Ярославль, пр-кт Октября, д. 56, оф. 207а.

4. Сведения об экспертах:

<i>Председатель экспертной комиссии</i>	
Фамилия, имя, отчество	Орлов Андрей Валерьевич
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	22 года
Место работы, должность	ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия

Приказ об аттестации (организация, №, дата)	Приказ МК РФ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 2690 от 18.09.2023 г.
Полномочия эксперта	– 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; – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; – документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Кожевникова Лидия Валерьевна
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-технолог
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	18 лет
Место работы, должность	ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия», специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы.
Приказ об аттестации (организация, №, дата)	Приказ Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 3171 от 20.11.2023 г.
Полномочия эксперта	– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

	объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Яныкин Алексей Викторович
Образование	Высшее
Специальность	Инженер - реставратор
Ученая степень (звание)	–
Стаж работы	15 лет
Место работы, должность	ФГУП ЦНРПМ, ведущий инженер отдела реставрационно-конструкторских решений
Приказ об аттестации (организация, №, дата)	Приказ Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1205 от 03.07.2025 г.
Полномочия эксперта	– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; – документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия.

Отношения экспертов и заказчика экспертизы:

Эксперты Орлов А.В., Кожевникова Л.В., Яныкин А.В. не имеют родственных связей с заказчиком; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

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 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия проведена в соответствии со статьями 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024г № 530 (далее – Положение), согласно требованиям, предусмотренным пунктом 19 данного Положения.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность усиленной квалифицированной электронной подписи.

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 18 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024г № 530, и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Председатель экспертной
комиссии (Орлов А.В.):

(подписано усиленной
квалифицированной
электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии
(Яныкин В.В.):

(подписано усиленной
квалифицированной
электронной подписью)

Член экспертной комиссии
(Кожевникова Л.В.):

(подписано усиленной
квалифицированной
электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы

6.1 Объект экспертизы:

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит.А. (ООО «Агентство строительной экспертизы», 2025г., шифр НПД-23-25).

6.2 Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или не соответствия (отрицательное заключение) проектной документации на работы по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей) объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Перечень документов, предоставленных Заказчиком (копии документов приведены в приложениях 6-20):

- Копия задания комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №01-21-3174/24-0-1 от 25.12.2024 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (см. приложение № 6).
- Выкопировка из договора № 07-ДГИ-Г14-ПД-25 от 04.06.2025 г. между ООО «Агентство строительной экспертизы» (г. Ярославль, лицензия МК РФ № МКРФ 03492 от 20.05.2016 г.) и Федеральным государственным автономным образовательным учреждением высшего образования «Национальный исследовательский университет ИТМО» на выполнение работ по корректировке ранее выполненной и согласованной научно-проектной документации «Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 14-16, лит. А». Техническое задание на проектирование (в рамках договора) (см. приложение № 7).
- Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №1088-рп от 13.08.2024г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного

наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (см. приложение № 8).

– Копия акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия народов РФ от 08.12.2025г. (на основании Протокола №1 ООО «Агентство строительной экспертизы» (см. Приложение 1 к Акту влияния) (НПД-23-25-ИРД)) (см. приложение № 9).

– Копия градостроительного плана земельного участка № РФ-78-1-79-0-00-2025-0402-0 от 18.02.2025 (г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, литера А, 78:32:0001232:3) (см. приложение № 10).

– Копия паспорта объекта культурного наследия, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. №1906 в редакции от 06.03.2025 г. (см. приложение № 11).

– Копия письма Университета ИТМО №88-50-47/110 от 11.06.2025 на предмет подключения к рабочему и аварийному освещению (см. приложение № 12).

– Копия кадастрового паспорта здания государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет информационных технологий, механики и оптики» от 28.05.2009 г. (см. приложение № 13).

– Копия технического паспорта на здание государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет информационных технологий, механики и оптики» (филиал ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Центрального р-на, 2014 г., №01/01-756) (см. приложение № 13).

– Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2024-24979053 на здание от 25.01.2024 г. (см. приложение № 14).

– Копия письма КГИОП № 01-26-1270/21-0-0 от 04.08.2021 г. о согласовании проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 14-16, лит. А. (см. приложение № 15).

– Копия программы исследований на ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы», 2021 г. (см. приложение № 16).

– Копия разрешения на проведение работ по ремонту крыши (ООО «Агентство строительной экспертизы»), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.05.2021 №01-53-426/21-0-1 (см. приложение № 17).

– Технический отчет по мониторингу состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 14-16, лит. А. (1 этап 2024 года). Код комплекта – А 22-24-16.02.2024-ТО-1. 2024 г. (ООО «БЭСКИТ») (см. приложение № 18).

- Технический отчет по мониторингу состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 14-16, лит. А. (2 этап 2024 года). Код комплекта – А 22-24-16.02.2024-ТО-2. 2024 г. (ООО «БЭСКИТ») (см. приложение № 19).
- Научно-проектная документация «Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, разработанная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2021 г., шифр НПД-09-21 (см. приложение № 20).
- Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А (ООО «Агентство строительной экспертизы», 2025г., шифр НПД-23-25) в следующем составе:

№ поз	Обозначение комплекта		Наименование	Шифр
	Часть	Книга		
	Раздел I		Предварительные работы	
1	Часть 1.		Исходно-разрешительная документация	НПД-23-25-ИРД
2	Часть 2.		Фотофиксация до начала производства работ	
3	Раздел II		Комплексные научные исследования	
4	Часть 1.		Историко-архивные и библиографические исследования	НПД-23-25-ИИ
5	Часть 2.		Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)	НПД-23-25-ОЧ
6	Часть 3.		Инженерно-технические исследования	НПД-23-25-ОТС
7	Часть 4.		Отчет по комплексным научным исследованиям	НПД-23-25-КНИ
8	Раздел III		Проект реставрации и приспособления: проект ремонта, приспособления	
9	Часть 1.		Пояснительная записка	НПД-23-25-ПЗ
10	Часть 2.		Архитектурные решения	НПД-23-25-АР
11	Часть 3.		Конструктивные решения	НПД-23-25-КР
12	Часть 4.		Система электроснабжения	НПД-23-25-ЭО
13	Часть 5.		Технологические рекомендации	НПД-23-25-ТР
14	Часть 6.		Проект организации ремонта	НПД-23-25-ПОР
15	Часть 7.		Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	НПД-23-25-МПБ
16	Часть 8.		Ведомости объемов работ	НПД-23-25-ВОР

Раздел III., Часть 8 «Ведомости объемов работ» (НПД-23-25-ВОР)» представлена дополнительно для ознакомления в целях подтверждения соответствия проводимых объемов работ (на этапе проектирования).

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

- Проектная документация является корректировкой ранее разработанной и согласованной научно-проектной документации «Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» (согласование – письмо КГИОП № 01-26-1270/21-0-1 от 04.08.2021 г.), выполненной в 2021г. ООО «Агентство строительной экспертизы» (г. Ярославль, лицензия МК РФ № МКРФ 03492 от 20.05.2016 г., шифр НПД-09-21). Откорректированная научно-проектная документация (2025г.) включает: изменение наименования объекта, изменение нормативных документов в области изысканий и проектирования на объектах культурного наследия, обновление исходно-разрешительной документации, уточнение инженерно-технического состояния объекта по состоянию на 2025г., уточнение конструктивных и архитектурных решений, выполненных в 2021г. Документация разработана на ремонт крыши всего здания: части здания в осях «1-12//А-Л/12», являющейся объектом культурного наследия, и части здания в осях «1/Т-7/Т//Л-Т», не являющейся объектом культурного наследия.
- В период 2021-2025гг. ремонтно-реставрационные работы на объекте не осуществлялись.
- Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А (ООО «Агентство строительной экспертизы», 2025г.) совместно с Актом экспертизы от 25.09.2025г. была направлена в КГИОП на согласование в установленном порядке. КГИОП отказал в согласовании по причине замечаний к проекту и акту экспертизы – письмо КГИОП СПб №01-24-2745/25-0-1 от 23.10.2025.
- Проектная документация, откорректированная ООО «Агентство строительной экспертизы» с учетом замечаний КГИОП, а также дополнительно полученная исходно-разрешительная документация, представлена экспертной комиссии 06.10.2025г., в связи с чем, экспертами принято решение о возобновлении проведения экспертизы с целью повторного рассмотрения и анализа представленной проектной и исходно-разрешительной документации, проведения дополнительных исследований и внесения изменений и дополнений в акт экспертизы.
- Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А (ООО «Агентство строительной экспертизы», 2025г.) совместно с Актом экспертизы от 05.11.2025г. была направлена в КГИОП на согласование в установленном порядке. КГИОП отказал в согласовании по причине замечаний к проекту и акту экспертизы – письмо КГИОП СПб №01-24-3324/25-0-1 от 03.12.2025.
- Проектная документация, откорректированная ООО «Агентство строительной экспертизы» с учетом замечаний КГИОП, а также дополнительно полученная исходно-разрешительная

документация, представлена экспертной комиссии 04.12.2025г., в связи с чем, экспертами принято решение о возобновлении проведения экспертизы с целью повторного рассмотрения и анализа представленной проектной и исходно-разрешительной документации, проведения дополнительных исследований и внесения изменений и дополнений в акт экспертизы – протокол №5 от 04.12.2025 (см. приложение №.1)

- В акт экспертизы внесены корректировки в соответствии с изменениями в проектной документации и вновь полученными в ходе экспертизы документами и материалами.
- Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.
- Раздел I Проектной документации, Акт влияния, откорректированные ООО «Агентство строительной экспертизы» с учетом замечаний КГИОП, в связи с чем, экспертами принято решение о возобновлении проведения экспертизы с целью повторного рассмотрения и анализа представленной документации и внесения изменений и дополнений в акт экспертизы – протоколы №7 и №8 (см. приложение №.1)
- В акт экспертизы внесены корректировки в соответствии с изменениями в проектной документации и вновь полученными в ходе экспертизы документами и материалами.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024г № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией по ремонту и приспособлению для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации, произвели визуальное обследование объекта.

Разработчик документации: общество с ограниченной ответственностью «Агентство строительной экспертизы», лицензия Министерство культуры РФ № МКРФ 03492 от 20.05.2016г, срок действия – бессрочно.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и составе работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия.

На основании Распоряжения комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №1088-рп от 13.08.2024г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» изменился статус объекта культурного наследия с «выявленного» на «региональный», утвержден предмет охраны и границы территории.

В процессе визуального обследования экспертами была проведена фотофиксация современного состояния крыши здания, составлен альбом фотофиксации (Приложение № 5).

Альбом фотофиксации содержит общие виды крыши рассматриваемого здания, а также виды отдельных элементов конструкций (Приложение № 5).

Экспертами была подробно изучена и проанализирована историческая справка и альбом исторических иконографических материалов (Приложения № 3, 4), представленные в составе проектной документации.

Таким образом, составленная историческая справка выполнена в объёме, достаточном для разработки проектной документации и принятия решения о возможности проведения работ по проекту на рассматриваемом объекте культурного наследия.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертами было осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований, обобщены мнения экспертов, принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1 Общие сведения об объекте культурного наследия:

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, согласно распоряжению комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №1088-рп от 13.08.2024г.

Наименование и атрибуция рассматриваемого объекта, в соответствии с вышеназванным распоряжением – «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», 1790-1793-е гг., 1839-1840-е гг., 1864-1875-е гг., 1930-1932-е гг. Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А.

Согласно распоряжению КГИОП №1088-рп от 13.08.2024г. признаны недействующими:

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», утвержденные КГИОП 18.12.2002.
- Распоряжение КГИОП от 02.05.2024 № 557-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)».

10.2 Границы территории объекта культурного наследия:

Границы территории объекта культурного наследия утверждены распоряжением комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №1088-рп от 13.08.2024г.

10.3 Предмет охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №1088-рп от 13.08.2024г.

1) Объемно - пространственное и планировочное решение территории.

- местоположение, габариты и конфигурация трех лицевых корпусов, расположенных на угловом участке, на пересечении пер. Гривцова, наб. кан. Грибоедова и Казанской ул. и дворового корпуса, расположенного по оси «север-юг» от Казанской ул. до наб. кан. Грибоедова, включая воротные проезды лицевого корпуса по пер. Гривцова и дворового корпуса, объемно-планировочное решение дворового пространства, кирпичная ограда по красной линии Казанской ул.;
- габариты, высотные отметки и конфигурация крыш (скатная), материал кровли (листовой металл).

2) Конструктивная система

- исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период с 1790-х по 1917 гг.) наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- исторические отметки междуэтажных перекрытий;
- своды: коробовый (западной части), прусский по металлическим балкам (восточной части) – воротного проезда лицевого корпуса;
- подвала – лицевого корпуса по кан. Грибоедова;
- коробовые: 1-го этажа дворового корпуса;
- коробовые с распалубками – 1-го этажа лицевого корпуса по кан. Грибоедова;
- исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая:
- парадную лестницу корпуса по пер. Гривцова (1 ЛК) — трехмаршевую, на косоурах, со ступенями и площадками из известняка, с площадками по сводам, с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек с перехватами, соединенными арочками;
- по верхнему полю ажурный фриз из неправильных многоугольников с заполнением в виде цветка в профилированном круглом обрамлении и тирса (?); треугольные пространства между многоугольниками с половинками цветков;
- нижняя стойка в виде волюты с каннелированным столбиком с перехватами; с профилированным деревянным поручнем;
- 2-ЛК – трехмаршевую, с известняковыми ступенями, с площадками – наливными с мраморной крошкой, в технике тераццо, геометрического рисунка, с металлическим ограждением в виде вертикальных парных стоек, декорированных волютами и фигурных опорных столбиков, с профилированным деревянным поручнем, с площадками по сводам:
- служебные лестницы (3 ЛК, 4 ЛК, 5 ЛК) – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем;
- служебная лестница (6 ЛК) - трехмаршевая, трапецевидная в плане, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем.

3) Объемно-планировочное решение:

- историческое объемно-планировочное решение лестничных клеток, их вестибюлей.

4) Архитектурно-художественное решение фасадов:

- лицевые фасады: четырехэтажные (фасад по Казанской ул. – с аттиковым этажом по центральным осям фасада), выполнены в приемах классицизма;
- вид материала и характер отделки цоколя – гранит;

- вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст, руст «под шубу» (восточная часть корпуса по наб. кан. Грибоедова) – в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка – в уровне 2-4-го, аттикового этажей);
- воротный проезд – местоположение (по фасаду по пер. Гривцова), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (всерный руст, замковый камень);
- заполнение воротного проема – материал (металл), конструкция (ворота двухстворчатые), рисунок (геометрический);
- существующие дверные проемы (3) – местоположение, габариты, конфигурация;
- исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторический рисунок, единство цветового решения и материал (дерево) оконных заполнений;
- оформление оконных проемов: замковые камни – в уровне 1-го этажа;
- треугольные сандрики на кронштейнах, линейные сандрики (чередуются через одно окно) – в уровне 2-го этажа;
- профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы;
- венчающий профилированный карниз;
- аттиковый этаж – отрезок профилированного карниза;
- ограда – местоположение (по красной линии Казанской ул.), габариты, конфигурация; вид материала и характер отделки цоколя – гранит; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; оформление – лопатки, профилированный карниз; центральные и боковые оси с аттиковыми объемами с профилированными карнизами;
- центральные оси – с нишами-конхами, декорированными замковыми камнями;
- исторический воротный проем – местоположение (восточная часть), габариты, конфигурация (с лучковым завершением);
- заполнение воротного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки);
- дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк;
- вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;
- исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);
- ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;
- исторический рисунок оконных заполнений;
- профилированные междуэтажные тяги;
- венчающий профилированный карниз.

10.4 Перечень ранее разработанной и согласованной КГИОП научно-проектной документации, а также сведения о проведении реставрационных работ на момент проведения исследований:

1) Научно-проектная работа: Капитальный ремонт с реставрацией фасадов здания выявленного объекта культурного наследия «Государственного Заемного банка (с оградой) Здание банка», находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Гривцова пер. 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32., 2015г.

Том1. Технический отчет по результатам обследования состояния материалов отделки фасадов, методические рекомендации по реставрации (Шифр Р-Г-11/15-ТО)

Том 2. Архитектурные решения. Обмерные чертежи. Дефектные ведомости (Шифр Р-Г-11/15-ОЧ)

Отчетная документация о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, "Здание Государственного Заемного банка (с оградой)", 2016г.

Выводы о предоставленной документации: на основании предоставленной документации установлено, что в 2016г. были проведены работы по капитальному ремонту с реставрацией лицевых фасадов здания объекта культурного наследия.

2) Научно-исследовательские, изыскательские работы по объекту культурного наследия регионального значения "Здание Государственного Заемного банка (с оградой)" по адресу: г. Санкт-Петербург, пер- Гривцова, д. 14-16., 2016г.

Том1. Книга 2 «Обмерные чертежи» (Шифр 8-493-15-ОЧ)

Том1. Книга 1 «Инженерное обследование несущих конструкций» (Шифр 8-493-15-ИО)

3) Технический отчет по результатам обследования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 14-16, лит. А, выполненный ООО «Строй-Эксперт» в 2019 г. Шифр А153-2-19/ТО-ВИ, том 1., 2019г.

4) Проект устройства входов в помещения 1-го этажа в доме № 55/14 по наб. канала Грибоедова, 1997г.

5) Проект реконструкции ограды с воссозданием входа по адресу: СПб., ул. Казанская, д. 30-32., 2001г.

6) Рабочий проект устройства входа по адресу: СПб., ул. Казанская, д. 30-32., 2002г.

7) Научно-проектная документация. Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2021 г., шифр НПД-09-21. Документация согласована в КГИОП (письмо КГИОП № 01-26-1270/21-0-1 от 04.08.2021 г.).

Работы по проекту не проводились. Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в 2021 г в следующем составе: председатель экспертной

комиссии - Штиглиц Маргарита Сергеевна; секретарь экспертной комиссии - Орлов Владимир Петрович; эксперт - Кириков Борне Михайлович. Документация и акт экспертизы согласованы КГИОП (письмо КГИОП № 01-26-1270/21-0-0 от 04.08.2021 г. о согласовании проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 14-16, лит. А).

Проектная документация 2021г была разработана на ремонт и приспособление для современного использования в части крыши и сетей электроосвещения, молниезащиты: для части здания в осях «1-12//А-Л/12» и части здания в осях «1/Т-7/Т//Л-Т». По состоянию на 2021г часть здания в осях «1-12//А-Л/12» являлась выявленным объектом культурного наследия.

В рамках работ 2021г. была выполнена программа исследований, включающая химико-технологические исследования конструкций на основании разрешения КГИОП на проведение работ №01-53-426/21-0-1 от 05.05.2021 (микробиологический анализ древесины стропильной системы; петрографические и стратиграфические исследования лабораторных проб отделочных материалов дымовых труб, вентиляционных шахт и наружных стен; испытание на прочность при сжатии образцов керамического кирпича и цементно-песчаного раствора).

Были выполнены инженерно-технические исследования, при проведении которых осуществлены следующие виды работ: обследование конструкций и элементов крыши и кровли здания, в т.ч. определение конструктивного выполнения и характеристики материалов с определением инженерно-технического состояния.

По результатам инженерно-технических исследований определено следующее, что общее инженерно-техническое состояние стропильной системы, кровельного покрытия здания в целом можно охарактеризовать, как **ограничено-работоспособное**. При этом техническое состояние на локальных участках – **работоспособное**. Инженерно-техническое состояние наружной и внутренних стен, столбов здания в уровне чердачного перекрытия оценивается как **работоспособное**.

Проектные решения 2021г. обеспечивают сохранение Предмета охраны объекта и предусматривают следующие основные мероприятия:

- *Сохранение существующих габаритов, высотных отметок и конфигурации крыши (скатная), материала кровли (листовой металл).*
- *Усиление конструкций крыши методом протезирования, установкой дополнительных элементов; установкой дополнительных стропильных ног, ферм.*
- *На локальных участках замена формообразующих досок карниза, заземленных в кирпичную кладку (кирпичная кладка не разбирается, профилированный карниз восстанавливается).*
- *Замена кровельного покрытия и обрешетки, с устройством вентилируемого конька, устройства настенных желобов, кровельного ограждения со снегозадержателями.*
- *Восстановление конструкций слуховых окон, устройство дополнительных аэрационных отверстий, согласно выполненным расчетам.*
- *Устройство конструкций лестницы выхода на смотровую площадку.*

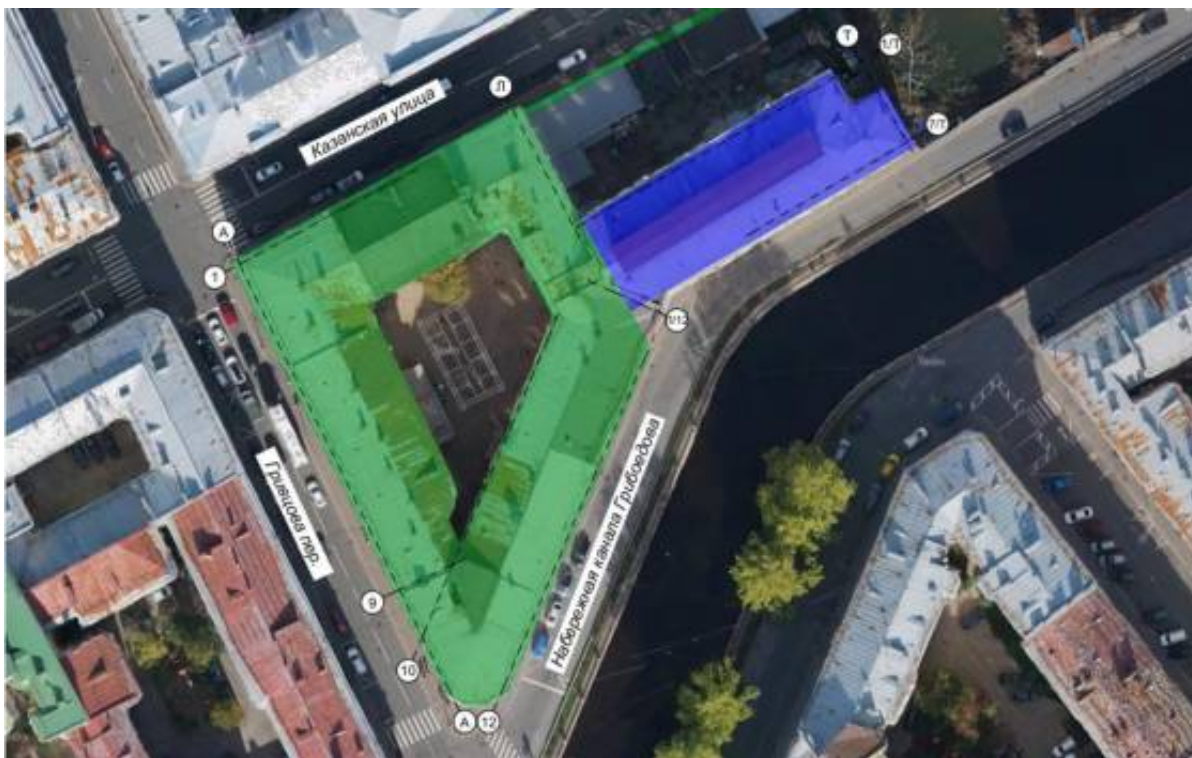
- Установка противопожарных дверей.
- Устройство новых теплоизоляционных слоев чердачного перекрытия из современных эффективных материалов с предварительной полной очисткой от существующей теплоизоляции.
- Устройство ходовых мостиков.
- Восстановление кирпичной кладки разрушенных участков труб, выходящих в надкровельное пространство, с последующим оштукатуриванием и окраской.
- Ремонт отделочного покрытия стен здания, выходящих в надкровельное пространство.
- Консервация труб, выходящих в чердачное помещение.
- Замена сетей электроснабжения, с разработкой мероприятий по молниезащите и заземлению.
- Установка клапанов на канализационных стояках.
- Устройство теплоизоляционных слоев тепловых сетей.

10.5 Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий) (см. Приложения № 3 Историческая справка и № 4 Историческая иконография):

Рассматриваемый объект располагается в зоне сложившейся исторической застройки Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. Занимает угловой участок сложной конфигурации, окруженный с трёх сторон улицами (Казанская ул., пер. Гривцова и наб. кан. Грибоедова).

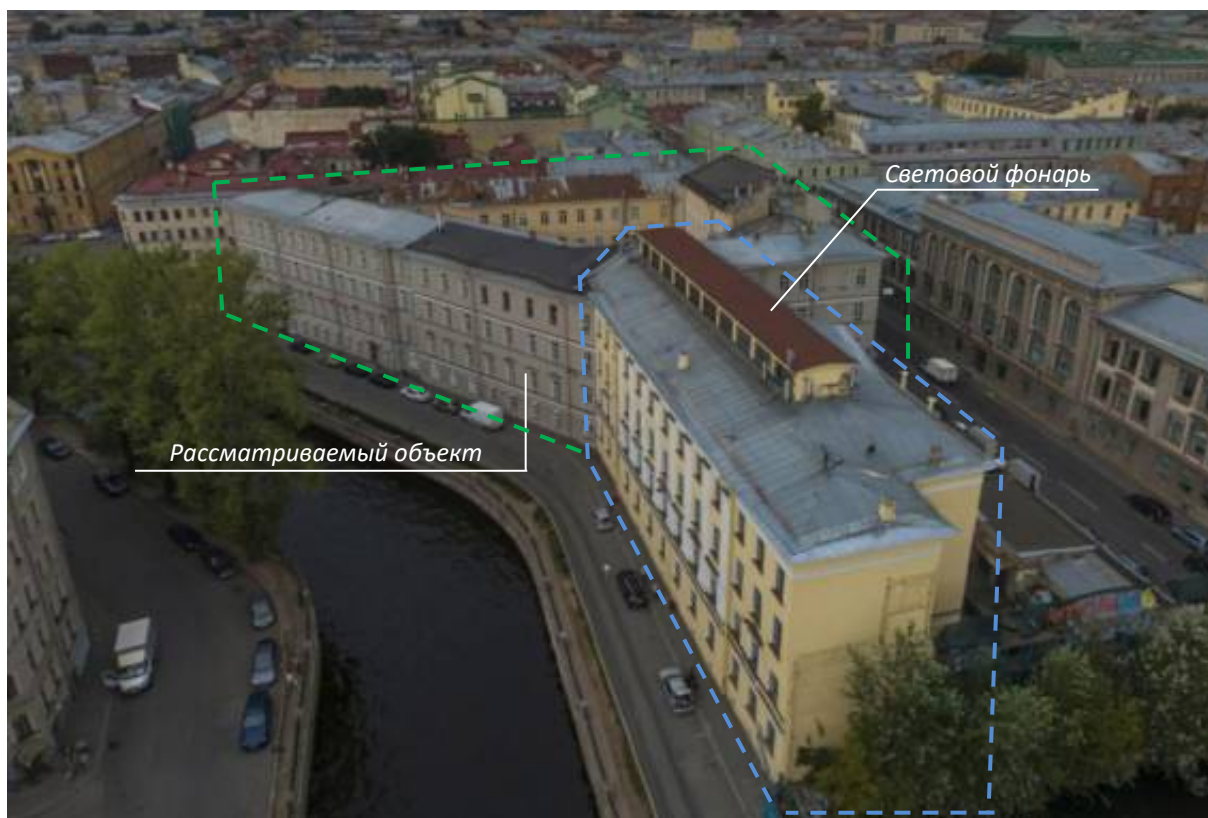
Здание выполнено четырехэтажным кирпичным строением сложной формы в плане, состоит из следующих частей: части здания в осях «1-12//А-Л/12», являющейся объектом культурного наследия на основании Распоряжения комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №1088-рп от 13.08.2024г., и части здания в осях «1/Т-7/Т//Л-Т», не являющейся объектом культурного наследия.

Здание, как в ходе первых строительных периодов, так и в ходе перестроек, строилось и использовалось как административное учреждение. В настоящее время (2025г.) в здании размещено федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский университет ИТМО». При разработке проектной документации изменение функционального назначения объекта не предусмотрено.



- Часть здания, являющаяся объектом культурного наследия
- Часть здания, не являющаяся объектом культурного наследия

Илл 1. Характеристика объекта (<https://yandex.ru/maps>)



Илл 2. Вид сверху (<https://yandex.ru/maps>). Часть здания, являющаяся объектом культурного наследия, выделена пунктиром зеленого цвета; часть здания, не являющаяся объектом культурного наследия – пунктиром синего цвета.

Даты основных изменений объекта:

- **1790-1793 гг.** – рассматриваемое здание построено по проекту архитектора Луиджи Руска как здание Заемного банка, треугольное в плане, двухэтажное.
 - **1839-1840 гг.** – архитектор А. Адамини представил докладную записку о том, что пришел в ветхость двухэтажный каменный дом Заемного банка в Демидовом переулке, и он произвел его перестройку с надстройкой 3-го этажа. В 1840 году были закончены все работы в этом доме и в служебных флигелях и все готово к заселению.
 - **31 мая 1860 г.** – заемный банк был закрыт, а его дома переданы сохранной казне.
 - **1866-1917 гг.** – дома №30 и 32 занимала Государственная Комиссия погашения долгов. Длительные работы по перестройке здания Комиссии погашения государственных долгов производил в 1864-1875 годах архитектор городской управы Иван Александрович Мерц. Комплекс построек включал не только помещения комиссии, но и жилые квартиры чиновников.
 - **1920-е гг.** – в начале 1920-х гг. Горфинотдел выделил здание для Ленинградского техникума точной механики и оптики. С 1924 года в Демидовом переулке проводились работы по ремонту фасадов зданий: штукатурные работы, покраска фасадов, замена обветшавших кровель, металлических покрытий карнизов, поясков, замена водосточных труб. В 1929 году проводились работы по «урегулированию Демидова переулка».
- Проект предусматривал устройство проезжей части в 9 метров из расчета на 3 полосы движения, ширина тротуаров около 3-х метров. В соответствии с этим проводились работы по устройству новой отмотки.
- **1930-е гг.** – здание надстроено до четырех этажей с переделкой части лестниц и частичным изменением фасадов. В здании продолжает функционировать Ленинградский институт точной механики и оптики (ЛИТМО).
 - **1941-1945 гг.** – здание частично разрушено в результате попаданий артиллерийских снарядов (разрушены стена и крыша здания). В Советское время, предположительно в 50-ых годах, выполнено восстановление конструкций здания.
 - **1950-1960 гг.** – пристроена дополнительная часть к зданию, не являющаяся объектом культурного наследия (по состоянию на 2025г).
 - **1945-2025 гг.** – здание используется как административно-учебный корпус в составе имущественного комплекса Университета ИТМО. Лицевые фасады здания выполнены в стиле классицизма, дворовые – неоклассицизма.



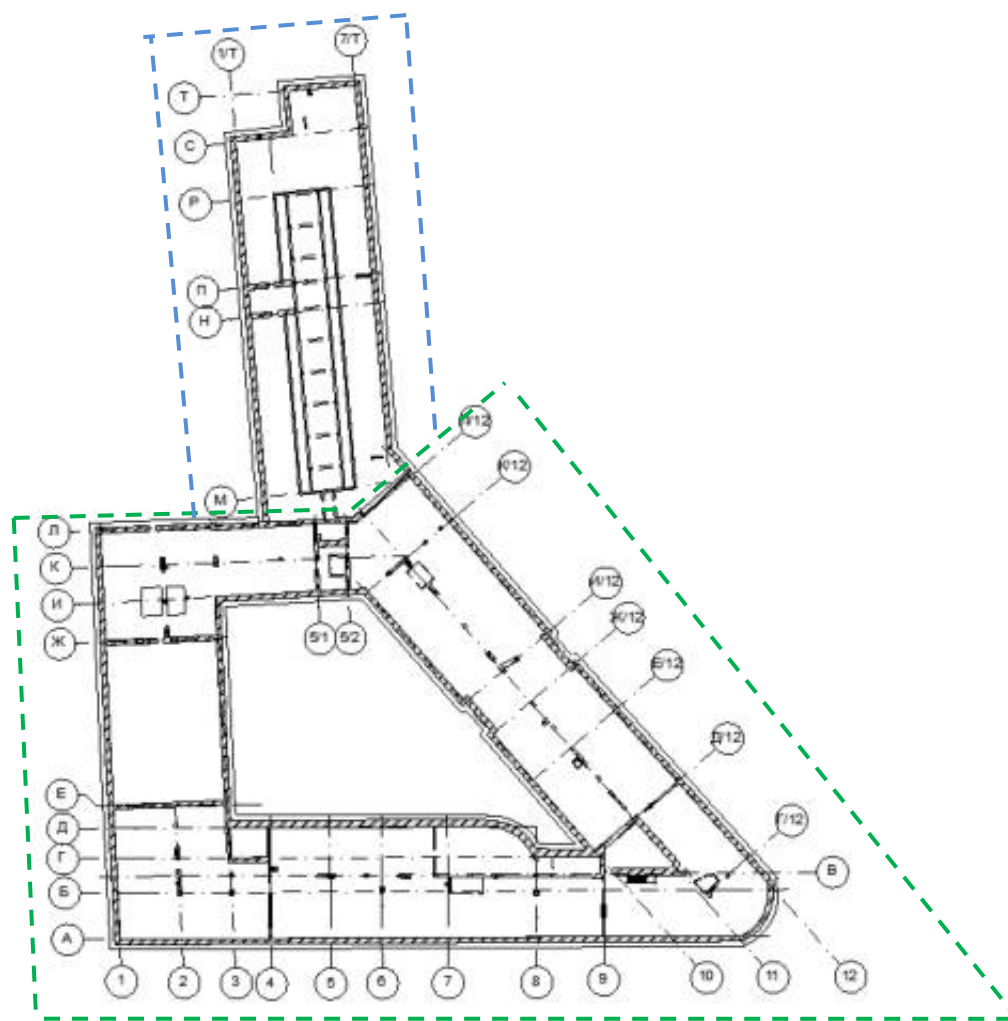
	- Строение 1790-1793 гг. (наружные и внутренние кирпичные капитальные стены входят в Предмет охраны)
	- Строение 1839-1840 гг. (наружные и внутренние кирпичные капитальные стены входят в Предмет охраны)
	- Строение 1930-х гг. (наружные и внутренние кирпичные капитальные стены не входят в Предмет охраны)
	- Строение 1950-1960 гг. (пристроенная часть, не является объектом культурного наследия)

Илл 3. Схема периодизации здания

10.6 Описание современного состояния объекта:

Рассматриваемый объект располагается в зоне сложившейся исторической застройки Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, на участке, окруженном с трёх сторон улицами: Казанская ул., пер. Гривцова и наб. кан. Грибоедова. В процессе эксплуатации здание неоднократно перестраивалось, а также изменялись внутренние объемно-планировочные решения, интерьеры.

В рамках данной документации были выполнены исследования конструкции крыши части здания в осях «1-12//А-Л/12», являющейся объектом культурного наследия, и конструкций крыши части здания в осях «1/Т-7/Т//Л-Т», не являющейся объектом культурного наследия. Часть здания в осях «1-12//А-Л/12» представляет в плане неправильный многоугольник, с внутренним двором, со скругленным фасадом между наб. кан. Грибоедова и пер. Гривцова. Лицевые фасады здания выполнены в стиле классицизма, дворовые – неоклассицизма. Прямоугольная в плане часть здания в осях «1/Т-7/Т//Л-Т» пристроена к первоначальному историческому объему, на крыше здания выполнен световой фонарь.



Илл 4. Схема-план чердака здания. Часть здания, являющаяся объектом культурного наследия, выделена пунктиром зеленого цвета; часть здания, не являющаяся объектом культурного наследия – пунктиром синего цвета.

Наружные и внутренние стены, столбы в уровне чердачного объема:

Наружные и внутренние стены, столбы в уровне чердачного пространства выполнены из красного полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Внутренняя поверхность стен, столбов выполнена без отделочного покрытия, наружная поверхность стен фасадов оштукатурена и окрашена.

Чердачное перекрытие:

Перекрытие выполнено деревянным. Теплоизоляция чердачного перекрытия состоит из шлака, песка, строительного мусора.

Крыша и кровля в осях «1-9//А-Е», «10-12//Е/12-Л/12», «1-5/1//Ж-Л»:

На данном участке устроена двухскатная крыша, образованная наслонными стропильными ногами с холодным вентилируемым чердаком. Несущими элементами крыши являются стропильные ноги сечением из брусьев и бревен, опирающихся на наружные кирпичные стены и внутренние столбы через коньковый прогон, односторонние и двухсторонние

подкосы, лежни. Шаг стропильных ног 1,57-2,14 м. Опираение стропильных ног в карнизной зоне выполнено на мауэрлат. В пролетных зонах предусмотрено устройство стоечных элементов из бруса, одиночных и спаренных досок с опиранием на конструкции перекрытия через распределительные подкладочные элементы

Мауэрлат уложен с упором в кирпичную кладку стены. Гидроизоляция в зоне контакта первоначального мауэрлата с кладкой стен в карнизных зонах не обнаружена, на участках ремонта мауэрлата гидроизоляция выполнена из одного слоя рубероида.

Диагональные стропильные ноги выполнены из бруса. Опираение диагональных стропильных ног в коньковой зоне выполнено на прогоны из бруса, в карнизной зоне - на мауэрлат.

Соединение элементов стропильных рам выполнено на врубках, с использованием металлических скоб, гвоздевого соединения.

Обрешетка выполнена разреженной из бруска.

Часть стропильных конструкций заменены протезами, соединенными с первоначальными конструкциями путем устройства двух досок с противоположных сторон на гвоздевых соединительных элементах.

Организация свеса кровельного покрытия в карнизной зоне выполнена с применением обрезной доски, защемленной в кирпичную кладку наружных стен, с обшивкой профилированной оцинкованной сталью.

Продухи в карнизе и коньке полностью отсутствуют, на локальных участках крыши предусмотрены аэрационные отверстия.

Кровельное покрытие здания выполнено с применением оцинкованной кровельной стали с фальцевым соединением картин. В осях «11-12//И/12-Л/12» выполнено рулонное кровельное покрытие по стальным листам. Для стока атмосферных осадков выполнена наружная водосточная система водоотведения.

В конструкциях крыши здания в осях «7-8//В-Д», «4-5//И-К» предусмотрены слуховые окна, выполненные деревянными двухскатными с глухим заполнением.

Крыша и кровля в осях «1-3//Е-Ж»:

Основными несущими элементами крыши в осях «1-3//Е-Ж» являются деревянные фермы, верхний и нижний пояса которых выполнены из трех спаренных досок, подкосы и стойки из двух спаренных досок. Фермы перекрывают пролет 14,09 м и устроены с шагом 5,05-5,09 м. Опираение ферм в карнизной зоне выполнено на мауэрлат, уложенный с упором в кирпичную кладку стены. Гидроизоляция в зоне контакта мауэрлата с кирпичной кладкой выполнена из одного слоя пергамина.

Узловые соединения фермы выполнены с применением шпилек. Сопряжения всех элементов стропильной системы с фермой выполнены на врубках.

Балки чердачного перекрытия подвешены к нижнему поясу фермы с использованием шпилек.

Между деревянными фермами выполнено устройство деревянных стропильных ног из обрезной доски. Опираение стропильных ног выполнено на прогоны. Коньковый прогон – четырехкантный брус.

Обрешетка выполнена разреженной из бруска.

Организация свеса кровельного покрытия в карнизной зоне выполнена с применением обрезной доски, зацементированной в кирпичную кладку наружных стен, с обшивкой профилированной оцинкованной сталью.

Продухи в карнизе и коньке полностью отсутствуют, на локальных участках выполнены слуховые окна.

Кровельное покрытие выполнено с применением оцинкованной кровельной стали с наплавлением рулонного гидроизоляционного покрытия. Для стока атмосферных осадков выполнена наружная водосточная система водоотведения.

В конструкциях крыши предусмотрены два слуховых окна, выполненных деревянными двухскатными с глухим заполнением.

Крыша и кровля в осях «9-12//А-Е/12»:

Основными несущими элементами крыши в осях «9-12//А-Е/12» являются металлические фермы, устроенные с шагом 2,3-2,40 м. Верхний пояс выполнен из таврового профиля, нижний пояс – из полосовой стали, стойки – из двух полос стали.

Элементы раскреплены связями жесткости, выполненными из трубы и соединены между собой шарнирно. Верхний пояс фермы раскреплен прогонами, выполненными из равнополочного уголка.

Опираение ферм в карнизной зоне выполнено на кирпичную кладку, в нижней части фермы соединены между собой распорными элементами из трубы. Между фермами устроены промежуточные элементы, выполненные из уголка.

Обрешетка выполнена разреженной из бруска.

Организация свеса кровельного покрытия в карнизной зоне выполнена с применением обрезной доски, зацементированной в кирпичную кладку наружных стен, с обшивкой профилированной оцинкованной сталью.

Продухи в карнизе и коньке полностью отсутствуют, на локальных участках крыши предусмотрены аэрационные отверстия.

Кровельное покрытие здания выполнено с применением оцинкованной кровельной стали с фальцевым соединением картин по разреженной обрешетке. Для стока атмосферных осадков выполнена наружная водосточная система водоотведения.

Крыша и кровля в осях «1/Т-7/Т//Л-Т»: не является объектом культурного наследия. Согласно проекту, выполняется ремонт крыши, (данная часть не экспертируется).

Конструкции покрытия в осях «5/1-5/2//И-Л»:

В осях «5/1-5/2//И-Л» устроена скатная крыша, основанием которой служит монолитная железобетонная плита, устроенная по металлическим балкам.

Конструкции покрытия в осях «10-11//В-Д»:

В осях «10-11//В-Д» устроено монолитное железобетонное покрытие по металлическим двутаврам №20.

Выход на кровлю предусмотрен в осях «10-11//Б-В». Основными несущими конструкциями являются стойки, выполненные из бруса, на которые опираются деревянные балки. Наружная отделка выполнена из листового металла по деревянной обрешетке. Выход на кровлю осуществляется по деревянной лестнице, расположенной в объеме чердака.

Инженерные сети в пространстве чердачного помещения (отопление, вентиляционные и дымовые трубы, стояки канализации, электроснабжение):

Сети теплоснабжения выполнены с верхней разводкой в уровне чердачного помещения. Трубы выполнены стальными диаметром 80 мм, на высоте 910 мм от засыпки. Крепление сетей теплоснабжения выполнено частично через скрутки к стропильным ногам, а также на опорных столбиках из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. Шаг столбиков 2-5м. Сети утеплены вспененным полиэтиленом.

Сети электроосвещения выполнены в уровне чердачного помещения с креплением магистрали к деревянным прогонам. Проводка устроена в пластиковых и металлических гофрах. Светильники оборудованы лампами накаливания.

Вентиляционные и дымовые трубы выполнены кирпичными из керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Часть каналов устроена деревянными каркасными, не выходящими в надкровельное пространство.

Канализационные стояки выполнены из полипропиленовых труб, не выходящих в надкровельное пространство.

В объеме чердачного пространства выявлена установка систем кондиционирования, на крыше здания – инженерного оборудования сетей связи. В рамках данной проектной документации система кондиционирования, сети связи и др. коммуникации не рассматривались, согласно договору с заказчиком; согласование установки оборудования заказчиком не предоставлено.

Молниезащита и заземление

На стальной кровле предусмотрена молниезащита и заземление.

10.7 Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений при проведении работ по сохранению объекта:

Основная цель намечаемых ремонтных работ и работ по приспособлению – это обеспечение эксплуатационной надежности здания, сохранения и продления физического долголетия объекта культурного наследия, согласно функциональному назначению.

Подлежащая ремонту стропильная система объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» Санкт- Петербургу пер. Гривцова, д. 14-16 в перечень предмета охраны не включена. В состав предмета охраны включены габариты, высотные отметки и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).

Для обеспечения эксплуатационной надежности и безопасности, а также сохранения объекта культурного наследия в проектной документации определен следующий состав ремонтных мероприятий и мероприятий по приспособлению (в части устройства новых сетей электроосвещения и молниезащиты крыши):

1) Ремонтные работы конструкций стропильной системы:

▪ **Общие решения:**

- Ремонт крыши выполняется на части здания в осях «1-12//А-Л/12», являющейся объектом культурного наследия на основании Распоряжения комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №1088-рп от 13.08.2024г., и части здания в осях «1/Т-7/Т//Л-Т», не являющейся объектом культурного наследия.
- В состав Предмета охраны включены (далее приведены отдельные выдержки из предмета охраны, связанные с предполагаемыми работами на объекте): *«габариты, высотные отметки и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл)»*. Подлежащая ремонту стропильная система объекта в перечень предмета охраны не включена. Наружные и внутренние стены чердачного пространства не включены в предмет охраны в связи с устройством 4-го этажа здания в 1930-е гг. и перестроенного в Советское время в 50-ые годы после разрушения стен и крыши здания в годы Великой Отечественной войны 1941-1945гг. В предмет охраны включены: *«исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период с 1790-х по 1917 гг.) наружные и внутренние кирпичные капитальные стены»*. Также в предмет охраны включены: *«архитектурно-художественное решение фасадов», «венчающий профилированный карниз»*.
- Проектные решения сохраняют Предмет охраны объекта культурного наследия:
- габариты, высотные отметки и конфигурация крыши (скатная) – сохраняются, материал кровли – листовой металл, устраивается вентилируемый конек, отсутствующий ранее – изменение высоты в коньке составляет не более 50мм;
- предусмотренные ниши в кирпичной кладке внутренних и наружных стен для опирания стропильных конструкций ног и ферм; разборка кирпичной перегородки, частичная разборка внутренней стены бывшей вентиляционной шахты в объеме чердачного помещения выполняются в стенах 4-го этажа здания 1931-1932гг., не входящих в Предмет охраны;
- на локальных участках, в связи с заменой отдельных карнизных досок, выполняется снятие с последующим восстановлением профилированного карниза, входящего в Предмет охраны. Карнизные профилированные стальные элементы снимаются, маркируются, после замены карнизных досок устанавливаются в исходные места, при необходимости окрашиваются (RAL - 9010);

- В рамках данной проектной документации система кондиционирования в объеме чердачного пространства, сети связи и др. коммуникации на крыше здания не рассматривались, согласно договору с Заказчиком; согласование установки оборудования в КГИОП Заказчиком не предоставлено;
- Для обеспечения аэрации чердачного пространства выполняется установка дополнительных конструкций аэрационных отверстий, согласно выполненным расчетам; выполняется восстановление конструкций слуховых окон исходной формы на прежних местах (дополнительные слуховые окна не устраиваются).

Расчет количества аэрационных отверстий на крыше здания:

Исходя из пункта 4.4. СП 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76» «Во избежание образования со стороны холодного чердака конденсата на внутренней поверхности вышеуказанных кровель должна быть обеспечена естественная вентиляция чердака через отверстия в кровле (коньки, хребты, карнизы, вытяжные патрубки и т.п.), суммарная площадь которых принимается не менее 1/300 площади горизонтальной проекции кровли», выполнен расчет количества аэрационных отверстий на крыше здания (расчет выполнен по отдельным конструктивно обособленным участкам крыши, разделенных внутренними кирпичными стенами здания):

	Площадь проекции кровли, м ²	Необходимая площадь вент. отверстий, м ²	Площадь аэрационного отверстия, м ²	Проектное кол-во аэрац. отверстий	Площадь слухового окна, м ²
В осях «1-4/А-Е»	361	1,2	0,2	6	-
В осях «4-9/А-Д»	656	2,19	0,2	6	0,67
В осях «9-12/А-Е/12»	474	1,58	0,2	7	-
В осях «10-12/Е/12 – Л/12»	606	2,02	0,2	9	-
В осях «1-5/1/ Ж-Л»	362	1,2	0,2	1	0,67
В осях «1-3/ Е-Ж»	340	1,1	0,2	-	0,67*2
В осях «1/Т-7/Т / Л-Т»	765	2,55	0,2	5	0,67
* При расчете количества дополнительных аэрационных отверстий также учтены вентиляционные отверстия в коньке и карнизе крыши.					

- Деревянные конструкции выполняются из древесины хвойных пород II сорта. Влажность элементов не более 20%.
- Стропильная система выполняется с использованием лобовых врубок, гвоздей 100x5мм и монтажных перфорированных креплений ООО "Русконнект" (www.rusconnect.ru).
- Предусмотрена обработка деревянных конструкции крыши растворами антисептиков и антипиренов. Обработку конструкций, материалов, деталей осуществляют при помощи кисти, способом распыления или способом погружения в раствор.
- Места соприкосновения деревянных конструкций к каменным изолируются рулонными гидроизоляционными материалами (гидроизол в 2 слоя). Места соприкосновения деревянных конструкций к стальным обрабатываются битумной мастикой в 2 слоя.
- Существующие и проектируемые стальные соединительные элементы и конструкции, балки покрытия обрабатываются защитным составом. Стальные конструкции предусмотрено окрасить пентафталевым лаком ПФ-115 в 2 слоя по грунтовке ГФ-021 ручным способом. В

местах примыкания стальных конструкций к каменным выполняется изоляция стальных конструкций битумной мастикой.

- На время проведения ремонтных работ предусматривается устройство временной кровли для защиты строительных конструкций крыши и чердачного перекрытия от воздействия атмосферных осадков.

▪ **Конструкции стропильной системы в осях «1-5/2//Ж-Л»:**

Подготовительные работы:

- разборка кровельного покрытия, обрешетки, элементов крепления обрешетки;
- разборка конструкций слуховых окон и аэраторов;
- снятие существующей молниезащиты с последующим восстановлением;
- очистка элементов стропильной системы от продуктов гниения;
- разборка элементов некачественно выполненного усиления конструкций;
- разборка подпорных элементов, выполненных с опиранием на конструкции чердачного перекрытия.

Основные работы:

- очистка сохраняемых металлических элементов балок покрытия в осях "5/1-5/2//И-Л" от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийными составами;
- установка дополнительных стропильных ног между существующими. Проектируемые стропильные ноги выполнить из бруса сечением 200х250мм. Стык стропильных ног в коньковом узле выполнить на накладках из доски сечением 50х200мм с двух сторон, стянутыми шпильками d12мм. В карнизной зоне опирание стропильных ног выполнить на существующий мауэрлат (при необходимости выполнить подрезку мауэрлата по месту);
- замена поврежденных гниением или отсутствующих участков мауэрлата. Новый мауэрлат выполнить из бруса сечением 200х200мм и уложить по слою гидроизоляции (2 слоя гидроизола);
- усиление конструкций с наличием повреждений или зон гниения путем протезирования поврежденного участка. Поврежденный участок необходимо удалить, а смежные здоровые участки после очистки от гнили антисептировать. Далее установить в проектное положение элемент протезирования (сечением аналогичным существующему), установить с двух сторон накладки и стянуть конструкцию болтами согласно проектным решениям;
- усиление узлов сопряжения существующих стропильных ног и подкосов путем установки дополнительных крепежных элементов (скобы с двух сторон). Установку скоб выполнять только после выправления стропильной ноги до полного выравнивания плоскости кровли. При необходимости допускается в зоне сопряжения подкоса и стропильной ноги устройство дополнительного упорного элемента сечением из доски 200х50мм L=500мм, прибитого гвоздями к стропильной ноге;

- установка подкосов и стоек под существующие коньковые прогоны. Опираие на кирпичную кладку стен выполнять через распределяющие элементы из бруса сечением 200х100мм. Лежень зафиксировать к кладке на химических анкерах М20х300 не менее 2х штук на элемент. Для опирания подкосов предусмотреть устройство ниш в кирпичной кладке стен;
- замена стойки под диагональной стропильной ногой ендовы. Проектируемую стойку выполнить из бруса сечением 100х200мм, опирание на кирпичную кладку стен выполнить через распределяющие элементы из бруса сечением 200х100мм. Лежень зафиксировать к кладке на химических анкерах М20х300 не менее 2х штук на элемент;
- закрепление стропильных рам к стенам скрутками (через одну стропильную ногу);
- установка дополнительных стягивающих элементов в конструкции распределительной балки составного сечения под диагональной стропильной ногой. Также следует предусмотреть закрепление опорных частей распределительной балки к кирпичной кладке стен (при отсутствии данного закрепления);
- установка обрешетки под кровлю здания из досок 100х60мм с шагом 200мм. Обрешетку на расстоянии 1м от карниза выполнить сплошной;
- устройство конструкций слуховых окон с восстановлением предыдущей формы;
- устройство конструкций аэрационных отверстий;
- замена формообразующих досок карниза, защемленных в кирпичную кладку, поврежденных гниением на глубину более 1/3 сечения. Для предотвращения смещений после установки новых карнизных досок предусмотреть их расклинку (при возможности выполнить с 2-х сторон). При замене карнизных досок выполнить восстановление стального профилированного карниза. При обнаружении значительных повреждений стального карниза выполнить замену по аналогии с существующим;
- в осях "5/1-5/2//И-Л" очистить нижнюю полку металлических балок покрытия от продуктов коррозии. Далее выполнить окраску пентафталевым лаком ПФ-115 в 2 слоя с предварительным грунтованием ГФ-021 ручным способом.

■ **Конструкции стропильной системы в осях «1-3//Е-Ж»:**

Подготовительные работы:

- разборка кровельного покрытия, обрешетки, элементов крепления обрешетки;
- разборка конструкций слуховых окон;
- разборка стропильных ног, прогонов с возможностью их повторного использования;
- снятие существующей молниезащиты с последующим восстановлением;
- очистка элементов стропильной системы от продуктов гниения.

Основные работы:

- усиление существующих деревянных ферм путем установки дополнительных крепежных элементов в узлах;
- установка выравнивающих элементов на существующие деревянные фермы (при необходимости);
- устройство проектируемых деревянных ферм между существующими. Фермы запроектированы металлодеревянными брусчатыми на лобовых врубках. Верхний пояс фермы выполнен сечением 200х200мм, нижний пояс – 200х250мм. Стойки выполнены тяжами из круглой стали d24мм, d36мм. К нижнему поясу фермы крепятся балки чердачного перекрытия с помощью системы уголков и тяжей. Проектом предусмотрены монтажные стыки элементов верхнего и нижнего поясов, превышающих длину 6м. После сборки ферм при помощи подкручивания гаек тяжа обеспечивается строительный подъем и геометрические размеры ферм, после чего устанавливаются деревянные накладки конькового и стальные накладки средних узлов, закрепляются гвоздями и устанавливаются болты. Опорный узел фермы осуществляется лобовым упором на металлических тяжах с уголками, передающих усилие от вкладыша, в который упирается верхний пояс, на накладку, соединенные шпильками с нижним поясом. Примыкания элементов в узлах должны быть плотными;
- установка прогонов с опиранием на существующие и проектируемые деревянные фермы с креплением монтажными уголками с двух сторон. Повторно используемые прогоны осмотреть на наличие повреждений и зон гниения, при необходимости выполнить замену на элемент аналогичного сечения;
- устройство стропильных ног поверх прогонов с креплением монтажными уголками. Повторно используемые стропильные ноги осмотреть на наличие повреждений и зон гниения, при необходимости выполнить замену на элемент аналогичного сечения;
- установка обрешетки под кровлю здания из досок 100х50мм с шагом 200мм. Обрешетку на расстоянии 1м от карниза выполнить сплошной;
- устройство конструкций слуховых окон с восстановлением предыдущей формы;
- замена формообразующих досок карниза, защемленных в кирпичную кладку, поврежденных гниением на глубину более 1/3 сечения. Для предотвращения смещений после установки новых карнизных досок предусмотреть их расклинку (при возможности выполнить с 2-х сторон). При замене карнизных досок выполнить восстановление стального профилированного карниза. При обнаружении значительных повреждений стального карниза выполнить замену по аналогии с существующим.

▪ **Конструкции стропильной системы в осях «1-4//А-Е»:**

Подготовительные работы:

- разборка кровельного покрытия, обрешетки, элементов крепления обрешетки;
- разборка конструкций слуховых окон и аэрационных отверстий;
- снятие существующей молниезащиты с последующим восстановлением;
- очистка элементов стропильной системы от продуктов гниения;
- разборка элементов некачественно выполненного усиления конструкций;
- разборка подпорных элементов, выполненных с опиранием на конструкции чердачного перекрытия.

Основные работы:

- установка дополнительных стропильных ног между существующими. Проектируемые стропильные ноги выполнить из бруса сечением 200х200мм. Стык стропильных ног в коньковом узле выполнить на накладках из доски сечением 50х200мм с двух сторон, стянутыми шпильками d12мм. В карнизной зоне опирание стропильных ног выполнить на существующий мауэрлат (при необходимости выполнить подрезку мауэрлата по месту);
- установка дополнительной опорной распределяющей балки (швеллер №22П - 2шт) под стропильные ноги. Для опирания балки предусмотреть устройство кирпичных столбов сечением 380х380мм из керамического полнотелого кирпича М150 на известково-цементном растворе. Опирание балки выполнить через пластину с закреплением на анкерах к кирпичному столбу;
- усиление конструкций с наличием повреждений или зон гниения путем протезирования поврежденного участка. Поврежденный участок необходимо удалить, а смежные здоровые участки после очистки от гнили антисептировать. Далее установить в проектное положение элемент протезирования (сечением аналогичным существующему), установить с двух сторон накладки и стянуть конструкцию болтами согласно проектным решениям;
- замена поврежденных гниением или отсутствующих участков мауэрлата. Новый мауэрлат выполнить из бруса сечением 200х200мм и уложить по слою гидроизоляции (2 слоя гидроизола);
- усиление узлов сопряжения существующих стропильных ног и подкосов путем установки дополнительных крепежных элементов. Установку скоб выполнять только после выправления стропильной ноги до полного выравнивания плоскости кровли. При необходимости допускается в зоне сопряжения подкоса и стропильной ноги устройство дополнительного упорного элемента сечением из доски 200х50мм L=500мм, прибитого гвоздями к стропильной ноге;
- установка подкосов и стоек под существующие коньковые прогоны. Опирание на кирпичную кладку стен выполнять через распределяющие элементы из бруса сечением

200х100мм. Лежень зафиксировать к кладке на химических анкерах М20х300 не менее 2х штук на элемент. Для опирания подкосов предусмотреть устройство ниш в кирпичной кладке стен;

- закрепление стропильных рам к стенам скрутками (через одну стропильную ногу);
- установка дополнительных стягивающих элементов в конструкции распределительной балки составного сечения под диагональной стропильной ногой. Также следует предусмотреть закрепление опорных частей распределительной балки к кирпичной кладке стен (при отсутствии данного закрепления);
- установка обрешетки под кровлю здания из досок 100х60мм с шагом 200мм. Обрешетку на расстоянии 1м от карниза выполнить сплошной;
- устройство конструкций слуховых окон с восстановлением прежней формы;
- устройство конструкций аэрационных отверстий;
- замена формообразующих досок карниза, защемленных в кирпичную кладку, поврежденных гниением на глубину более 1/3 сечения. Для предотвращения смещений после установки новых карнизных досок предусмотреть их расклинку (при возможности выполнить с 2-х сторон). При замене карнизных досок выполнить восстановление стального профилированного карниза. При обнаружении значительных повреждений стального карниза выполнить замену по аналогии с существующим.

■ **Конструкции стропильной системы в осях «4-9//А-Е»:**

Подготовительные работы:

- разборка кровельного покрытия, обрешетки, элементов крепления обрешетки;
- разборка конструкций слуховых окон и аэрационных отверстий;
- снятие существующей молниезащиты с последующим восстановлением;
- очистка элементов стропильной системы от продуктов гниения;
- разборка элементов некачественно выполненного усиления конструкций;
- разборка подпорных элементов, выполненных с опиранием на конструкции чердачного перекрытия.

Основные работы:

- установка дополнительных стропильных ног между существующими. Проектируемые стропильные ноги выполнить из бруса сечением 200х200мм. Стык стропильных ног в коньковом узле выполнить на накладках из доски сечением 50х200мм с двух сторон, стянутыми шпильками d12мм. В карнизной зоне опирание стропильных ног выполнить на существующий мауэрлат (при необходимости выполнить подрезку мауэрлата по месту);
- усиление конструкций с наличием повреждений или зон гниения путем протезирования поврежденного участка. Поврежденный участок необходимо удалить, а смежные здоровые участки после очистки от гнили антисептировать. Далее установить в проектное положение

элемент протезирования (сечением аналогичным существующему), установить с двух сторон накладки и стянуть конструкцию болтами согласно проектным решениям;

- замена поврежденных гниением или отсутствующих участков мауэрлата. Новый мауэрлат выполнить из бруса сечением 200х200мм и уложить по слою гидроизоляции (2 слоя гидроизола);
- усиление узлов сопряжения существующих стропильных ног и подкосов путем установки дополнительных крепежных элементов. Установку скоб выполнять только после выправления стропильной ноги до полного выравнивания плоскости кровли. При необходимости допускается в зоне сопряжения подкоса и стропильной ноги устройство дополнительного упорного элемента сечением из доски 200х50мм L=500мм, прибитого гвоздями к стропильной ноге;
- установка подкосов и стоек под существующие коньковые прогоны. Опираемые на кирпичную кладку стен выполнять через распределяющие элементы из бруса сечением 200х100мм. Лежень зафиксировать к кладке на химических анкерах М20х300 не менее 2х штук на элемент. Для опирания подкосов предусмотреть устройство ниш в кирпичной кладке стен;
- закрепление стропильных рам к стенам скрутками (через одну стропильную ногу);
- установка обрешетки под кровлю здания из досок 100х60мм с шагом 200мм. Обрешетку на расстоянии 1м от карниза выполнить сплошной;
- устройство конструкций слуховых окон с восстановлением прежней формы;
- устройство конструкций аэрационных отверстий;
- замена формообразующих досок карниза, защемленных в кирпичную кладку, поврежденных гниением на глубину более 1/3 сечения. Для предотвращения смещений после установки новых карнизных досок предусмотреть их расклинку (при возможности выполнить с 2-х сторон). При замене карнизных досок выполнить восстановление стального профилированного карниза. При обнаружении значительных повреждений стального карниза выполнить замену по аналогии с существующим.

■ **Конструкции стропильной системы в осях «9-12//А-Е/12»:**

Подготовительные работы:

- разборка кровельного покрытия, обрешетки, элементов крепления обрешетки, обшивки каркаса выхода на смотровую площадку;
- разборка конструкций аэрационных отверстий;
- разборка металлических промежуточных стропильных ног, прогонов и части стропильных ферм (для организации конструкций проектируемых ферм усиления);
- разборка кирпичной перегородки на всю высоту в осях "11-12//Б-Г" и кирпичной кладки внутренней стены до отм. +0,360 в осях "11-12//Б-В";

- устройство ниш в кирпичной кладке внутренних и наружных стен для опирания верхнего и нижнего поясов проектируемых ферм;
- разборка конструкций лестницы с сохранением каркаса выхода на смотровую площадку;
- снятие существующей молниезащиты с последующим восстановлением.

Основные работы:

- очистка сохраняемых металлических элементов (балок покрытия в осях "10-11//В-Д/12" и ферм в осях "10-12//Д/12-Е/12", "11-12//Г/12-Д/12" и "А-В//9-11") от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозионными составами;
- устройство новой кирпичной кладки столбиков размерами 250х250мм из керамического кирпича М200 на известково-песчаном растворе М100 для опирания стропильных ферм в осях "11//Д/12-Е/12";
- выполнение выравнивающей армированной стяжки в нишах в стенах в осях "11//Д/12-Е/12" и на поверхности внутренней стены и столба в осях "11-12//Б-Г";
- устройство проектируемых деревянных ферм между существующими. Новые фермы запроектированы металлодеревянными брусчатыми на лобовых врубках. Верхние пояса ферм предусмотрены сечением 150х200мм, нижние пояса - 150х150мм (в осях "10-12//Д/12-Е/12" и "11-12//Г/12-Д/12") и 150х200мм (в осях "А-В//9-11"), стойки - тяжами из круглой стали d24мм;
- устройство конструкций лестницы с установкой в существующее положение сохраняемого каркаса выхода на смотровую площадку;
- устройство сплошной обшивки каркаса выхода на кровлю из досок 100х50мм с последующим окрытием кровельной сталью;
- установка обрешетки под кровлю здания из досок 100х60мм с шагом 200мм. Обрешетку на расстоянии 1м от карниза выполнить сплошной;
- устройство конструкций аэрационных отверстий;
- замена формообразующих досок карниза, защемленных в кирпичную кладку, поврежденных гниением на глубину более 1/3 сечения. Для предотвращения смещений после установки новых карнизных досок предусмотреть их расклинку (при возможности выполнить с 2-х сторон). При замене карнизных досок выполнить восстановление стального профилированного карниза. При обнаружении значительных повреждений стального карниза выполнить замену по аналогии с существующим.

■ **Конструкции стропильной системы в осях «10-12//Е/12-Л/12»:**

Подготовительные работы:

- разборка кровельного покрытия, обрешетки, элементов крепления обрешетки;
- разборка конструкций аэрационных отверстий;

- разборка протезируемых участков стропильных ног, мауэрлата с последующим восстановлением;
- снятие существующей молниезащиты с последующим восстановлением;
- очистка элементов стропильной системы от продуктов гниения;
- разборка элементов некачественно выполненного усиления конструкций;
- разборка подпорных элементов, выполненных с опиранием на конструкции чердачного перекрытия.

Основные работы:

- устройство дополнительной несущей рамы в осях "10-12//Ж/12-И/12";
- усиление существующих стропильных ног постановкой накладок из досок с закреплением к усиливаемому элементу шпильками по DIN975;
- усиление конькового прогона в осях "10-11//К/12-Л/12" швеллерами №20П с закреплением к усиливаемому элементу шпильками по DIN975;
- восстановление конструкций с наличием повреждений или зон гниения путем протезирования поврежденного участка, либо замены на аналогичное сечение по всей длине элемента;
- усиление узлов сопряжения существующих стропильных ног и подкосов путем установки дополнительных крепежных элементов;
- установка подкосов и стоек под существующие коньковые прогоны в осях "11//Ж/12-К12";
- установка опорной стойки и затяжки усиления в осях "11//К/12-Л/12";
- закрепление стропильных рам к стенам скрутками (через одну стропильную ногу);
- установка обрешетки под кровлю здания из досок 100х60мм с шагом 200мм. Обрешетку на расстоянии 1м от карниза выполнить сплошной;
- восстановление конструкций аэрационных отверстий;
- замена формообразующих досок карниза, защемленных в кирпичную кладку, поврежденных гниением на глубину более 1/3 сечения. Для предотвращения смещений после установки новых карнизных досок предусмотреть их расклинку (при возможности выполнить с 2-х сторон). При замене карнизных досок выполнить восстановление стального профилированного карниза. При обнаружении значительных повреждений стального карниза выполнить замену по аналогии с существующим;

▪ **Конструкции стропильной системы в осях «1/Т-7/Т//Л-Т»:** не является объектом культурного наследия. Согласно проекту, выполняется ремонт крыши, но не экспертируется.

2) Ремонтные работы конструкции кровли:

- полную замену кровельного покрытия на стальное оцинкованное покрытие с фальцевым сопряжением картин; на смотровой площадке предусмотреть устройство нового рулонного гидроизоляционного покрытия.
- установка комбинированного кровельного ограждения со снегозадержателем, которое крепится к стоячим фальцам кровельных картин;
- восстановление кирпичной кладки разрушенных участков труб, выходящих в надкровельное пространство, с последующим оштукатуриванием и окраской;
- установка флюгарок;
- локальное снятие штукатурного слоя брандмауэрных стен, восстановление отделочного покрытия;
- мероприятия по молниезащите и заземлению крыши здания.

3) Ремонтные работы конструкции чердачного перекрытия:

- очистка чердачного перекрытия от строительного мусора;
- замена утеплителя с организацией пароизоляционного слоя;
- организация ходовых мостиков.

4) Ремонтные работы надстройки выхода и лестницы на кровлю:

- установка ограждения смотровой площадки;
- замена стальной облицовки надстройки выхода;
- замена конструкций лестницы выхода на кровлю на аналогичную деревянную.

5) Ремонтные работы инженерных коммуникаций:

- утепление инженерных коммуникаций в уровне чердачного помещения;
- консервация вентиляционных труб, выходящих в чердачное помещение;
- установка клапанов на канализационных стояках.

6) Решения по проведению ремонтных работ и приспособлению для современного использования в части крыши и сетей электроосвещения, молниезащиты, заземления кровли здания:

- демонтаж существующих сетей электроснабжения;
- прокладка сетей рабочего освещения трехжильным кабелем марки ВВГнг(А)-LS 3х1,5 мм², аварийного освещения трехжильным кабелем марки ВВГнг(А)-FRLS 3х1,5 мм²

- установка светодиодных светильников НПП1202 с лампой LED 15 Вт IP54 и аварийных светодиодных светильников BS-IDON-7811-10x0,3 LED IP65 1час;
- установка распределительных коробок поверхностного монтажа IP55;
- устройство системы заземления типа TN - S;
- установка тросового молниеприемника, монтируемого по коньку крыши с помощью кронштейнов, а также в виде сетки с шагом 10x10м; сечение молниеприемников – 8 мм, токоотводов 10 мм по оцинкованной стали.

Проведение ремонтных работ на объекте культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» следует выполнять с соблюдением требований действующих норм и правил на основании научно-проектной документации, разработанной специализированной организацией и согласованной в установленном порядке. Работы выполнять при авторском и техническом надзоре.

7) Решения по обеспечению пожарной безопасности:

- кровля из не горючих материалов;
- обработка стропил и обрешетки огнезащитными составами не ниже II группы огнезащитной эффективности;
- на чердаке в проемах противопожарных стен 1-ого типа предусмотрены противопожарные двери 1-ого типа;
- выходы на чердак предусматриваются с лестничных клеток по лестничным маршам с площадками перед выходом через противопожарные двери 2-го типа размером не менее 0,75x1,5 метра;
- выходы на кровлю предусматриваются через окна размером не менее 0,6x0,8 метра, оборудованные стационарными лестницами;
- число выходов на кровлю здания запроектировано не менее чем один выход на каждые полные и неполные 100 метров длины здания;
- на кровле предусмотрено ограждение высотой не менее 0,6 м.

Согласно **Акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия** (Приложение 9), составленного 08.12.2025г. (на основании Протокола №1 ООО «Агентство строительной экспертизы» (см. Приложение 1 к Акту влияния) (НПД-23-25-ИРД)) в рамках научно-проектной документации, указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

10.8 Предложения по цветовому решению кровли, дымовых труб и стен, выходящих в надкровельное пространство:

Цветовое решение отдельных конструкций и элементов принято на основе всесторонних исследований: зондажей окрасочного слоя, позволивших выявить и проанализировать сохранившиеся слои первоначального окрасочного покрытия; данных историко-архивных изысканий, включая изучение сохранившихся фотоматериалов разных периодов; анализа цветовых решений фасада объекта, близлежащей застройки, а также цветовой палитры, рекомендуемой КГИОП для сохранения облика города. Такой комплексный подход обеспечил научно обоснованный подбор цветовой палитры, максимально приближенной к документально подтвержденному облику объекта.

- Цветовое решение кровли, покрытий слуховых окон и аэрационных отверстий принято на основании натурных исследований цвета существующего покрытия (RAL 7004), анализа сохранившихся фотоматериалов разных периодов, анализа цвета кровельного покрытия близлежащих смежных строений, а также с учетом цветовой палитры, рекомендуемой КГИОП для сохранения облика города. Принятый цвет кровли, настенных желобов, покрытий слуховых окон и аэрационных отверстий, ограждения со снегозадержателями – RAL 7040.
- На основании вскрытий зондажей окрасочного слоя цвет дымовых труб белый с многочисленными поверхностными загрязнениями, искажающими восприятие цвета. Проектное цветовое решение дымовых труб принято с учетом единообразия с фасадами здания – бежевый (RAL 1001, NCS S 3005-Y50R), светлая слоновая кость (RAL 1015, NCS S 1015-Y).
- Цветовое решение брандмауэрных стен, а также стен, выходящих в надкровельное пространство, принято на основании вскрытия зондажей окрасочного слоя, а также с учетом исходного цвета фасадов здания (выявлен цвет – бежевый (RAL 1001), светлая слоновая кость – RAL 1015). Принятый цвет брандмауэрных стен – бежевый (RAL 1001, NCS S 3005-Y50R); цвет стен, выходящих в надкровельное пространство – светлая слоновая кость (RAL 1015, NCS S 1015-Y).
- Цветовое решение карниза (окрашивается, при необходимости, в исходный цвет) – белый (RAL 9010, NCS S 0300-N).

Решение о принятии окончательного колера принимается в рамках авторского надзора с внесением обязательной записи в журнал авторского надзора. При производстве работ на объекте цвет дымовых труб, брандмауэрных стен, стен, выходящих в надкровельное пространство, принимается с учетом единообразия с фасадами здания, в том числе с учетом анализа цветовых решений, утвержденных в ранее разработанной документации.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», письмо МК РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013, Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;
- СП 16.13330.2017 (СНиП 11-23-81*) «Стальные конструкции»;
- СП 20.13330.2016 (СНиП 2.01.07-85*) «Нагрузки и воздействия»;
- СП 70.13330.2012 (СНиП 3.03.01-87) «Несущие и ограждающие конструкции»;
- СП 131.13330.2018 (СНиП 23-01-99*) «Строительная климатология»;
- ГОСТ Р 58169-2018 сохранение объектов культурного наследия. Положение о порядке производства и приемки работ по сохранению объектов культурного наследия;
- СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004»;
- СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87»;
- № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

12. Обоснования вывода экспертизы

Все вышеперечисленные проектные конструктивные и архитектурные решения относятся к мероприятиям по сохранению объекта культурного наследия, предмет охраны – сохраняется.

Все, предложенные проектом, решения по ремонту и приспособлению для современного использования в части крыши и сетей электроосвещения, молниезащиты рассматриваемого объекта культурного наследия относятся к мероприятиям по сохранению объекта культурного

наследия, не оказывают влияния на его объемно-пространственное решение, не нарушают несущую способность исторических охраняемых конструкций здания, сохраняют габариты и конфигурацию крыши объекта, помогают поддерживать здание в эксплуатационном состоянии. Следовательно, предмет охраны, относящийся к крыше здания – габариты, высотные отметки и конфигурация крыш (скатная), материал кровли (листовой металл) – сохраняется.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», разработанная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25, показал следующее:

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

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-21-3174/24-0-1 от 25.12.2024 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (ремонт крыши), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия - в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации - в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП. Акт определения влияния от 08.12.2025г. (на основании Протокола №1 ООО «Агентство строительной экспертизы» (см. Приложение 1 к Акту влияния) (НПД-23-25-ИРД)).

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

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

6) Разработанные проектные решения основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» 1790-1793-е гг., 1839-1840-е гг., 1864-1875-е гг., 1930-1932-е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А, определенного распоряжением КГИОП от 13.08.2024 №1088-рп в соответствии с положениями ст. 40, 42 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

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

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 40, 42 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

Состав научно-проектной документации

№ поз	Обозначение комплекта		Наименование	Шифр
	Часть	Книга		
	Раздел I		Предварительные работы	
1.	Часть 1.		Исходно-разрешительная документация	НПД-23-25-ИРД
2.	Часть 2.		Фотофиксация до начала производства работ	
	Раздел II		Комплексные научные исследования	
3.	Часть 3.		Историко-архивные и библиографические исследования	НПД-23-25-ИИ
4.	Часть 4.		Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)	НПД-23-25-ОЧ
5.	Часть 5.		Инженерно-технические исследования	НПД-23-25-ОТС
6.	Часть 6.		Отчет по комплексным научным исследованиям	НПД-23-25-КНИ
	Раздел III		Проект реставрации и приспособления: проект ремонта, приспособления	
7.	Часть 1.		Пояснительная записка	НПД-23-25-ПЗ
8.	Часть 2.		Архитектурные решения	НПД-23-25-АР
9.	Часть 3.		Конструктивные решения	НПД-23-25-КР
10.	Часть 4.		Система электроснабжения	НПД-23-25-ЭО
11.	Часть 5.		Технологические рекомендации	НПД-23-25-ТР
12.	Часть 6.		Проект организации ремонта	НПД-23-25-ПОР
13.	Часть 7.		Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	НПД-23-25-МПБ
14.	Часть 8.		Ведомости объемов работ	НПД-23-25-ВОР

Раздел III., часть 8 «Ведомость объемов работ» (НПД-23-25-ВОР)» представлена дополнительно для ознакомления в целях подтверждения соответствия проводимых объемов работ (на этапе проектирования).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», разработанная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25 соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Эксперты рассмотрели Акт определения влияния от 08.12.2025г. (на основании Протокола №1 ООО «Агентство строительной экспертизы» (см. Приложение 1 к Акту влияния) (НПД-23-25-ИРД)) и согласны с выводами, что предусмотренные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024г № 530 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

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»:

Приложение № 1. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 2. Копии Договоров с Экспертами.

Приложение № 3. Исторические сведения.

Приложение № 4. Историческая иконография.

Приложение № 5. Схема фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Здание государственного заемного банка (с оградой)».

Приложение № 6. Копия задания комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №01-21-3174/24-0-1 от 25.12.2024.

Приложение № 7. Выкопировка из договора № 07-ДГИ-Г14-ПД-25. Техническое задание на проектирование.

Приложение № 8. Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.08.2024 №1088-рп.

Приложение № 9. Копия акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия народов РФ от 08.12.2025г. (на основании Протокола №1 ООО «Агентство строительной экспертизы» (см. Приложение 1 к Акту влияния) (НПД-23-25-ИРД)).

Приложение № 10. Копия градостроительного плана земельного участка.

Приложение № 11. Копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 12. Копия письма университета ИТМО от 11.06.2025 №88-50-47/110.

Приложение № 13. Копии кадастрового паспорта (2009 г.), технического паспорта (2014 г.).

Приложение № 14. Копия выписки из единого государственного реестра недвижимости (здание, 2024г.).

Приложение № 15. Копия письма КГИОП № 01-26-1270/21-0-0 от 04.08.2021 г. О согласовании проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 14-16, лит. А (ООО «Агентство строительной экспертизы», 2021 г.).

Приложение № 16. Копия программы исследований на ремонт крыши (ООО «Агентство строительной экспертизы», 2021 г.).

Приложение № 17. Копия разрешения на проведение работ по ремонту крыши (ООО «Агентство строительной экспертизы», 2021 г.).

Приложение № 18. Извлечения из технического отчета по мониторингу состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 14-16, лит. А. (1 этап 2024 года). Код комплекта – а 22-24-16.02.2024-то-1. 2024 г. (ООО «БЭСКИТ»).

Приложение № 19. Извлечения из технического отчета по мониторингу состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 14-16, лит. А. (2 этап 2024 года). Код комплекта – а 22-24-16.02.2024-то-2. 2024 г. (ООО «БЭСКИТ»).

Приложение № 20. Извлечения из научно-проектной документации «Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, разработанной ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2021 г., шифр НПД-09-21.

15. Дата оформления заключения экспертизы

Дата подписания экспертизы: 11 февраля 2026 г.

Председатель экспертной комиссии:

(Подпись)	Орлов А.В.
	(Ф.И.О. полностью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(Подпись)	Яныкин А.В.
	(Ф.И.О. полностью)

Член экспертной комиссии:

(Подпись)	Кожевникова Л.В.
	(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 1 к акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25.

ПРОТОКОЛЫ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

ПРОТОКОЛ № 1

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

г. Санкт-Петербург

10 августа 2025 г.

Присутствовали:

Орлов Андрей Валерьевич – образование высшее, архитектор, стаж работы 22 года. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия. Приказ МК РФ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 2690 от 18.09.2023 г.

Яныкин Алексей Викторович - образование высшее, инженер-реставратор, стаж работы 14 лет. Место работы ФГУП ЦНРПМ, ведущий инженер отдела реставрационно-конструкторских решений. Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1205 от 03.07.2025 г.

Кожевникова Лидия Валериевна – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Специалист отдела государственной историко- культурной экспертизы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия». Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению историко-культурной экспертизы № 3171 от 20.11.2023 г.

Повестка дня:

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

Слушали:

1) Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Орлов А.В., Кожевникова Л.В., Яныкин А.В. Решение принято единогласно

2) Об избрании из своего состава председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии – Орлова А.В.;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Яныкина А.В.

3) Об определении порядка работы и принятии решений экспертной комиссии.

Орлов А.В. уведомил членов комиссии о получении от Заказчика проектной документации по сохранению объекта культурного наследия. Ремонту и приспособлению для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А в следующем составе:

№ поз	Обозначение комплекта		Наименование	Шифр
	Часть	Книга		
	Раздел I		Предварительные работы	
1.	Часть 1.		Исходно-разрешительная документация	НПД-23-25-ИРД
2.	Часть 2.		Фотофиксация до начала производства работ	
	Раздел II		Комплексные научные исследования	
3.	Часть 1.		Историко-архивные и библиографические исследования	НПД-23-25-ИИ
4.	Часть 2.		Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)	НПД-23-25-ОЧ
5.	Часть 3.		Инженерно-технические исследования	НПД-23-25-ОТС
6.	Часть 4.		Отчет по комплексным научным исследованиям	НПД-23-25-КНИ
	Раздел III		Проект реставрации и приспособления: проект ремонта, приспособления	
7.	Часть 1.		Пояснительная записка	НПД-23-25-ПЗ
8.	Часть 2.		Архитектурные решения	НПД-23-25-АР
9.	Часть 3.		Конструктивные решения	НПД-23-25-КР

10.	Часть 4.		Система электроснабжения	НПД-23-25-ЭО
11.	Часть 5.		Технологические рекомендации	НПД-23-25-ТР
12.	Часть 6.		Проект организации ремонта	НПД-23-25-ПОР
13.	Часть 7.		Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	НПД-23-25-МПБ
14.	Часть 8.		Ведомости объемов работ	НПД-23-25-ВОР

Раздел III, часть 8 «Ведомость объемов работ» (НПД-23-25-ВОР)» представлена дополнительно для ознакомления в целях подтверждения соответствия проводимых объемов работ (на этапе проектирования).

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст.28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024г № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

- Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 13 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

- Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя экспертной комиссии.

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

Решение принято единогласно.

4) Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- Орлов А.В. проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта, докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.
- Яныкин А.В. проводит анализ проектных решений.
- Кожевникова Л.В. проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно

5) Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 12 августа 2025 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация. Ответственные исполнители: Орлов А.В., Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.
- 17 августа 2025 г. – ознакомление с ранее разработанными материалами. Ответственные исполнители: Орлов А.В., Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.
- 17 сентября 2025 г. – обработка материала, подготовка **Акта** по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия. Ответственные исполнители: Орлов А.В., Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.

Решение принято единогласно

6) Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы – ООО «Агентство строительной экспертизы». Юридический адрес: 150040, г. Ярославль, пр. Октября, д. 56, оф.207А. ИНН 7620005347. Генеральный директор Дехтерев Д.С.

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке. Решение принято единогласно

Председатель экспертной комиссии:


(Подпись)

Орлов А.В.
(Ф.И.О. полностью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:


(Подпись)

Яныкин А.В.
(Ф.И.О. полностью)

Член экспертной комиссии:


(Подпись)

Кожевникова Л.В.
(Ф.И.О. полностью)

ПРОТОКОЛ № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

г. Санкт-Петербург

25 сентября 2025 г.

Присутствовали:

Орлов Андрей Валерьевич – образование высшее, архитектор, стаж работы 22 года. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия. Приказ МК РФ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 2690 от 18.09.2023 г.

Яныкин Алексей Викторович - образование высшее, инженер-реставратор, стаж работы 14 лет. Место работы ФГУП ЦНРПМ, ведущий инженер отдела реставрационно-конструкторских решений. Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1205 от 03.07.2025 г.

Кожевникова Лидия Валериевна – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Специалист отдела государственной историко- культурной экспертизы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия». Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению историко-культурной экспертизы № 3171 от 20.11.2023 г.

Повестка дня:

- 1) Осуществление государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А, предусмотренных проектом: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» в 2025 г., шифр НПД-23-25.
- 2) Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Орлов А.В., Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.).

- 3) Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы, заверенного электронными подписями экспертов, Заказчику.

Принятые решения:

- 1) Члены Экспертной комиссии (Орлов А.В., Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.) согласились с тем, что предоставленная «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» в 2025 г., шифр НПД-23-25, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) в электронном виде с формулировкой заключительных выводов. Эксперты считают возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А.
- 2) Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024г № 530.
- 3) Решили передать заказчику экземпляр заключения, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Председатель экспертной комиссии:


(Подпись)

Орлов А.В.

(Ф.И.О. полностью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:


(Подпись)

Яныкин А.В.

(Ф.И.О. полностью)

Член экспертной комиссии:


(Подпись)

Кожевникова Л.В.

(Ф.И.О. полностью)

ПРОТОКОЛ № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

г. Санкт-Петербург

06 октября 2025 г.

Присутствовали:

Орлов Андрей Валерьевич – образование высшее, архитектор, стаж работы 22 года. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия. Приказ МК РФ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 2690 от 18.09.2023 г.

Яныкин Алексей Викторович - образование высшее, инженер-реставратор, стаж работы 14 лет. Место работы ФГУП ЦНРПМ, ведущий инженер отдела реставрационно-конструкторских решений. Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1205 от 03.07.2025 г.

Кожевникова Лидия Валериевна – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Специалист отдела государственной историко- культурной экспертизы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия». Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению историко-культурной экспертизы № 3171 от 20.11.2023 г.

Повестка дня:

- 1) О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП СПб от 23.10.2025 №01-24-2745/25-0-1.
- 2) О внесении изменений в Протокол № 1 и в Протокол №2 в связи с допущенными техническими ошибками.
- 3) О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП СПб от 23.10.2025 №01-24-2745/25-0-1.
- 4) Определение основных направлений работы экспертов.
- 5) Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1) О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП СПб от 23.10.2025 №01-24-2745/25-0-1.

Зачитывал: Кожевникова Л.В.

Слушали: Орлов А.В., Яныкин А.В.

- о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП СПб от 23.10.2025 №01-24-2745/25-0-1.

Решили:

На основании обращения Заказчика, пункта 3.4 Договоров с Заказчиком и полученных замечаний, представленных в письме КГИОП СПб от 23.10.2025 №01-24-2745/25-0-1 возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии.

Решение принято единогласно

2) О внесении изменений в Протокол № 1 и Протокол №2 в связи с допущенными техническими ошибками.

Зачитывал: Кожевникова Л.В.

Слушали: Орлов А.В., Яныкин А.В.

- о внесении изменений в Протокол № 1 и Протокол №2 в связи с допущенными техническими ошибками.

Решили:

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол № 1 и Протокол №2 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25.

Изложить тексты Протоколов №1 и №2 в следующей редакции:

« П Р О Т О К О Л № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

г. Санкт-Петербург

10 августа 2025 г.

Присутствовали:

Орлов Андрей Валерьевич – образование высшее, архитектор, стаж работы 22 года. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия. Приказ МК РФ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 2690 от 18.09.2023 г.

Яныкин Алексей Викторович - образование высшее, инженер-реставратор, стаж работы 14 лет. Место работы ФГУП ЦНРПМ, ведущий инженер отдела реставрационно-конструкторских решений. Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1205 от 03.07.2025 г.

Кожевникова Лидия Валериевна – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Специалист отдела государственной историко- культурной экспертизы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия». Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению историко-культурной экспертизы № 3171 от 20.11.2023 г.

Повестка дня:

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

Слушали:

7) Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Орлов А.В., Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.

Решение принято единогласно

8) Об избрании из своего состава председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии – Орлова А.В.;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Яныкина А.В.

Решение принято единогласно.

9) Об определении порядка работы и принятии решений экспертной комиссии.

Орлов А.В. уведомил членов комиссии о получении от Заказчика проектной документации по сохранению объекта культурного наследия. Ремонту и приспособлению для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А в следующем составе:

№ поз	Обозначение комплекта		Наименование	Шифр
	Часть	Книга		
	Раздел I		Предварительные работы	
1.	Часть 1.		Исходно-разрешительная документация	НПД-23-25-ИРД
2.	Часть 2.		Фотофиксация до начала производства работ	
	Раздел II		Комплексные научные исследования	
3.	Часть 1.		Историко-архивные и библиографические исследования	НПД-23-25-ИИ
4.	Часть 2.		Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)	НПД-23-25-ОЧ
5.	Часть 3.		Инженерно-технические исследования	НПД-23-25-ОТС
6.	Часть 4.		Отчет по комплексным научным исследованиям	НПД-23-25-КНИ
	Раздел III		Проект реставрации и приспособления: проект ремонта, приспособления	
7.	Часть 1.		Пояснительная записка	НПД-23-25-ПЗ

8.	Часть 2.		Архитектурные решения	НПД-23-25-АР
9.	Часть 3.		Конструктивные решения	НПД-23-25-КР
10.	Часть 4.		Система электроснабжения	НПД-23-25-ЭО
11.	Часть 5.		Технологические рекомендации	НПД-23-25-ТР
12.	Часть 6.		Проект организации ремонта	НПД-23-25-ПОР
13.	Часть 7.		Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	НПД-23-25-МПБ
14.	Часть 8.		Ведомости объемов работ	НПД-23-25-ВОР

Раздел III, часть 8 «Ведомость объемов работ» (НПД-23-25-ВОР)» представлена дополнительно для ознакомления в целях подтверждения соответствия проводимых объемов работ (на этапе проектирования).

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст.28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024г № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

- Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

- Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя экспертной комиссии.

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

Решение принято единогласно.

10) Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- Орлов А.В. проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта, докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.
- Яныкин А.В. проводит анализ проектных решений.
- Кожевникова Л.В. проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно

11) Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 10 августа 2025 г. – организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Орлов А.В., Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.
- 25 сентября 2025 г. – заседание Экспертной комиссии, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия. Ответственные исполнители: Орлов А.В., Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.

Решение принято единогласно

12) Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы – ООО «Агентство строительной экспертизы». Юридический адрес: 150040, г. Ярославль, пр. Октября, д. 56, оф.207А. ИНН 7620005347. Генеральный директор Дехтерев Д.С.

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Решение принято единогласно

Председатель экспертной комиссии:


(Подпись)

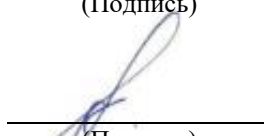
Орлов А.В.
(Ф.И.О. полностью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:


(Подпись)

Яныкин А.В.
(Ф.И.О. полностью)

Член экспертной комиссии:


(Подпись)

Кожевникова Л.В.
(Ф.И.О. полностью)

ПРОТОКОЛ № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

г. Санкт-Петербург

25 сентября 2025 г.

Присутствовали:

Орлов Андрей Валерьевич – образование высшее, архитектор, стаж работы 22 года. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия. Приказ МК РФ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 2690 от 18.09.2023 г.

Яныкин Алексей Викторович - образование высшее, инженер-реставратор, стаж работы 14 лет. Место работы ФГУП ЦНРПМ, ведущий инженер отдела реставрационно-конструкторских решений. Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1205 от 03.07.2025 г.

Кожевникова Лидия Валериевна – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Специалист отдела государственной историко- культурной экспертизы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия». Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению историко-культурной экспертизы № 3171 от 20.11.2023 г.

Повестка дня:

- 1) Осуществление государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А, предусмотренных проектом: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» в 2025 г., шифр НПД-23-25.
- 2) Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Орлов А.В., Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.).

- 3) Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы, заверенного электронными подписями экспертов, Заказчику.

Принятые решения:

- 1) Члены Экспертной комиссии (Орлов А.В., Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.) согласились с тем, что предоставленная «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» в 2025 г., шифр НПД-23-25, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) в электронном виде с формулировкой заключительных выводов. Эксперты считают возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А.
- 2) Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024г № 530.
- 3) Решили передать заказчику экземпляр заключения, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:


(Подпись)

Орлов А.В.

(Ф.И.О. полностью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:


(Подпись)

Яныкин А.В.

(Ф.И.О. полностью)

Член экспертной комиссии:


(Подпись)

Кожевникова Л.В.

(Ф.И.О. полностью)

».

3) О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП СПб от 23.10.2025 № 01-24-2745/25-0-1.

Зачитывал: Орлов А.В.

Слушали: Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.

- о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП СПб от 23.10.2025 № 01-24-2745/25-0-1;
- проектная документация откорректирована на основании замечаний, представленных в письме КГИОП СПб от 23.10.2025 № 01-24-2745/25-0-1;
- запросить у Заказчика обновленные разделы проектной документации (шифр НПД-23-25)

Решили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные откорректированные материалы:

№ поз	Обозначение комплекта		Наименование	Шифр
	Часть	Книга		
	Раздел I		Предварительные работы	
1.	Часть 1.		Исходно-разрешительная документация	НПД-23-25-ИРД
2.	Часть 2.		Фотофиксация до начала производства работ	
	Раздел II		Комплексные научные исследования	
3.	Часть 1.		Историко-архивные и библиографические исследования	НПД-23-25-ИИ
4.	Часть 2.		Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)	НПД-23-25-ОЧ
5.	Часть 3.		Инженерно-технические исследования	НПД-23-25-ОТС
6.	Часть 4.		Отчет по комплексным научным исследованиям	НПД-23-25-КНИ
	Раздел III		Проект реставрации и приспособления: проект ремонта, приспособления	
7.	Часть 1.		Пояснительная записка	НПД-23-25-ПЗ
8.	Часть 2.		Архитектурные решения	НПД-23-25-АР
9.	Часть 3.		Конструктивные решения	НПД-23-25-КР
10.	Часть 4.		Система электроснабжения	НПД-23-25-ЭО
11.	Часть 5.		Технологические рекомендации	НПД-23-25-ТР
12.	Часть 6.		Проект организации ремонта	НПД-23-25-ПОР
13.	Часть 7.		Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	НПД-23-25-МПБ
14.	Часть 8.		Ведомости объемов работ	НПД-23-25-ВОР

Раздел III, часть 8 «Ведомость объемов работ» (НПД-23-25-ВОР)» представлена дополнительно для ознакомления в целях подтверждения соответствия проводимых объемов работ (на этапе проектирования).

Решение принято единогласно

4) Определение основных направлений работы экспертов.

Зачитывал: Орлов А.В.

Слушали: Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.

- об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Орлов А.В. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Кожевникова Л.В. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Яныкин А.В. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Решение принято единогласно

5) Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

Зачитывал: Орлов А.В.

Слушали: Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.

- об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

06-10-2025 – 04-11-2025 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП СПб от 23.10.2025 № 01-24-2745/25-0-1 в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

05-11-2025 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Решение принято единогласно

Председатель экспертной комиссии:


(Подпись)

Орлов А.В.

(Ф.И.О. полностью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:


(Подпись)

Яныкин А.В.

(Ф.И.О. полностью)

Член экспертной комиссии:


(Подпись)

Кожевникова Л.В.

(Ф.И.О. полностью)

ПРОТОКОЛ № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

г. Санкт-Петербург

05 ноября 2025 г.

Присутствовали:

Орлов Андрей Валерьевич – образование высшее, архитектор, стаж работы 22 года. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия. Приказ МК РФ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 2690 от 18.09.2023 г.

Яныкин Алексей Викторович - образование высшее, инженер-реставратор, стаж работы 14 лет. Место работы ФГУП ЦНРПМ, ведущий инженер отдела реставрационно-конструкторских решений. Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1205 от 03.07.2025 г.

Кожевникова Лидия Валериевна – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Специалист отдела государственной историко- культурной экспертизы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия». Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению историко-культурной экспертизы № 3171 от 20.11.2023 г.

Повестка дня:

- 1) Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт- Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А, предусмотренных проектом: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» в 2025 г., шифр НПД-23-25.
- 2) Согласование вывода экспертизы и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

- 3) Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Зачитывал: Орлов А.В.

Слушали: Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.

Решили:

- 1) Члены Экспертной комиссии (Орлов А.В., Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.) согласились с тем, что предоставленная «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» в 2025 г., шифр НПД-23-25, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) в электронном виде с формулировкой заключительных выводов. Эксперты считают возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А.
- 2) Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024г № 530.
- 3) Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Решение принято по всем вопросам одновременно - единогласно

Председатель экспертной комиссии:


(Подпись)

Орлов А.В.

(Ф.И.О. полностью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:


(Подпись)

Яныкин А.В.

(Ф.И.О. полностью)

Член экспертной комиссии:


(Подпись)

Кожевникова Л.В.

(Ф.И.О. полностью)

ПРОТОКОЛ № 5

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

г. Санкт-Петербург

04 декабря 2025 г.

Присутствовали:

Орлов Андрей Валерьевич – образование высшее, архитектор, стаж работы 22 года. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия. Приказ МК РФ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 2690 от 18.09.2023 г.

Яныкин Алексей Викторович - образование высшее, инженер-реставратор, стаж работы 14 лет. Место работы ФГУП ЦНРПМ, ведущий инженер отдела реставрационно-конструкторских решений. Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1205 от 03.07.2025 г.

Кожевникова Лидия Валериевна – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Специалист отдела государственной историко- культурной экспертизы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия». Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению историко-культурной экспертизы № 3171 от 20.11.2023 г.

Повестка дня:

- 1) О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП СПб от 03.12.2025 № 01-24-3324/25-0-1.
- 2) О внесении изменений в Протокол № 1, в Протокол №2 и Протокол №3 в связи с допущенными техническими ошибками.
- 3) О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, а так же в акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия народов РФ от 05.06.2025 г. (в редакции от 08.12.2025 на основании Протокола №1 совещания ООО «Агентство строительной экспертизы» на предмет внесения изменений в Акт влияния от

05.06.2025г. (НПД-23-25-ИРД)) на основании замечаний, представленных в письме КГИОП СПб от 03.12.2025 № 01-24-3324/25-0-1.

4) Определение основных направлений работы экспертов.

5) Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1) О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП СПб от 03.12.2025 № 01-24-3324/25-0-1.

Зачитывал: Кожевникова Л.В.

Слушали: Орлов А.В., Яныкин А.В.

- о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП СПб от 03.12.2025 № 01-24-3324/25-0-1.

Решили:

На основании обращения Заказчика, пункта 3.4 Договоров с Заказчиком и полученных замечаний, представленных в письме КГИОП СПб от 03.12.2025 № 01-24-3324/25-0-1 возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии.

Решение принято единогласно

2) О внесении изменений в Протокол № 1, в Протокол №2 и в Протокол №3 связи с допущенными техническими ошибками.

Зачитывал: Кожевникова Л.В.

Слушали: Орлов А.В., Яныкин А.В.

- о внесении изменений в Протокол № 1, в Протокол №2 и в Протокол №3 связи с допущенными техническими ошибками.

Решили:

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол № 1, в Протокол №2 и в протокол №3 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25.

Приложены к Акту: Протокол №1 от 10.08.25 и Протокол №2 от 25.09.25 в первоначальной редакции.

В Протоколе №3 редакция текста Протокола №1: Дата составления протокола: **10 августа 2025 г.** Считать корректным дату составления Протокола №1 в следующей редакции: 08 августа 2025г.

В Протоколе №3 редакция протокола №1 п.11 «Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы»:

- 10 августа 2025 г. – организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Орлов А.В., Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.

- 25 сентября 2025 г. – заседание Экспертной комиссии, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия. Ответственные исполнители: Орлов А.В., Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.

Считать корректным данный абзац в следующей редакции:

- 08-08-2025 г. – 24-09-2025г – организационное заседание Экспертной комиссии. Рассмотрение предоставленной Заказчиком проектной документации.

Ответственные исполнители: Орлов А.В., Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.

- 25-09-2025 г. – заседание Экспертной комиссии, подготовка **Акта** по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия. Передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами.

Ответственные исполнители: Орлов А.В., Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.

Решение принято единогласно

3) О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, а так же в акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия народов РФ от 05.06.2025 г. (в редакции от 08.12.2025 на основании Протокола №1 совещания ООО «Агентство строительной экспертизы» на предмет внесения изменений в Акт влияния от 05.06.2025г. (НПД-23-25-ИРД)) на основании замечаний, представленных в письме КГИОП СПб от 03.12.2025 № 01-24-3324/25-0-1.

Зачитывал: Орлов А.В.

Слушали: Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.

- о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, а так же в акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия народов РФ от 05.06.2025 г. (в редакции от 08.12.2025 на основании Протокола №1 совещания ООО «Агентство строительной экспертизы» на предмет внесения изменений в Акт влияния от 05.06.2025г. (НПД-23-25-ИРД)) на основании замечаний, представленных в письме КГИОП СПб от 03.12.2025 № 01-24-3324/25-0-1;

- проектная документация откорректирована на основании замечаний, представленных в письме КГИОП СПб от 03.12.2025 № 01-24-3324/25-0-1;

- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия народов РФ от 05.06.2025 г. (в редакции от 08.12.2025 на основании Протокола №1 совещания ООО «Агентство строительной экспертизы» на предмет внесения изменений в Акт влияния от 05.06.2025г. (см. НПД-23-25-ИРД)) откорректирован на основании замечаний, представленных в письме КГИОП СПб от 03.12.2025 № 01-24-3324/25-0-1;

- запросить у Заказчика обновленные разделы проектной документации (шифр НПД-23-25).

Решили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные откорректированные материалы:

№ поз	Обозначение комплекта		Наименование	Шифр
	Часть	Книга		
	Раздел I		Предварительные работы	
1.	Часть 1.		Исходно-разрешительная документация	НПД-23-25-ИРД
2.	Часть 2.		Фотофиксация до начала производства работ	
	Раздел II		Комплексные научные исследования	
3.	Часть 1.		Историко-архивные и библиографические исследования	НПД-23-25-ИИ
4.	Часть 2.		Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)	НПД-23-25-ОЧ
5.	Часть 3.		Инженерно-технические исследования	НПД-23-25-ОТС
6.	Часть 4.		Отчет по комплексным научным исследованиям	НПД-23-25-КНИ
	Раздел III		Проект реставрации и приспособления: проект ремонта, приспособления	
7.	Часть 1.		Пояснительная записка	НПД-23-25-ПЗ
8.	Часть 2.		Архитектурные решения	НПД-23-25-АР
9.	Часть 3.		Конструктивные решения	НПД-23-25-КР
10.	Часть 4.		Система электроснабжения	НПД-23-25-ЭО
11.	Часть 5.		Технологические рекомендации	НПД-23-25-ТР
12.	Часть 6.		Проект организации ремонта	НПД-23-25-ПОР
13.	Часть 7.		Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	НПД-23-25-МПБ
14.	Часть 8.		Ведомости объемов работ	НПД-23-25-ВОР

Раздел III, часть 8 «Ведомость объемов работ» (НПД-23-25-ВОР)» представлена дополнительно для ознакомления в целях подтверждения соответствия проводимых объемов работ (на этапе проектирования).

Решение принято единогласно

4) Определение основных направлений работы экспертов.

Зачитывал: Орлов А.В.

Слушали: Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.

- об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Орлов А.В. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации и акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия народов РФ от 05.06.2025 г. (в редакции от 08.12.2025 на основании Протокола №1 совещания ООО «Агентство строительной экспертизы» на предмет внесения изменений в Акт влияния от 05.06.2025г. (НПД-23-25-ИРД)) на предмет их соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Кожевникова Л.В. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Яныкин А.В. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Решение принято единогласно

5) Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

Зачитывал: Орлов А.В.

Слушали: Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.

- об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

04-12-2025 – 11-12-2025 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП от 03.12.2025 № 01-24-3324/25-0-1 в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

12-12-2025 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Решение принято единогласно

Председатель экспертной комиссии:


(Подпись)

Орлов А.В.

(Ф.И.О. полностью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:


(Подпись)

Яныкин А.В.

(Ф.И.О. полностью)

Член экспертной комиссии:


(Подпись)

Кожевникова Л.В.

(Ф.И.О. полностью)

ПРОТОКОЛ № 6

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

г. Санкт-Петербург

12 декабря 2025 г.

Присутствовали:

Орлов Андрей Валерьевич – образование высшее, архитектор, стаж работы 22 года. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия. Приказ МК РФ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 2690 от 18.09.2023 г.

Яныкин Алексей Викторович - образование высшее, инженер-реставратор, стаж работы 14 лет. Место работы ФГУП ЦНРПМ, ведущий инженер отдела реставрационно-конструкторских решений. Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1205 от 03.07.2025 г.

Кожевникова Лидия Валериевна – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Специалист отдела государственной историко- культурной экспертизы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия». Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению историко-культурной экспертизы № 3171 от 20.11.2023 г.

Повестка дня:

- 1) Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт- Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А, предусмотренных проектом: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» в 2025 г., шифр НПД-23-25.
- 2) Согласование вывода экспертизы и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

- 3) Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Зачитывал: Орлов А.В.

Слушали: Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.

Решили:

- 1) Члены Экспертной комиссии (Орлов А.В., Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.) согласились с тем, что предоставленная «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» в 2025 г., шифр НПД-23-25, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) в электронном виде с формулировкой заключительных выводов. Эксперты считают возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А.
- 2) Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024г № 530.
- 3) Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Решение принято по всем вопросам одновременно – единогласно.

Председатель экспертной комиссии:


(Подпись)

Орлов А.В.

(Ф.И.О. полностью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:


(Подпись)

Яныкин А.В.

(Ф.И.О. полностью)

Член экспертной комиссии:


(Подпись)

Кожевникова Л.В.

(Ф.И.О. полностью)

ПРОТОКОЛ № 7

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

г. Санкт-Петербург

26 января 2026 г.

Присутствовали:

Орлов Андрей Валерьевич – образование высшее, архитектор, стаж работы 22 года. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия. Приказ МК РФ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 2690 от 18.09.2023 г.

Яныкин Алексей Викторович - образование высшее, инженер-реставратор, стаж работы 14 лет. Место работы ФГУП ЦНРПМ, ведущий инженер отдела реставрационно-конструкторских решений. Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1205 от 03.07.2025 г.

Кожевникова Лидия Валериевна – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Специалист отдела государственной историко- культурной экспертизы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия». Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению историко-культурной экспертизы № 3171 от 20.11.2023 г.

Повестка дня:

- 1) О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП СПб от 19.01.2026 № 01-24-3839/25-0-1.
- 2) О предоставлении Заказчиком акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия народов РФ от 08.12.2025г. (на основании Протокола №1 ООО «Агентство строительной экспертизы» (см. Приложение 1 к Акту влияния) (НПД-23-25-ИРД)).
- 3) О внесении изменений в Протокол № 5 в связи с допущенными техническими ошибками.
- 4) Определение основных направлений работы экспертов.
- 5) Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1) О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП СПб от 19.01.2026 № 01-24-3839/25-0-1.

Зачитывал: Кожевникова Л.В.

Слушали: Орлов А.В., Яныкин А.В.

- о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП СПб от 19.01.2026 № 01-24-3839/25-0-1.

Решили:

На основании обращения Заказчика, пункта 3.4 Договоров с Заказчиком и полученных замечаний, представленных в письме КГИОП СПб от 19.01.2026 № 01-24-3839/25-0-1 возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии.

Решение принято единогласно

2) О предоставлении Заказчиком акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия народов РФ от 08.12.2025г. (на основании Протокола №1 ООО «Агентство строительной экспертизы» (см. Приложение 1 к Акту влияния) (НПД-23-25-ИРД))

Зачитывал: Орлов А.В.

Слушали: Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.

- о предоставлении Заказчиком акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия народов РФ от 08.12.2025г. (на основании Протокола №1 ООО «Агентство строительной экспертизы» (см. Приложение 1 к Акту влияния) (НПД-23-25-ИРД));
- запросить у Заказчика обновленный раздел проектной документации (шифр НПД-23-25-ИРД).

Решили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные откорректированные материалы: ***Раздел I. Предварительные работы.***

Решение принято единогласно

3) О внесении изменений в Протокол № 5 в связи с допущенными техническими ошибками.

Зачитывал: Кожевникова Л.В.

Слушали: Орлов А.В., Яныкин А.В.

- о внесении изменений в Протокол № 5 в связи с допущенными техническими ошибками.

Решили:

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол № 5 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)»,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25.

В Протоколе №5: Дата составления протокола: **04 декабря 2025 г.**

Считать корректным дату составления Протокола №5 в следующей редакции: **09 декабря 2025г.**

4) Определение основных направлений работы экспертов.

Зачитывал: Орлов А.В.

Слушали: Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.

- об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Орлов А.В. проводит анализ представленного Заказчиком откорректированного раздела I проектной документации и акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия народов РФ от 08.12.2025г. (на основании Протокола №1 ООО «Агентство строительной экспертизы» (см. Приложение 1 к Акту влияния) (НПД-23-25-ИРД)) на предмет их соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Кожевникова Л.В. проводит анализ раздела I и Акта влияния.
3. Яныкин А.В. корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Решение принято единогласно

5) Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

Зачитывал: Орлов А.В.

Слушали: Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.

- об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

26-01-2026 – 10-02-2026 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП от 19.01.2026 № 01-24-3839/25-0-1 в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

11-02-2026 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Решение принято единогласно

Председатель экспертной комиссии:



(Подпись)

Орлов А.В.

(Ф.И.О. полностью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:



(Подпись)

Яныкин А.В.

(Ф.И.О. полностью)

Член экспертной комиссии:



(Подпись)

Кожевникова Л.В.

(Ф.И.О. полностью)

ПРОТОКОЛ № 8

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

г. Санкт-Петербург

11 февраля 2026 г.

Присутствовали:

Орлов Андрей Валерьевич – образование высшее, архитектор, стаж работы 22 года. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия. Приказ МК РФ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 2690 от 18.09.2023 г.

Яныкин Алексей Викторович - образование высшее, инженер-реставратор, стаж работы 14 лет. Место работы ФГУП ЦНРПМ, ведущий инженер отдела реставрационно-конструкторских решений. Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1205 от 03.07.2025 г.

Кожевникова Лидия Валериевна – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Специалист отдела государственной историко- культурной экспертизы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия». Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению историко-культурной экспертизы № 3171 от 20.11.2023 г.

Повестка дня:

- 1) Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт- Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А, предусмотренных проектом: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» в 2025 г., шифр НПД-23-25.
- 2) Согласование вывода экспертизы и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

- 3) Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Зачитывал: Орлов А.В.

Слушали: Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.

Решили:

- 1) Члены Экспертной комиссии (Орлов А.В., Кожевникова Л.В., Яныкин А.В.) согласились с тем, что предоставленная «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» в 2025 г., шифр НПД-23-25, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) в электронном виде с формулировкой заключительных выводов. Эксперты считают возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А.
- 2) Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024г № 530.
- 3) Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Решение принято по всем вопросам одновременно – единогласно.

Председатель экспертной комиссии:


(Подпись)

Орлов А.В.

(Ф.И.О. полностью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:


(Подпись)

Яныкин А.В.

(Ф.И.О. полностью)

Член экспертной комиссии:


(Подпись)

Кожевникова Л.В.

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 2 к акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ

Договор № 02/08-2025
на возмездное оказание услуг по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург.

«08» августа 2025 г

ООО «Агентство строительной экспертизы», ОГРН 1087612000530 в лице генерального директора Дехтерева Дениса Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемого в дальнейшем «Заказчик», и Гражданин Российской Федерации **Орлов Андрей Валерьевич**, осуществляющий свои полномочия на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 18 сентября 2023 № 2690, именуемый в дальнейшем **Эксперт (Председатель Экспертной Комиссии)**, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Эксперт обязуется по заданию Заказчика провести государственную историко-культурную экспертизу (далее по тексту – Экспертиза) в отношении предмета, предусмотренного п. 1.2. настоящего Договора, в качестве одного из трех членов независимой экспертной комиссии.
- 1.2. Цель экспертизы: определение соответствия представленной научно-проектной документации законодательству в сфере государственной охраны объектов культурного наследия и возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, согласно представленной на экспертизу проектной документации. Объект экспертизы: Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А.
- 1.3. Требования к услугам, предусмотренным настоящим Договором, определяются Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, иными нормативными актами.
- 1.4. Материалы (копии), необходимые для выполнения Договора, передаются Заказчиком Эксперту под расписку (примерный список):
 1. Утверждение внесения объекта в реестр ОКН,
 2. Распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предмета охраны»,
 3. Охранное обязательство (если необходимо),
 4. План границ объекта культурного наследия,
 5. Техническая документация ПИБ,
 6. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению ОКН,
 7. Техническое задание на проектирование,

1

8. Договор на проектирование,
9. Лицензия на проектирование от МКРФ,
10. Выписка из ЕГРН на землю.
11. Выписка из ЕГРН на здание.
12. Паспорт Объекта Культурного Наследия (если имеется),
13. Разделы проектной документации согласно Заданию КГИОП.

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Эксперт обязан:

- 2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 2.1.2. Оказать услуги лично.
- 2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 2.1.4. Качественно оказать услуги, предусмотренные настоящим Договором.
- 2.1.5. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.
- 2.1.6. Провести экспертизу в сроки предусмотренные настоящим Договором.
- 2.1.7. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №530 от 25 апреля 2024 г. Эксперт обязан подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт ГИКЭ), оформленный усиленной квалифицированной электронной подписью. (В соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 14. 08. 2017 г. №259-01.1-39-08). А также передать Заказчику Акт ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

2.2. Эксперт имеет право:

- 2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для выполнения работ по настоящему Договору.

2.3. Заказчик обязан:

- 2.3.1. Предоставить Эксперту документы, предусмотренные ст. 16 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства РФ 25 июля 2024 г. № 530. См. также пункт 1.4.
- 2.3.2. Оказывать содействие Эксперту по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.
- 2.3.3. Оплатить оказанные услуги в порядке и в сроки, предусмотренные условиями настоящего Договора.

2.3.4. Обеспечить приемку оказанных услуг в сроки, предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над ходом оказания услуг предусмотренных настоящим Договором.

3. Стоимость услуг, порядок сдачи и оплаты.

3.1. Цена Договора определяется протоколом согласования цены договора (Приложение № 1) Определяется в связи с применением налога на профессиональный доход (ст. 8 Федерального закона № 422-ФЗ от 27.11.2018г.).

3.2 Оплата по Договору производится безналичным способом, посредством перечисления денежных средства на банковские реквизиты, указанные в п. 6 Договора.

3.3 Оплата производится в два платежа. Первый платеж (авансовый) составляет 50% от общей суммы Договора и оплачивается после заключения Договора, до начала работы. Второй платеж, составляет еще 50% оплаты от общей суммы Договора и выплачивается сразу перед передачей Заказчику готовой, подписанной электронной подписью Экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате (PDF) и формате sig.

3.4 При необходимости переподписания Экспертизы из-за выявленных помарок/ недочетов или иных обстоятельств - Эксперт(ы) обязуются внести необходимые исправления и вновь подписать Экспертизу без оплаты в кратчайшие сроки.

3.5 После оплаты по настоящему договору, Эксперт обязан предоставить Заказчику чек по средствам электронной почты указанной в статье 6 «реквизиты и подписи сторон» настоящего договора, подтверждающий проведение расчетов по Договору, в течении 3х календарных дней с момента получения денежных средств от Заказчика.

3.6. Оплата производится Заказчиком согласно пункту 3.3.

3.7. Сдача результатов услуг оформляется Актом сдачи-приемки оказанных услуг (по форме Приложения №2 к Договору).

4. Срок действия Договора.

4.1. Работы должны быть выполнены в следующие сроки:

- Начало работ – с момента зачисления на счет Эксперта авансового платежа. Сдача Экспертизы Заказчику через 4 недели после начала работы.

- Окончание исполнения Договора – по выполнению сторонами всех своих обязательств.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

5. Заключительные положения.

5.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

5.2. Эксперт подтверждает, что ему неизвестны обстоятельства, предусмотренные пункт 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

5.3. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.5. Настоящий Договор составляется в 2 (две) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Первый экземпляр настоящего Договора хранится у Заказчика, второй – у Эксперта.

6. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство строительной экспертизы»
Адрес: 150040, г. Ярославль, пр-кт Октября, д. 56,
оф. 207а (факт. оф. 315)
р/с 40702810100000216421
в АО "Райффайзенбанк", г. Москва,
БИК 044525700
К/с 30101810200000000700
ИНН 7620005347 / КПП 760601001
ОКПО 84923796 / ОГРН 1087612000530
935540@mail.ru, тел.: 93-55-40

Эксперт:

Орлов Андрей Валерьевич

[Redacted signature and contact information for the expert]

Заказчик  Дехтерев Д.С.

Эксперт  Орлов А. В.



Договор № 01/08-2025
на возмездное оказание услуг по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург.

«08» августа 2025 г.

ООО «Агентство строительной экспертизы», ОГРН 1087612000530 в лице генерального директора Дехтерева Дениса Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемого в дальнейшем «Заказчик», и Гражданка Российской Федерации **Кожевникова Лидия Валериевна**, осуществляющей свои полномочия на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 20 ноября 2023 №3171, именуемая в дальнейшем **Эксперт**, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Эксперт обязуется по заданию Заказчика провести государственную историко-культурную экспертизу (далее по тексту – Экспертиза) в отношении предмета, предусмотренного п. 1.2. настоящего Договора, в качестве одного из трех членов независимой экспертной комиссии.
- 1.2. Цель экспертизы: определение соответствия представленной научно-проектной документации законодательству в сфере государственной охраны объектов культурного наследия и возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, согласно представленной на экспертизу проектной документации. Объект экспертизы: Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А.
- 1.3. Требования к услугам, предусмотренным настоящим Договором, определяются Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, иными нормативными актами.
- 1.4. Материалы (копии), необходимые для выполнения Договора, передаются Заказчиком Эксперту под расписку (примерный список):
 1. Утверждение внесения объекта в реестр ОКН,
 2. Распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предмета охраны»,
 3. Охранное обязательство (если необходимо),
 4. План границ объекта культурного наследия,
 5. Техническая документация ПИБ,
 6. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению ОКН,
 7. Техническое задание на проектирование,

8. Договор на проектирование,
9. Лицензия на проектирование от МКРФ,
10. Выписка из ЕГРН на землю.
11. Выписка из ЕГРН на здание.
12. Паспорт Объекта Культурного Наследия (если имеется),
13. Разделы проектной документации согласно Заданию КГИОП.

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Эксперт обязан:

- 2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 2.1.2. Оказать услуги лично.
- 2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 2.1.4. Качественно оказать услуги, предусмотренные настоящим Договором.
- 2.1.5. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.
- 2.1.6. Провести экспертизу в сроки предусмотренные настоящим Договором.
- 2.1.7. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №530 от 25 апреля 2024 г. Эксперт обязан подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт ГИКЭ), оформленный усиленной квалифицированной электронной подписью. (В соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 14. 08. 2017 г. №259-01.1-39-08). А также передать Заказчику Акт ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

2.2. Эксперт имеет право:

- 2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для выполнения работ по настоящему Договору.

2.3. Заказчик обязан:

- 2.3.1. Предоставить Эксперту документы, предусмотренные ст. 16 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства РФ 25 июля 2024 г. № 530. См. также пункт 1.4.
- 2.3.2. Оказывать содействие Эксперту по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.
- 2.3.3. Оплатить оказанные услуги в порядке и в сроки, предусмотренные условиями настоящего Договора.

2.3.4. Обеспечить приемку оказанных услуг в сроки, предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над ходом оказания услуг предусмотренных настоящим Договором.

3. Стоимость услуг, порядок сдачи и оплаты.

3.1. Цена Договора определяется протоколом согласования цены договора (Приложение № 1) Определяется в связи с применением налога на профессиональный доход (ст. 8 Федерального закона № 422-Фр от 27.11.2018г.).

3.2 Оплата по Договору производится безналичным способом, посредством перечисления денежных средства на банковские реквизиты, указанные в п. 6 Договора.

3.3 Оплата производится в два платежа. Первый платеж (авансовый) составляет 50% от общей суммы Договора и оплачивается после заключения Договора, до начала работы. Вторым платеж, составляет еще 50% оплаты от общей суммы Договора и выплачивается сразу перед передачей Заказчику готовой, подписанной электронной подписью Экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате (PDF) и формате sig.

3.4 При необходимости переподписания Экспертизы из-за выявленных помарок/ недочетов или иных обстоятельств - Эксперт(ы) обязуются внести необходимые исправления и вновь подписать Экспертизу без оплаты в кратчайшие сроки.

3.5 После оплаты по настоящему договору, Эксперт обязан предоставить Заказчику чек по средствам электронной почты указанной в статье 6 «реквизиты и подписи сторон» настоящего договора, подтверждающий проведение расчетов по Договору, в течении 3х календарных дней с момента получения денежных средств от Заказчика.

3.6 Оплата производится Заказчиком согласно пункту 3.3.

3.7. Сдача результатов услуг оформляется Актом сдачи-приемки оказанных услуг (по форме Приложения №2 к Договору).

4. Срок действия Договора.

4.1. Работы должны быть выполнены в следующие сроки:

- Начало работ – с момента зачисления на счет Эксперта авансового платежа. Сдача Экспертизы Заказчику через 4 недели после начала работы.

- Окончание исполнения Договора – по выполнению сторонами всех своих обязательств.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

5. Заключительные положения.

5.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

5.2. Эксперт подтверждает, что ему неизвестны обстоятельства, предусмотренные пункт 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

5.3. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.5. Настоящий Договор составляется в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Первый экземпляр настоящего Договора хранится у Заказчика, второй – у Эксперта.

6. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство строительной экспертизы»

Адрес: 150040, г. Ярославль, пр-кт Октября, д. 56,
оф. 207а (факт. оф. 315)

р/с 40702810100000216421

в АО "Райффайзенбанк", г. Москва,

БИК 044525700

К/с 30101810200000000700

ИНН 7620005347 / КПП 760601001

ОКПО 84923796 / ОГРН 1087612000530

935540@mail.ru, тел.: 93-55-40

Эксперт:

Кожевникова Лидия Валериевна

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 26 кв. 16.

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Заказчик  Дехтерев Д.С.

Эксперт  Кожевникова Л. В.



Договор № 03/08-2025
на возмездное оказание услуг по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург.

«08» августа 2025 г.

ООО «Агентство строительной экспертизы», ОГРН 1087612000530 в лице генерального директора Дехтерева Дениса Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемого в дальнейшем «Заказчик», и Гражданин Российской Федерации **Яныкин Алексей Викторович**, осуществляющий свои полномочия на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 14 июня 2022 № 976, именуемый в дальнейшем **Эксперт**, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Эксперт обязуется по заданию Заказчика провести государственную историко-культурную экспертизу (далее по тексту – Экспертиза) в отношении предмета, предусмотренного п. 1.2. настоящего Договора, в качестве одного из трех членов независимой экспертной комиссии.
- 1.2. Цель экспертизы: определение соответствия представленной научно-проектной документации законодательству в сфере государственной охраны объектов культурного наследия и возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, согласно представленной на экспертизу проектной документации. Объект экспертизы: Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А.
- 1.3. Требования к услугам, предусмотренным настоящим Договором, определяются Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, иными нормативными актами.
- 1.4. Материалы (копии), необходимые для выполнения Договора, передаются Заказчиком Эксперту под расписку (примерный список):
 1. Утверждение внесения объекта в реестр ОКН,
 2. Распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предмета охраны»,
 3. Охранное обязательство (если необходимо),
 4. План границ объекта культурного наследия,
 5. Техническая документация ПИБ,
 6. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению ОКН,
 7. Техническое задание на проектирование,

1

8. Договор на проектирование,
9. Лицензия на проектирование от МКРФ,
10. Выписка из ЕГРН на землю.
11. Выписка из ЕГРН на здание.
12. Паспорт Объекта Культурного Наследия (если имеется),
13. Разделы проектной документации согласно Заданию КГИОП.

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Эксперт обязан:

- 2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 2.1.2. Оказать услуги лично.
- 2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 2.1.4. Качественно оказать услуги, предусмотренные настоящим Договором.
- 2.1.5. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.
- 2.1.6. Провести экспертизу в сроки предусмотренные настоящим Договором.
- 2.1.7. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №530 от 25 апреля 2024 г. Эксперт обязан подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт ГИКЭ), оформленный усиленной квалифицированной электронной подписью. (В соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 14. 08. 2017 г. №259-01.1-39-08). А также передать Заказчику Акт ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

2.2. Эксперт имеет право:

- 2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для выполнения работ по настоящему Договору.

2.3. Заказчик обязан:

- 2.3.1. Предоставить Эксперту документы, предусмотренные ст. 16 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства РФ 25 июля 2024 г. № 530. См. также пункт 1.4.
- 2.3.2. Оказывать содействие Эксперту по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.
- 2.3.3. Оплатить оказанные услуги в порядке и в сроки, предусмотренные условиями настоящего Договора.

2.3.4. Обеспечить приемку оказанных услуг в сроки, предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над ходом оказания услуг предусмотренных настоящим Договором.

3. Стоимость услуг, порядок сдачи и оплаты.

3.1. Цена Договора определяется протоколом согласования цены договора (Приложение № 1) Определяется в связи с применением налога на профессиональный доход (ст. 8 Федерального закона № 422-Фр от 27.11.2018г.).

3.2 Оплата по Договору производится безналичным способом, посредством перечисления денежных средства на банковские реквизиты, указанные в п. 6 Договора.

3.3 Оплата производится в два платежа. Первый платеж (авансовый) составляет 50% от общей суммы Договора и оплачивается после заключения Договора, до начала работы. Вторым платеж, составляет еще 50% оплаты от общей суммы Договора и выплачивается сразу перед передачей Заказчику готовой, подписанной электронной подписью Экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате (PDF) и формате sig.

3.4 При необходимости переподписания Экспертизы из-за выявленных помарок/ недочетов или иных обстоятельств - Эксперт(ы) обязуются внести необходимые исправления и вновь подписать Экспертизу без оплаты в кратчайшие сроки.

3.5 После оплаты по настоящему договору, Эксперт обязан предоставить Заказчику чек по средствам электронной почты указанной в статье 6 «реквизиты и подписи сторон» настоящего договора, подтверждающий проведение расчетов по Договору, в течении 3х календарных дней с момента получения денежных средств от Заказчика.

3.6. Оплата производится Заказчиком согласно пункту 3.3.

3.7. Сдача результатов услуг оформляется Актом сдачи-приемки оказанных услуг (по форме Приложения №2 к Договору).

4. Срок действия Договора.

4.1. Работы должны быть выполнены в следующие сроки:

- Начало работ – с момента зачисления на счет Эксперта авансового платежа. Сдача Экспертизы Заказчику через 3 недели после начала работы.

- Окончание исполнения Договора – по выполнению сторонами всех своих обязательств.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

5. Заключительные положения.

5.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

5.2. Эксперт подтверждает, что ему неизвестны обстоятельства, предусмотренные пункт 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

5.3. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.5. Настоящий Договор составляется в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Первый экземпляр настоящего Договора хранится у Заказчика, второй – у Эксперта.

6. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью

«Агентство строительной экспертизы»

Адрес: 150040, г. Ярославль, пр-кт Октября, д. 56,
оф. 207а (факт. оф. 315)

р/с 40702810100000216421

в АО "Райффайзенбанк", г. Москва,

БИК 044525700

К/с 30101810200000000700

ИНН 7620005347 / КПП 760601001

ОКПО 84923796 / ОГРН 1087612000530

935540@mail.ru, тел.: 93-55-40

Эксперт:

Яныкин Алексей Викторович

[Redacted contact information for the expert]

Заказчик  Дехтерев Д.С.

Эксперт  Яныкин А. В.



Приложение № 3 к акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

Объект культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», располагается в зоне сложившейся исторической застройки Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, на участке, окруженном с трёх сторон улицами (Казанская ул., пер. Гривцова и наб. кан. Грибоедова) с тремя лицевыми фасадами, со скругленным углом между наб. кан. Грибоедова и пер. Гривцова, с воротным проездом со стороны пер. Гривцова и оградой по ул. Казанской.

В ходе проведения историко-архивных и историко-библиографических исследований были изучены фонды РГАДА, РНБ, ЦГИА СПб, ЦГАКФФД СПб, архива КГИОП. Просмотрен историко-литературный сборник «Русский архив».

Исторических чертежей здания технической школы не выявлено. В связи с этим особую ценность представляют фотографии школьного музея и материалы ЦГА КФФД СПб., фотографии XX в. (см. историческая иконография, илл. 10-29).

В фондах ЦГИА СПб хранится генеральный план территории зданий Государственного заемного банка 1852 года (см. историческая иконография, илл.30)¹.

Были проанализированы картографические материалы Санкт-Петербурга, благодаря которым удалось выяснить, что исследуемая территория не была застроена до постройки здания (см. историческая иконография, илл. 1-9).

Печатные источники в основном содержат общую информацию о здании, об основных этапах строительства без подробного анализа архитектурно-художественных решений.

Периодизацию строительства возможно проследить по иконографическим изображениям, найденным в ходе историко-библиографических исследований.

Первоначально здание банка представляло собой треугольное в плане, двухэтажное строение, возведенное в 1790-1793 гг. архитектором Луиджи Руска. В связи с «Петербургским наводнением 1824 года» в результате значительного поднятия уровня воды в реке Неве и каналах на стене здания была расположена памятная табличка – «Высота воды 7 ноября 1824 года». В 1839-1840 гг. произведена перестройка здания с надстройкой 3-го этажа. В 1864-1875 годах архитектор городской управы И. А. Мерц выполнил перепланировку помещений комиссии и жилых квартир чиновников. В 1924 году проводились работы по ремонту фасадов здания, устройству новой отмостки и широкой проезжей части. В 1930-е гг. здание надстроено до четырех этажей с переделкой части лестниц и частичным изменением фасадов. В то время в нем функционирует Ленинградский институт точной механики и оптики (ЛИТМО). Во время Великой Отечественной войны стена и крыша здания были частично разрушены. В Советское время, предположительно в 50-ых годах, выполнено восстановление конструкций здания.

В настоящее время в здании функционирует Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский университет ИТМО».

Особую ценность представляют фотографии из архивов, на которых можно проследить изменения внешнего облика здания.

На фотографиях, датированных 1920-1926 гг. (см. историческая иконография, илл.11-13), здание представляет собой трехэтажный треугольный объем.

¹ – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3033.

Лицевые фасады здания выполнены в стиле классицизма, дворовые – неоклассицизма. Стены здания гладко оштукатурены и окрашены, первый этаж декорирован линейным рустом. Оконные проемы – прямоугольные, оформлены замковыми камнями в уровне первого этажа, линейными сандриками, треугольными на кронштейнах и валиками в уровне второго этажа. Между этажами и в основании оконных проемов 2-го этажа выполнены профилированные тяги. Завершение фасадов – высокий антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом.

На фотографиях, датированных 1930г., 1931-1932гг., 1932-1934гг. (см. историческая иконография, илл.14-22), историческое здание надстроено 4-ым этажом. Первоначальный архитектурный декор здания сохранился в полном объеме, разобран антаблемент с устройством на его месте междуэтажного профилированного карниза. Оконные проемы надстроенной части прямоугольные без декора. Завершение фасадов – профилированный карниз простого рисунка.

Крыша скатная, парапетное ограждение отсутствует. Материал кровли – стальные листы с фальцевым сопряжением картин. На скатах крыши просматриваются слуховые окна полукруглой формы с остекленной рамой трехчастного членения. На фото 1946-1952гг (см. историческая иконография, илл.23) также прослеживается более четкая конфигурация слуховых окон и форма, высота труб. На пересечении лицевых фасадов по улицам наб. кан. Грибоедова и пер. Гривцова в уровне конька кровли расположена смотровая площадка с выходом из чердачного пространства в форме небольшой надстройки с дверью. Ограждение площадки выполнено в виде кирпичных столбиков, соединенных тонкими горизонтальными элементами. Трубы выполнены кирпичными оштукатуренными простого декора с металлическими плоскими накрывками.

В настоящее время здание занимает угловой участок сложной конфигурации, выходящий на три улицы: наб. кан. Грибоедова, пер. Гривцова, Казанскую ул., является градоформирующим элементом для данного квартала.

Здание представляет собой в плане по форме неправильный четырехугольник, с внутренним двором, со скругленным фасадом между наб. кан. Грибоедова и пер. Гривцова. Дворовые фасады имеют асимметричную композицию, простую архитектурную отделку. Цоколь здания облицован блоками серого гранита на лицевых фасадах (цоколь частично известняковый, скрыт культурным слоем). Стены здания гладко оштукатурены и окрашены, первый этаж декорирован линейным рустом. Междуэтажное членение выполнено профилированными тягами. Оконные проемы – прямоугольные, оформлены замковыми камнями в уровне первого этажа, линейными сандриками, треугольными на кронштейнах и валиками в уровне второго этажа. Между этажами и в основании оконных проемов 2-го этажа выполнены профилированные тяги. Завершение фасадов – профилированный карниз простого рисунка. Обрамление дверных проемов выполнено из блоков розового гранита.

Крыша здания скатная с простым металлическим парапетным ограждением. Материал кровли – стальные неокрашенные листы с фальцевым сопряжением картин.

На скатах крыши расположены слуховые окна современного исполнения в виде прямоугольных надстроек с двускатным завершением, а также аэрационные отверстия треугольной формы.

На пересечении лицевых фасадов по улицам наб. кан. Грибоедова и пер. Гривцова в уровне конька кровли расположена смотровая площадка с выходом из чердачного пространства в форме небольшой надстройки с дверью. Ограждение площадки выполнено из металлических труб.

Дымовые трубы выполнены кирпичными простого декора с частично сохранившимся штукатурным слоем с металлическими плоскими накрывками.

■ *Краткая история становления банковского дела:*

Переулок с современным названием – Гривцова, как улица, появился в первой половине XVIII века. 20 августа 1739 года улица была названа как Малая Сарская, это было связано с тем, что она являлась началом дороги в Царское Село. С 1772 года улица имела название – Конный переулок, – наименование, связанное с тем, что в это время на Сенной площади существовали конные площадки, где торговали лошадьми. В 1778 году часть улицы на участке от реки Мойки до реки Кривуши была переименована в Демидов переулок, по фамилии владельца домов № 1 и 5 А. Г. Демидова. 16 апреля 1887 года оба переулка были объединены под общим названием Демидов переулок. Современное название переулок получил 15 декабря 1952 года, в честь А.И. Гривцова, военного шофёра, участника обороны Ленинграда, Героя Советского Союза².

До середины XVIIIв. кредитованием хозяйственной деятельности в Российской империи занимались главным образом ростовщики. Только организаторы мануфактур и купцы, занимавшиеся внешнеторговыми операциями, пользовались иногда казенными ссудами, большей частью беспроцентными. Основными займодавцами первых петербургских купцов стали их иностранные торговые партнеры. Ссуды выдавались на срок до одного года и использовались преимущественно для торговых операций. Кредитные сделки с иностранными коммерсантами первоначально оформлялись как заемные кабалы, но постепенно их вытеснял вексельный кредит.

Еще в начале XVIII в. значительно увеличился оборот векселей (главным образом переводных), которые стали, по сути, первыми ценными бумагами. Российское правительство довольно быстро оценило удобства вексельного обращения и стало активно использовать переводные векселя для различных казенных нужд. 16 мая 1729 г. был опубликован Устав вексельный, составление которого началось еще при Петре I.

В годы царствования Екатерины I и Петра II продолжалось создание юридических условий для развития торгового кредита. Правительство поддерживало и расширяло вексельные обороты, поощряло придворных банкиров. В этот период была образована Комиссия о коммерции, которая рассмотрела проекты первых банковских учреждений.

Монетная контора, созданная Петром II в 1729 г., представляла собой своеобразный государственный ломбард, выдававший частным лицам ссуды на срок до трех лет под 8% годовых. Несколько позже, в 1733 г., этому ломбарду было разрешено осуществлять банковские операции с движимым и недвижимым имуществом. Однако Монетная контора не решала проблем развития кредита из-за высокого ссудного процента, доходившего до 22%.

² – Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С.101-102.

Образование государственных банков в России началось в годы правления Елизаветы Петровны, которая сочла возможным законодательным порядком ликвидировать ростовщичество и поддержать предпринимательскую деятельность дворян.

В соответствии с Указом от 23 июня 1754г. об учреждении Государственного Заёмного банка, который состоял из двух самостоятельных банков: для дворянства в Москве и Санкт-Петербурге (Дворянский банк) и для развития при Санкт-Петербургском порте коммерции и купечества (Купеческий банк).

Капитал Дворянского банка составлял 750 тыс. руб., его операции сводились к выдаче дворянам ссуд в размере от 500 до 10 000 руб. из расчета 6% годовых. В залог принимались золото, серебро и население поместья (земля с прикрепленными к ней крестьянами). Этот порядок выдачи ссуд просуществовал до отмены крепостного права.

К периоду вступления на престол императрицы Екатерины II финансовое положение Дворянского банка было весьма непрочным, так как все его средства были розданы и заморожены. Несмотря на принятые Екатериной II меры по оздоровлению деятельности банка, на получаемые им подкрепления из бюджета и постоянное пополнение капитала, над Дворянским банком часто нависала угроза банкротства.

К 1796 году активы Дворянских банков передаются на баланс новообразованного «Государственного Заёмного Банка», который поддерживал сельское хозяйство ссудами для мелких и крупных землевладельцев. В таком виде банковская система просуществовала вплоть до восшествия на престол императора Александра I, который в 1817 году решил основать «Государственный Коммерческий Банк».

Постепенно этот банк открыл большую сеть региональных представительств в крупных городах царской России – Москве, Санкт-Петербурге, Киеве и других городах. Создание Заёмного банка напрямую связано с Жалованной грамотой дворянству и Жалованной грамотой городам (1785г.).

Согласно им дворянство и купечество получили различные привилегии. Дворяне были освобождены от обязательств государственной службы, различных повинностей, наделены правом владения и полного распоряжения земельной собственностью, деревнями, фабриками, заводами и пр. Купцы в зависимости от положения в гильдии имели право заниматься торговыми промыслами в России и за её пределами, заводить предприятия и иметь торговые суда, входить в городскую Думу.

Для реализации своих привилегий дворянством и купечеством были созданы не только новые сословные институты, но и новое кредитное учреждение Заёмный банк, организованный на основе упразднённых в 1786 году дворянских банков.

Манифест от 28 июня 1786 г., объявлявший о создании Заёмного банка, определил в качестве его главной цели долгосрочное ипотечное кредитование дворянства и купечества. Кредиты выдавались банком под низкий процент, что должно было избавить заёмщиков от произвола ростовщиков.

Ещё в процессе создания Заёмного банка главный директор Ассигнационного банка А.П. Шувалов подсчитал, что Заёмный банк принесёт казне 19 млн. руб. чистого дохода. Однако эти расчёты не оправдались, поскольку они основывались на предположении, что весь оборотный капитал банка будет сразу выдан в ссуды, а погашение долгов и выплата процентов по ним будут производиться в срок.

Заёмному банку предполагалось предоставить 22 млн. руб. для выдачи ссуд дворянам и 11 млн. руб. для кредитования городов. Однако хронический бюджетный дефицит не позволил осуществить намеченные ассигнования. Банк предоставлял ссуды дворянству и купечеству под 5% годовых. Дворянам кредит выдавался на 20 лет под залог имений с крепостными. При этом размер ссуды должен был быть не менее 1000 рублей. Купцам – под залог домов и заводов сроком на 22 года на сумму не более 75% оценки недвижимого имущества. Банк осуществлял также приём вкладов с выплатой 4,5% годовых на срок не менее года.

Предполагалось, что новый банк будет кредитовать дворян и купцов по всей России, однако среди его операций преобладало кредитование столичного дворянства. С момента своего основания Заёмный банк находился в ведении императрицы и Сената. Возглавил новый банк сенатор Пётр Васильевич Завадовский (1739- 1812). Участник русско-турецкой войны 1768-1774гг., Завадовский отличился в битвах при Ларге и Кагуле и был одним из составителей текста Кючук- Кайнарджийского мира³.

Завадовский подготовил ряд важных правительственных документов, в том числе Манифест об издании учреждения о губерниях (1775 г.)⁴.

В 1781г., занимая пост директора Санкт-Петербургского дворянского банка, П.В. Завадовский возглавил комиссию по проверке его деятельности. В процессе работы возник проект обновления этого кредитного учреждения, в результате был создан Заемный банк.

В рапорте о положении дел в Санкт-Петербургском дворянском банке П.В. Завадовский подробно остановился на многочисленных нарушениях в ведении отчетности и предложил свою кандидатуру на роль руководителя нового банка. Он обещал укрепить государственные банки до того состояния, что процветают в европейских державах. В манифесте об учреждении Заемного банка, который играл роль его устава, новый банк рассматривался как часть государственной кредитной системы, объединившей в одном составе Заемный и Ассигнационный банки. Написанный П.В. Завадовским манифест получил одобрение Екатерины II.

Получив должность Главного директора Заемного банка, П.В. Завадовский внес в организацию этого кредитного учреждения некоторые новшества, главное из которых заключалось в формировании нескольких фондов для покрытия убытков. Кроме того, он тщательно следил за аккуратностью ведения банковской отчетности. При нем балансы составлялись регулярно и в соответствии с Манифестом об учреждении Заемного банка публиковались и обнародовались на биржах. Помимо П.В. Завадовского, в Правление Заемного банка входили пять советников, назначаемых императрицей. Внутренние распоряжения по банку отдавались Правлением, оно же получало рапорты о проделанной работе.

При Правлении находились экспедиции счетных дел и письмоводства. Всеми делами в банке заведовали 12 директоров, двое из которых были представителями купечества. В 1786г. для страхования вносимого в залог имущества при банке учредили Страховую экспедицию, или страховой фонд. Его капитал формировался за счет прибыли банка (так называемых полуторапроцентных денег) и составлял 28207 рублей. В Страховой экспедиции страховались от огня каменные дома, заводы и фабрики.

³ – Русский архив. Кн. 1 за 1877 г. С. 480.

⁴ – Русский архив. 1865 г. С. 407.

Застраховать в конторе свое недвижимое имущество мог любой желающий. При банке существовал и Экономический фонд, также формировавшийся за счет банковской прибыли. По данным на 1790 г., он составил 1 045 714 рублей⁵.

Банк принимал вклады и выдавал ипотечные ссуды. Желающий получить ссуду должен был представить на закладываемое имение свидетельство Палаты гражданского суда, удостоверявшее факт принадлежности имения этому лицу, а также отсутствия по нему исков, запрещений и казенных недоимок. При наличии такого свидетельства ссуда выдавалась сроком на 20 лет из расчета по 40 руб. на каждую ревизскую душу. Заложенное в банке имение не подвергалось описи, взысканию, казенным и частным искам. Если заемщик продавал имение, покупатель должен был принять на себя все обязательства перед банком. Брать кредит с разрешения Дворянской опеки могли и опекуны малолетнего владельца. Если по истечении срока должник не погашал ссуду, имение переходило в распоряжение не банка (как это происходило в дворянских банках), а дворянской опеки, определявшей опекунов для правильного управления имением должника. В течение нескольких лет долг должен был погашаться за счет доходов с имения. Остаток средств отдавался владельцу. Эти положения были окончательно закреплены указом от 9 марта 1788г., предписывавшим всем казенным палатам передавать имения банковских должников дворянским опекам⁶.

В Заемном банке впервые стало четко действовать правило неприкосновенности вкладов частных лиц. Ни одно правительственное учреждение не имело права требовать выдачи денежных сумм вкладчиков, а также их конфискации. Это распространялось не только на российских подданных, но и на работавших в России иностранцев. На вклады банк выдавал вкладчикам передаточные банковые билеты, которые могли ходить из рук в руки как векселя. Если вкладчик хотел получить обратно вложенные в банк деньги, то он получал их либо сразу, либо по истечении определенного срока (в зависимости от величины суммы). Если размер вклада не превышал 10 тыс. руб., то ее выдавали незамедлительно, если составлял более 10 тыс. руб. через 7 дней, если более 100 тыс. руб. через 2 месяца, более 500 тыс. руб. через 3 месяца, 1 млн. руб. через 4 месяца.

Сам банк занимал средства главным образом у государственных организаций коллегий, Ассигнационного банка и т.п., а также у крупных вельмож (Вяземского, Елагина, Кантемира и др.). В банке находились счета таких организаций, как Капитул ордена св. Георгия, Московский университет, императорская Академия наук, Сергиев и Кирилло-Белозерский монастыри.

По сохранившимся балансам Заемного банка видно, что объемы его активных операций в конце XVIIIв. составляли более 30 млн. руб., причем сумма актива была больше суммы пассива. Дело в том, что соблюдение золотого правила баланса (актив равен пассиву) в XVIIIв. не было обязательным, хотя считалось желательным. С другой стороны, такая ситуация говорила о долгосрочности выдаваемых банком ссуд и о накопившейся задолженности. Уже в 1789 г. Правление Заемного банка просило Сенат издать распоряжение о скорейшем возврате дворянских долгов. А в 1804 г. Государственный совет разбирал вопрос о списании долгов, образовавшихся еще до 1786 г., то есть до реорганизации дворянских банков в Заемный банк⁷.

⁵ – РГАДА, ф. 284, оп. 54, д. 4543, л. 184.

⁶ – РГАДА, ф. 248, оп. 54, д. 4544, л. 25.

⁷ – Боровой С.Я. Кредит и банки в России: Середина XVII в. 1861 г. М., 1958. С. 112.

Среди ссуд преобладали ссуды сроком на 20 лет, составлявшие более половины всех выданных сумм. Размер ссуды, как правило, зависел от чина и титула заемщика. Дефицит бюджета и нежелание купцов держать вклады в Заемном банке привели к тому, что привлеченные средства банка оказались несоизмеримо меньше запросов на кредиты. Ситуация усугублялась долгом в 11 млн. руб., доставшимся от безнадёжных заемщиков Санкт-Петербургского дворянского банка. Истощение кассовой наличности объяснялось непомерно большими выдачами: только в 1795 г. банком было роздано долгосрочных ссуд более чем на 4 млн. рублей⁸.

Со временем запросы дворянства возросли, и касса Заемного банка уже не могла их удовлетворить. Другой проблемой были крупные хищения денег. Например, кассир Андрей Иванович Кельберг украл из кладовых 590 тыс. руб., положив в десятитысячные пачки вместо ассигнаций простую бумагу. По материалам следствия, учиненного по личному распоряжению Екатерины II в 1796 г., стало ясно, что хищение казенных денег было заранее спланированной акцией, в которой принимал участие один из директоров банка.

Более того, на следствии кассир заявил, что по приказу Главного директора П.В. Завадовского из банка было вывезено два сундука денег. В Заемном банке были обнаружены и другие злоупотребления так, ссуды выдавались ассигнациями, а в книгах выдачи сумм они записывались как выдачи серебряными деньгами. Приговор по этому делу был вынесен 30 сентября 1796 года. Кельберга и его сообщников лишили чинов, дворянства и сослали в каторжные работы. Кроме того, все советники Правления и директора Заемного банка были уволены с должностей. Однако после смерти Екатерины II вошедшей на престол император Павел I простил чиновников Заемного банка и повелел определить их на службу в другие государственные учреждения⁹.

П. В. Завадовский сохранил свою должность благодаря поддержке влиятельных друзей. Однако после смерти в 1799 г. Павла I Завадовский был уволен. Пытаясь избежать в деятельности Заемного банка недостатков работы дворянских банков, он не смог избежать сходных проблем. Заемный банк к началу XIX в. превратился в учреждение для кредитования дворянства. Отличительными чертами Заемного банка были долгосрочность кредитов и неполный или несвоевременный возврат сумм. Кредитование городов, декларированное в манифесте об основании банка, свелось опять-таки к кредитованию дворян.

В 1802 г. по инициативе кабинета императора Александра I были учреждены министерства. В том же году Заемный банк вывели из подчинения Сенату, передав созданному Министерству финансов. Однако чисто административное переподчинение не смогло решить проблем банка.

Перед началом Отечественной войны 1812 г. на заседаниях Государственного совета обсуждался вопрос о долгах дворян Заемному банку. В результате 2 апреля 1812 г. был издан манифест, в котором объявлялось о новых льготах дворянству. Все восьмилетние займы, с которого бы года они учтены не были, пролонгировались на 12 лет, считая с 1 января 1812 года. Выплата процентов по 20-летним займам должна была производиться по облегченным правилам 25-летнего займа Вспомогательного банка для дворянства, а сам банк под названием Двадцатипятилетней экспедиции был в том же году объединен с Заемным банком.

⁸ – Боровой С.Я. Кредит и банки в России: Середина XVII в. 1861 г. М., 1958. С. 65.

⁹ – РГАДА, ф. 248, оп. 58, д. 4807, 4851.

С началом военных действий новые выдачи ссуд дворянам прекратились и все наличные средства банка должны были предоставляться казне. Казначейство уже с конца XVIII в. стало прибегать к заимствованиям из Заемного банка, и к 1823 г. его задолженность банку достигла 84 млн. рублей. В 1821 г. министр финансов Д.А. Гурьев предлагал даже закрыть Заемный банк, а его капитал (16 млн. руб.) использовать для выдачи ссуд промышленникам и торговцам через Государственную страховую контору. Для подготовки к осуществлению этого проекта Д.А. Гурьев провел в банке кадровые изменения. В 1820 г. управляющим Заемным банком становится его протеже граф А.И. Рибопьер, бывший одновременно управляющим Коммерческим банком. Это свидетельствовало о намерении Д.А. Гурьева слить оба банка, точнее, использовать ресурсы Заемного банка для решения задач Коммерческого банка.

Коммерческий банк был создан в 1817 г. в рамках выработанной Д.А. Гурьевым программы, направленной на поддержку отечественной торговли и промышленности. В том же году при Министерстве финансов был учрежден Совет Государственных кредитных установлений коллегиальный орган координации и надзора за казенными банками. Создание Совета способствовало преодолению абсолютного единоначалия в банках, приводившего к многочисленным злоупотреблениям. Банки, подчиненные крупным вельможам, должны были отойти в прошлое, однако государственные банки первой половины XIX в. сохранили ту же сословную структуру, в которой титул и звание оценивались выше надежности заемщика.

Из-за недостаточного развития промышленности в России Коммерческий банк не имел возможности полностью размещать кредитные ресурсы. Их остаток переводился в пассив Заемного банка. О том, насколько большим был этот остаток, свидетельствуют балансы Заемного банка.

Если в конце 1820-х гг. вклад Коммерческого банка исчислялся суммой от 5 до 25 млн. руб., что составляло от 12 до 34% привлеченных средств Заемного банка, то в 1854-1857 гг. он достиг 203-229 млн. руб. (55-58% привлеченных средств). Таким образом, с течением времени удельный вес вклада Коммерческого банка возрастал. Заемный банк все больше формировал базу привлеченных средств за счет займов у Коммерческого банка.

Предложение Д.А. Гурьева о закрытии Заемного банка не было принято. Под давлением группы крупных дворян-землевладельцев, возглавляемой А.А. Аракчеевым, Д.А. Гурьев в 1823 г. был вынужден оставить пост министра финансов. Его преемник Е.Ф. Канкрин в 1824 г. после 12-летнего перерыва возобновил выдачу ссуд из Заемного банка. 4 июня 1824 г. было опубликовано Положение об открытии вновь займов из Государственного заемного банка.

Предусматривалась выдача ссуд на различные сроки на 8, 12 и 24 года. Ссуды на 12 и 24 года предоставлялись из расчета 6% годовых и 2% в счет погашения ссуды. Размер ссуды устанавливался от 5 до 500 тыс. руб. в зависимости от количества заложенных ревизских душ. Под одну душу предоставлялось 150-200 руб. в зависимости от класса губернии.

Обладея сравнительно краткосрочным пассивом и долгосрочным активом, Заемный банк не мог выплачивать по вкладам высокие проценты. Поэтому с 1 января 1830 г. процент по частным вкладам был понижен с 4,5 до 4%. При этом процент по ипотечным ссудам остался прежним 5% годовых. Ссуды под населенные имения выдавались на 26 и 37 лет, а ссуды под каменные дома на 15 лет.

С 1841 по 1843 г. Заемный банк был наряду с сохранными казнами эмиссионным учреждением. Он выпускал кредитные билеты достоинством в 50 руб., обращавшиеся на всей территории России. Однако эти бумажные денежные знаки не прижились население принимало их неохотно. Всего планировалось ввести в обращение кредитных билетов Заемного банка и сохранных казен на 30 млн. руб. серебром. Предполагалось, что эмиссии бумажных денег будут обеспечены металлическим фондом в размере $\frac{1}{6}$ суммы билетов. Однако на основании особого секретного распоряжения металлический фонд полностью покрыл эмиссию билетов Заемного банка и сохранных казен¹⁰.

Через два года, в 1843 г., подобные эмиссии прекратились, и все бумажные денежные знаки подлежали обмену на государственные кредитные билеты. В том же году для их выпуска при Министерстве финансов была образована Экспедиция государственных кредитных билетов, просуществовавшая до 1860 года.

Главная проблема Заемного банка несбалансированность сравнительно краткосрочного пассива и долгосрочного актива не была решена. Изменения были внешними и касались лишь таких вопросов, как, например, оценка крепостных при закладе имения. Размеры ссуд под ревизские души были повышены. В манифесте от 1 июля 1839 г., объявившем о начале денежной реформы, стоимость крепостного определялась в пределах 45-75 руб. серебром. В 1841 г. губернии страны были разделены уже не на два, а на три разряда, которым соответствовал размер выдаваемых ссуд.

Ссудами Заемного банка пользовалась в основном придворная знать, для которой он оставался своего рода кассой для удовлетворения их нужд, сохраняя характер дворянских банков XVIII в. В отличие от Коммерческого банка, Заемный банк не имел филиалов, даже в Москве. Основным кредитором дворян в провинции оставались приказы общественного призрения. Помимо Заемного банка и приказов общественного призрения, ипотечное кредитование в России проводили сохранные казны казенные кредитные учреждения, созданные еще в 1772 г. при воспитательных домах. Объемы кредитования дворянства Петербургской и Московской сохранными казнами превосходили объемы кредитования Заемного банка. В целях создания единого ипотечного банка в 1849 г. по указанию императора Николая I рассматривался вопрос об их слиянии. Через два года обсуждение этого вопроса было отложено в связи с Крымской войной. В 1856 г. к нему вернулись вновь, но он оставался нерешенным вплоть до 1860 года.

Вклады в Заемном банке постоянно увеличивались: с начала 1817 г. по начало 1859 г. они возросли с 31,5 до 317,8 млн. руб., или более чем в 10 раз. От частных вкладчиков в Заемный банк поступали, как правило, небольшие суммы от нескольких рублей до нескольких тысяч (реже десятков тысяч) рублей. Частными вкладчиками были купцы, священники, но главным образом дворяне военные и государственные чиновники. Большие суммы в банке размещали купцы, торговые люди, записанные в сословие мещан, а также некоторые титулованные дворяне. Однако преобладали частные вклады до 10 тыс. рублей. Наибольшие по суммам вклады поступали от различных учреждений.

¹⁰ – Русский рубль. М., 1994. С. 53.

К середине XIX в. более половины привлеченных средств Заемного банка составлял вклад Коммерческого банка. Вклады частных лиц в это время составляли менее 20% привлеченных средств. Вследствие отсутствия правильно организованного кредита сдерживалось поступательное развитие российской промышленности. В то же время путем перекачивания средств Коммерческого банка в Заемный банк планомерно осуществлялась программа долгосрочного кредитования дворян.

Объемы кредитования помещиков в Заемном банке непрерывно увеличивались на протяжении первой половины XIX в.: с конца 1820 г. по конец 1859 г. объемы ссуд под имения и городские дома увеличились с 9,7 до 52,79 млн. руб. более чем в 5 раз. Во время Крымской войны казенные банки были вынуждены предоставлять правительству займы для покрытия бюджетного дефицита. В последние годы деятельности Заемного банка они составляли порядка 86% от объема ссудной операции. При этом несбалансированность долгосрочного актива и краткосрочного пассива сохранялась. В условиях войны она стала причиной кризиса казенных банков, так как клиенты активно изымали вклады. В 1857 г. процент по частным вкладам был снижен до 3%, а по депозитам государственных учреждений до 1,5%. После понижения процентов отток вкладов усилился. В 1857 г. объем изъятых вкладов превысил вложения на 11 млн. руб., в 1858 г. на 52 млн. руб., в 1859 г. на 104 млн. рублей¹¹.

Для стабилизации положения Министерство финансов разработало мероприятия по выпуску процентных банковских билетов, целью которого была конверсия банковских займов, то есть рассрочка выплат по ним.

Заемный и Коммерческий банки, сохранные казны и приказы общественного призрения открыли подписку для вкладчиков на государственные непрерывно доходные билеты, по которым они могли получать большие проценты, чем по вкладам. Ввиду слабого успеха подписки с сентября 1859 г. банки начали обмен 4-процентных непрерывно доходных билетов на 5-процентные банковские билеты, которые должны были погашаться в течение 37 лет начиная с 1861 года.

Попытки спасти казенные банки оказались безуспешными, что заставило правительство принять решение об их ликвидации. 31 мая 1860 г. Заемный банк был закрыт, а его дела переданы Санкт-Петербургской сохранный казне. Задуманный как банк для кредитования разных сословий, Заемный банк в процессе своего развития эволюционировал в банк ипотечного кредитования дворянства, преимущественно столичного. Почти одновременно с закрытием Заемного банка рухнула и та система, частью которой он был.

Тем не менее, Заёмный банк внёс в финансовую систему много нового. Впервые стало чётко действовать правило неприкосновенности вкладов частных лиц. На вклад можно было выдать вексель. И, в конце концов, всё это послужило стабилизации российской финансовой системы.

¹¹ – Боровой С.Я. Кредит и банки в России: Середина XVII в. 1861 г. М., 1958. С. 277.

■ *Краткая история возведения и перестроек здания:*

В Санкт-Петербурге на Казанской улице, дом 30 было построено первое здание для банка. Сначала там располагался Государственный банк, а с 1790 Заёмный банк.

В 1790-1793 гг. по проекту архитектора Луиджи Руска строится здание Заемного банка, в плане – треугольное, двухэтажное в стиле строгого классицизма.

В 1839-1840 гг. архитектор А. Адамини¹² представил докладную записку о том, что пришел в ветхость двухэтажный каменный дом Заемного банка в Демидовом переулке. В 1840г. по проекту архитектора А.А. Адамини перестраивается комплекс банка с организацией трехэтажной периметральной застройки. В 1840 году все работы в здании были закончены.

После 31 мая 1860 г., когда Заемный банк был закрыт, здание передается сохранной казне.

В 1866-1917 гг. – дома №30 и 32 занимала Государственная Комиссия погашения долгов.

В 1864-1875 гг. под руководством гражданского инженера И.А. Мерца производились внутренние перестройки комплекса, включавшего на тот период не только помещения комиссии, но и жилые квартиры чиновников.

В 1920 году на основании Постановления Губпрофобра на базе Механико-оптического и часового отделения Ремесленного училища цесаревича Николая были созданы Петроградский техникум точной механики, оптики и часового производства и Профтехшкола точной механики и оптики.

В начале 1920-х гг. Горфинотдел выделяет здание для Ленинградского техникума точной механики и оптики. С 1924 г. в Демидовом переулке проводились работы по ремонту фасадов зданий – штукатурные работы покраска фасадов, замена обветшавших кровель, металлических укрытий карнизов, поясков, замена водосточных труб. В 1929 году – работы по "урегулированию Демидова переулка"; проект предусматривал устройство проезжей части в 9 метров из расчета на 3 полосы движения, ширина тротуаров около трех метров. В соответствии с этим проводились работы по устройству новой отмотки.

Позже техникум был переименован в Ленинградский техникум точной механики и оптики. В 1930 году на базе техникума и профтехшколы был образован Ленинградский институт точной механики и оптики.

В 1931-1932 гг. – здание было надстроено до четырех этажей с переделкой части лестниц и частичным изменением фасадов. На новом четвертом этаже разместился актовый зал (ныне помещение читального зала библиотеки). Фасады выполнены в приемах классицизма. Три лицевых корпуса с симметричными фасадами на известняковом цоколе, со скругленным углом между наб. кан. Грибоедова и пер. Гривцова, с воротным проездом по пер. Гривцова и оградой по Казанской ул.

Стены здания гладко оштукатурены и окрашены, первый этаж декорирован линейным рустом. Дворовые фасады имеют асимметричные композиции, простую архитектурную отделку: поверхность фасадов оштукатурена, окрашена; оконные проемы – прямоугольные. Между этажами и в основании окон второго этажа проходят профилированные междуэтажные тяги. Фасады завершены профилированным карнизом, закрытым металлическими листами. Крыша скатная, парапетное ограждение отсутствует.

¹² – Адомини Антон Августин. (Устинович). Словарь русских художников. Сост. Н. П. Собко. Т. 1. Вып. 1. СПб., 1893. Стлб. 40—42.

В период 1941-1945 гг. – здание частично разрушено в результате попаданий артиллерийских снарядов (разрушены стена и крыша здания).

С 1945 по настоящее время – здание используется как административно-учебный корпус в составе имущественного комплекса Университета ИТМО. В это время в здании проводились ремонтные работы для его приспособления под нужды университета.

Исследуемое здание, как в ходе первых строительных периодов, так и в ходе перестроек, строилось и использовалось как административное учреждение, функциональное назначение как административно-учебный корпус сохранилось до настоящего времени.

На стене здания расположена мемориальная доска – «Высота воды 7 ноября 1824 года».

Архивные источники:

- 1) РГАДА (Российский государственный архив древних актов):
 - Ф. 248. Оп. 58. Д. 4807, 4851.
 - Ф. 284. Оп. 54. Д. 4543. 4544.
- 2) РНБ (Российская национальная библиотека):
 - Отдел картографии. К 8-П6 1/83.
- 3) ЦГИА СПб (Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга):
 - Ф. 256. Оп. 3. Д. 1510.
 - Ф. 513. Оп. 169. Д. 1.
 - Ф. 513. Оп. 102. Д. 3033.
- 4) ЦГАКФФД СПб (Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга):
 - Гр-65630, Гр-65632, Ар-235852, Ар-235877, Гр-454714, Гр-454745, Ар-366548, Ар-366547, Гр-558741.

Библиография:

- 1) Александрова Л.Б. Луиджи Руска. Л. 1990 г.
- 2) Алексеева С.В, Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. и др. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика. СПб. 1997.
- 3) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник под. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- 4) Боровой С.Я. Кредит и банки в России: Середина ХУЛ в. 1861 г. М., 1958.
- 5) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб., 2002.
- 6) Исаченко В. Зодчие Санкт-Петербурга ХУШ-ХХ вв. М., 2010.
- 7) ИТМО: Годы и люди. Потеев М. И. СПб., 2000.

- 8) Колесников Ю. Л., Мальцева Н. К., Тентлер Б. Л., Шеламова Т. В., Щербакова И.Ю. История и современность НИУ ИТМО. СПб., 2001
- 9) Потеев М. И. ИТМО: Годы и люди, СПб., 2000.
- 10) Русский архив. Историко-литературный сборник. М., 1865.
- 11) Русский архив. Историко-литературный сборник. Кн. 1. М., 1877.
- 12) Русский рубль. М., 1994.
- 13) Русский биографический словарь. Под ред. Б.Л. Модзалевский СПб., 1918 г.
- 14) Словарь русских художниковъ. Сост. Н. П. Собко. Т. 1. Вып. 1. СПб., 1893. Стлб. 40-42.

Приложение № 4 к акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

ПЕРЕЧЕНЬ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

А. Карты

Илл. 1. План императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 года. Фрагмент. На карте отмечен исследуемый участок.

Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. Фрагмент. На карте отмечен исследуемый участок.

Илл. 3. План Санкт-Петербурга от Маттеуса Зойтера. Фрагмент. На карте отмечен исследуемый участок.

Илл. 4. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. Фрагмент. На карте отмечен исследуемый участок.

Илл. 5. План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент. На карте отмечен исследуемый участок.

Илл. 6. План города С. Петербурга 1828 года. Фрагмент. На карте отмечен исследуемый участок.

Илл. 7. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169.

Илл. 8. План Мусницкого, 1868 г. Фрагмент. На карте отмечен исследуемый участок.

Илл. 9. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83. Фрагмент. На карте отмечен исследуемый участок.

Б. Фотографические материалы

Илл. 10. Дом Демидова (д.3). Фото 1900-1915 гг.

Илл. 11. Здание до 1926 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-65630.

Илл. 12. Здание до 1926 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-65632.

Илл. 13. Здание 1920г. Общий вид.

Илл. 14. Институт точной механики и оптики, надстройка здания. 1930 // ЦГАКФФД СПб. Ар-235852.

Илл. 15. Институт точной механики и оптики, надстройка здания. 1931-1932 // ЦГАКФФД СПб. Ар-235877.

Илл. 16. Институт точной механики и оптики, надстройка здания. <https://pastvu.com/p/636229>.

Илл. 17. Здание ЛИТМО на канале Грибоедова. 1932-1934. // ЦГАКФФД СПб. Шифр Гр-454714.

Илл. 18. Здание ЛИТМО на канале Грибоедова. 1932-1934. // ЦГАКФФД СПб. Шифр Гр-454745.

Илл. 19. Часовая мастерская техникума. 1920-е гг. // ЦГАКФФД СПб. Ар-366548.

Илл. 20. Оптическая мастерская техникума. 1920-е гг. // ЦГАКФФД СПб. Ар-366547.

Илл. 21. Институт точной механики и оптики. 1934г. <https://pastvu.com/p/638471>.

Илл. 22. Первомайская колонна студентов и преподавателей ЛИТМО. 1932 г. <https://pastvu.com/p/134560>.

Илл. 23. На Ленинградских крышах. Фото 1946-1952 гг. Из архива ленинградского кинооператора В. А. Ананьева. <https://pastvu.com/p/827761>.

Илл. 24. Учебный корпус ЛИТМО. 1970 // ЦГАКФФД СПб. Гр-558741.

Илл. 25. Учебный корпус ЛИТМО. Фото 1983-1985гг. <https://pastvu.com/p/402568>.

Илл. 26. Демидов мост и переулок Гривцова. Фото 1985г. <https://pastvu.com/p/685684>.

Илл. 27. Здание ЛИТМО на наб. Канала Грибоедова. Фото 1990 г.

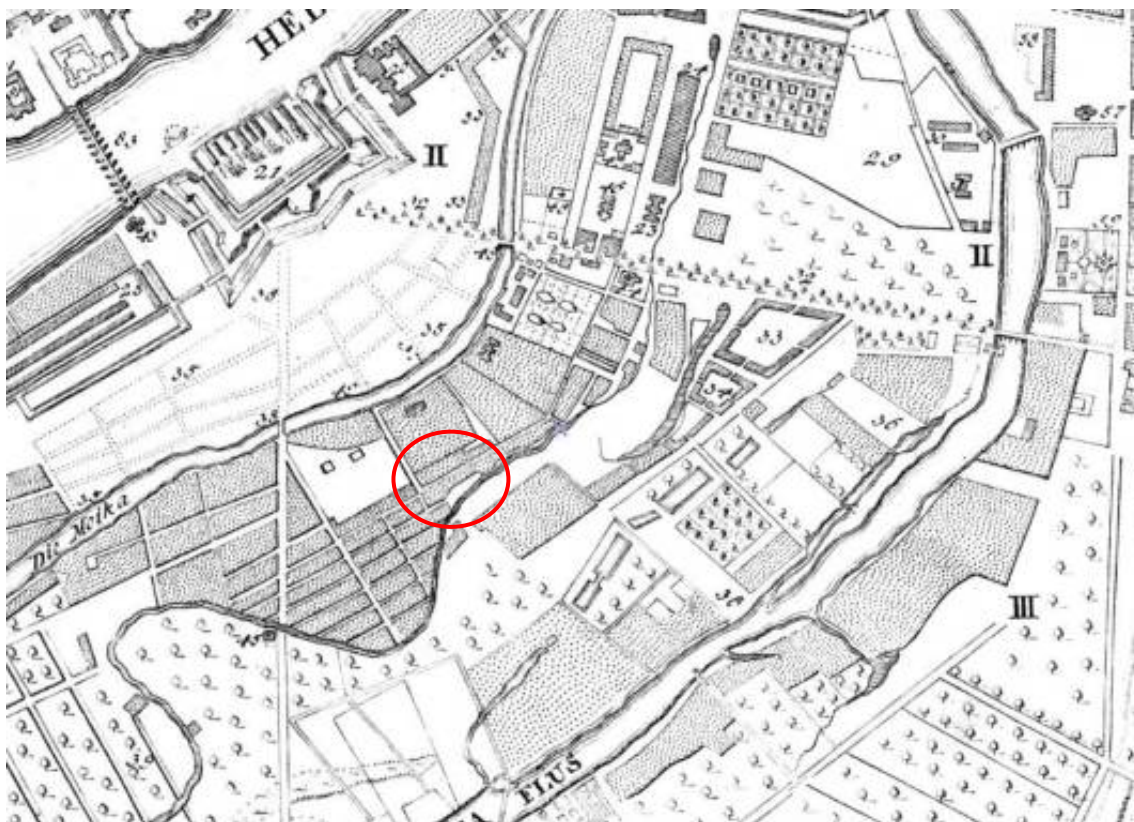
Илл. 28. Здание ИТМО, пер. Гривцова, д. 14-16. Фото 2008 гг.

Илл. 29. Здание ИТМО, пер. Гривцова, д. 14-16. Фото 2011 гг.

В. Архивные материалы

Илл.30. Генеральный план зданий Государственного заемного банка. 1852 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3033.

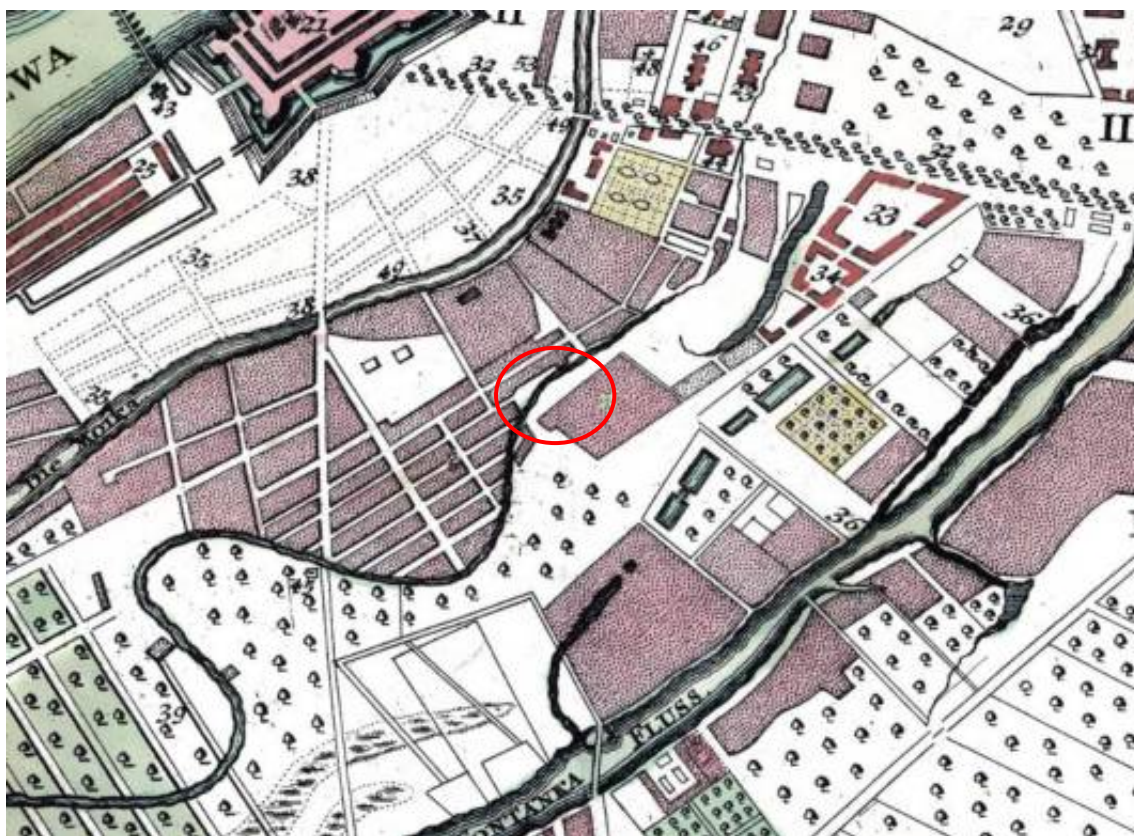
А. Карты



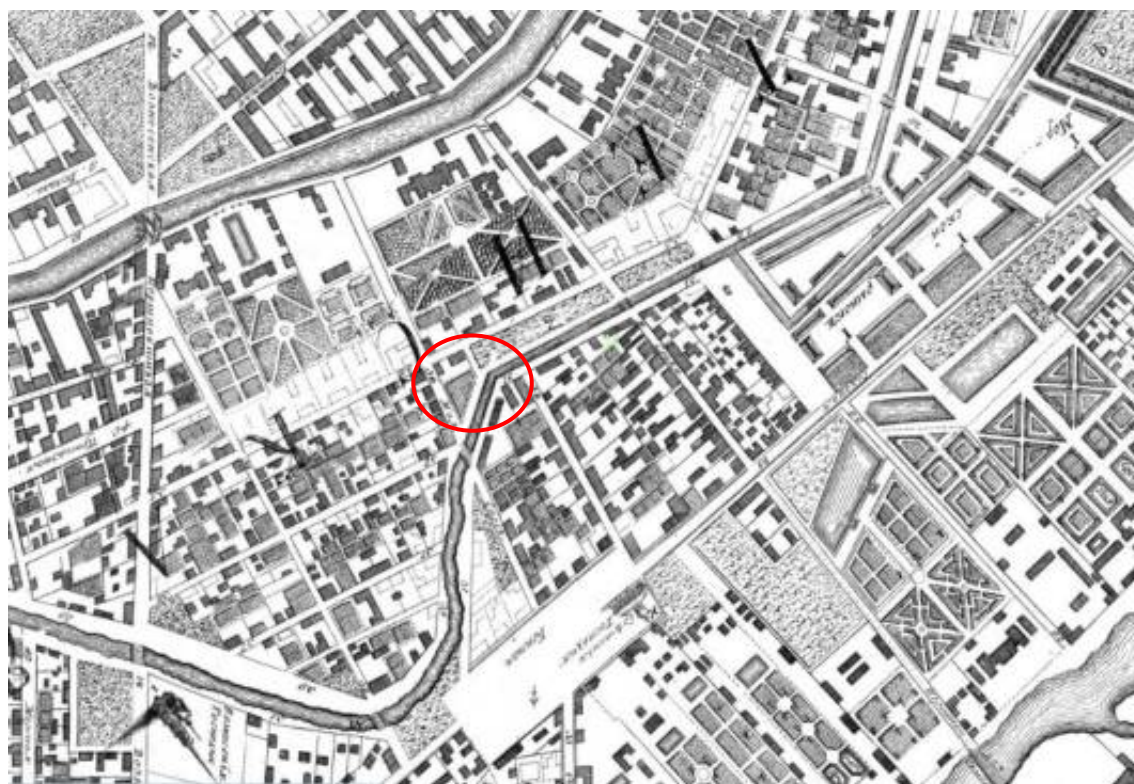
Илл. 1. План императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 года
Фрагмент. На карте отмечен исследуемый участок.



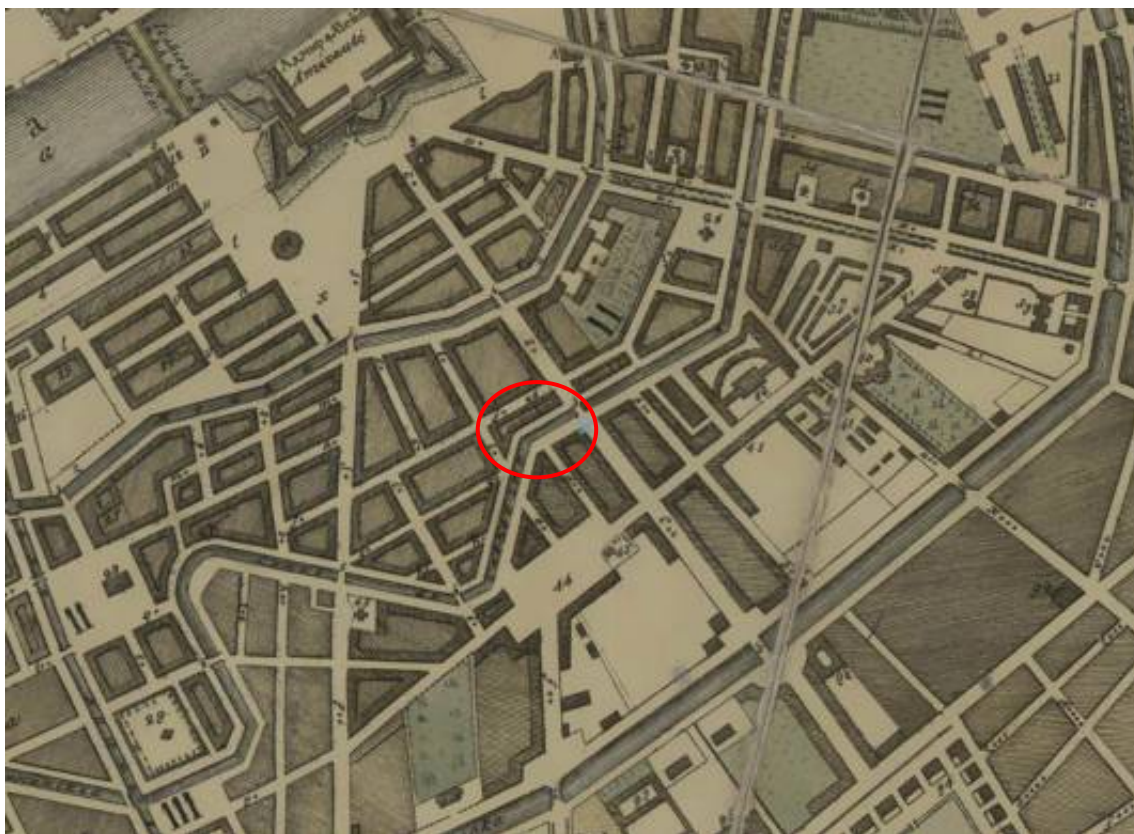
Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. Фрагмент.
На карте отмечен исследуемый участок.



Илл. 3. План Санкт-Петербурга от Маттеуса Зойтера. Фрагмент.
На карте отмечен исследуемый участок.



Илл. 4. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. Фрагмент.
На карте отмечен исследуемый участок.



Илл. 5. План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент.
На карте отмечен исследуемый участок.



Илл. 6. План города С. Петербурга 1828 года. Фрагмент.
На карте отмечен исследуемый участок.



Илл. 7. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169.



Илл. 8. План Мусницкого, 1868 г. Фрагмент.
На карте отмечен исследуемый участок.



Илл. 9. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83. Фрагмент. *На карте отмечен исследуемый участок.*

Б. Фотографические материалы



Илл. 10. Дом Демидова (д.3), Фото 1900-1915 гг.



Илл. 11. Здание до 1926 г. ЦГАКФФД СПб Гр 65630.



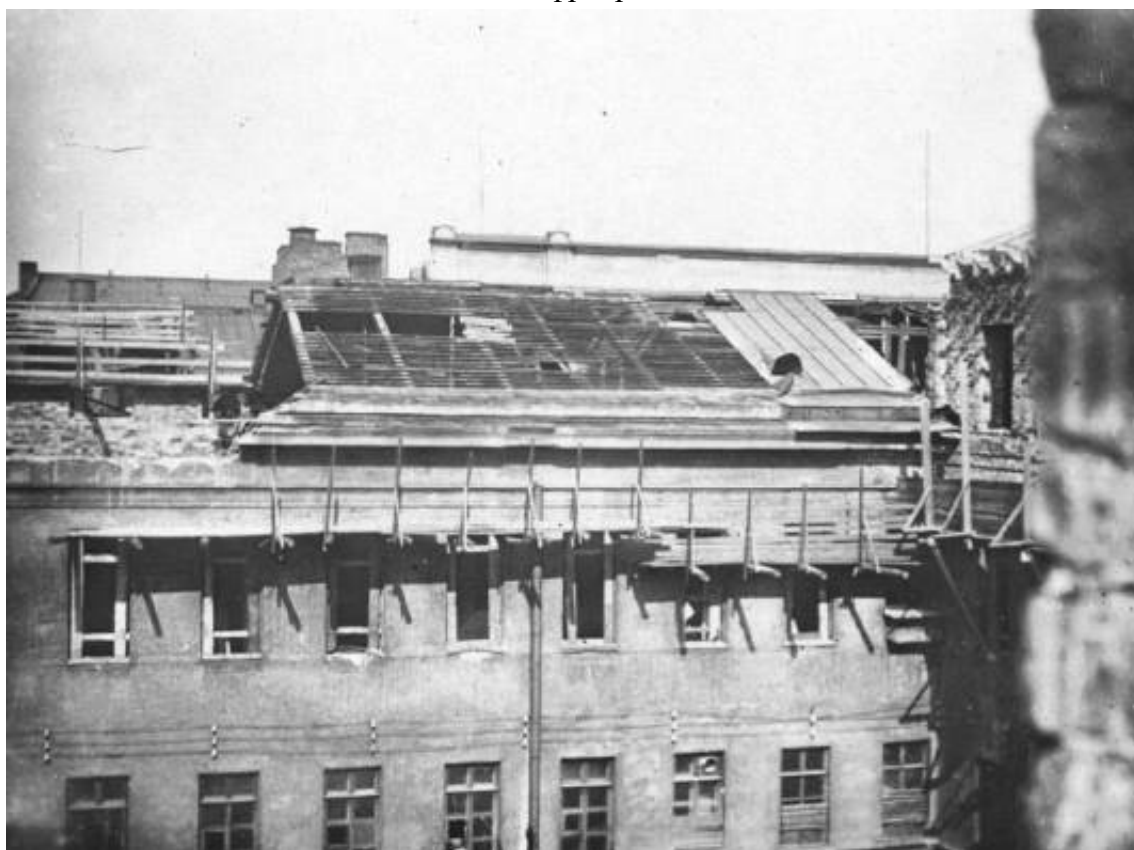
Илл. 12. Здание до 1926 г. ЦГАКФФД СПб Гр 65632.



Илл. 13. Здание 1920г. Общий вид.



Илл. 14. Институт точной механики и оптики, надстройка здания. 1930 // ЦГАКФФД СПб. Шифр Ар 235852.



Илл. 15. Институт точной механики и оптики, надстройка здания. 1931-1932 // ЦГАКФФД СПб. Шифр Ар 235877.



Илл. 16. Институт точной механики и оптики, надстройка здания.
<https://pastvu.com/p/636229>



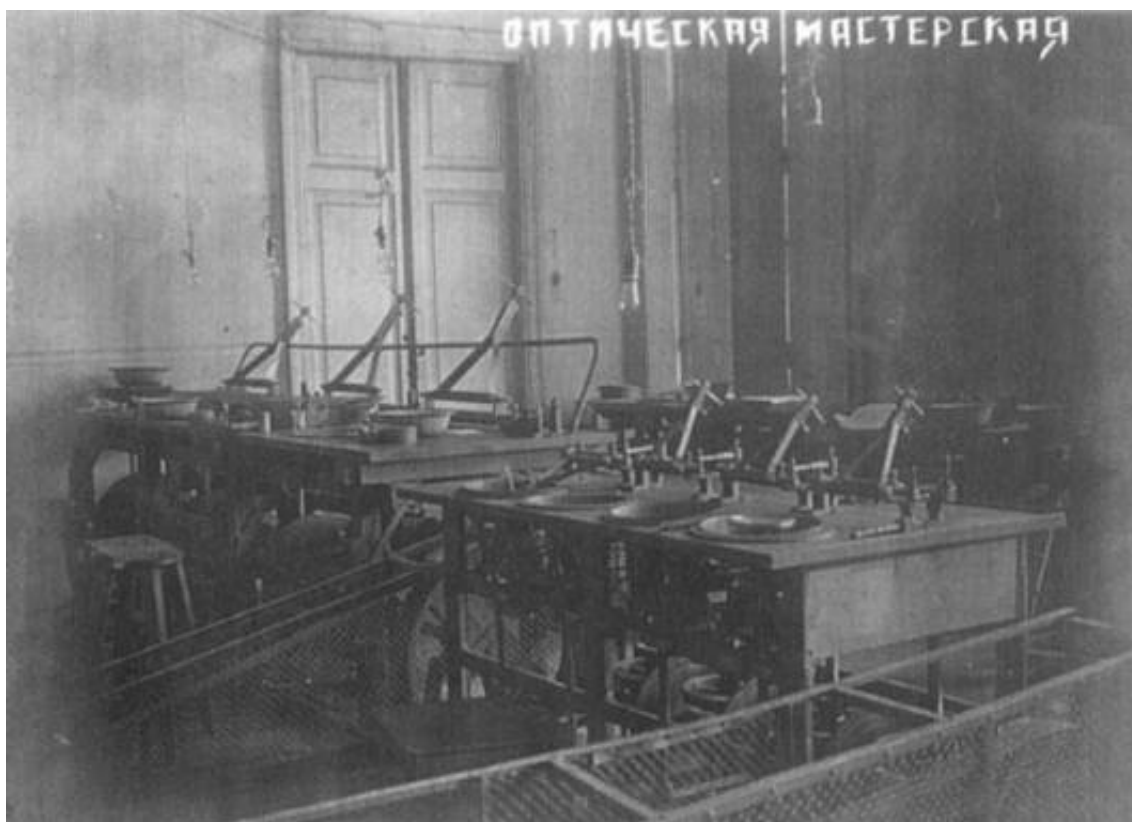
Илл. 17. Здание ЛИТМО на канале Грибоедова. 1932-1934. // ЦГАКФФД СПб. Шифр
 Гр454714.



Илл. 18. Здание ЛИТМО на канале Грибоедова. 1932-1934. // ЦГАКФФД СПб. Шифр
Гр454745



Илл. 19. Часовая мастерская техникума. 1920-е гг. // ЦГАКФФД СПб. Шифр Ар
366548.



Илл. 20. Оптическая мастерская техникума. 1920-е гг. // ЦГАКФФД СПб. Шифр Ар366547.



Илл. 21. Институт точной механики и оптики. 1934г. <https://pastvu.com/p/638471>.



Илл. 22. Первомайская колонна студентов и преподавателей ЛИТМО, 1932г.
<https://pastvu.com/p/134560>.



Илл. 23. На Ленинградских крышах. Фото 1946-1952гг. Из архива ленинградского кинооператора В. А. Ананьева. <https://pastvu.com/p/827761>.



Илл. 24. Учебный корпус ЛИТМО. 1970 // ЦГАКФФД СПб. Шифр Гр 558741.



Илл. 25. Учебный корпус ЛИТМО. Фото 1983-1985гг. <https://pastvu.com/p/402568>.



Илл. 26. Демидов мост и переулоч Гривцова. Фото 1985г. <https://pastvu.com/p/685684>.



Илл. 27. Здание ЛИТМО на наб. Канала Грибоедова. Фото 1990г.

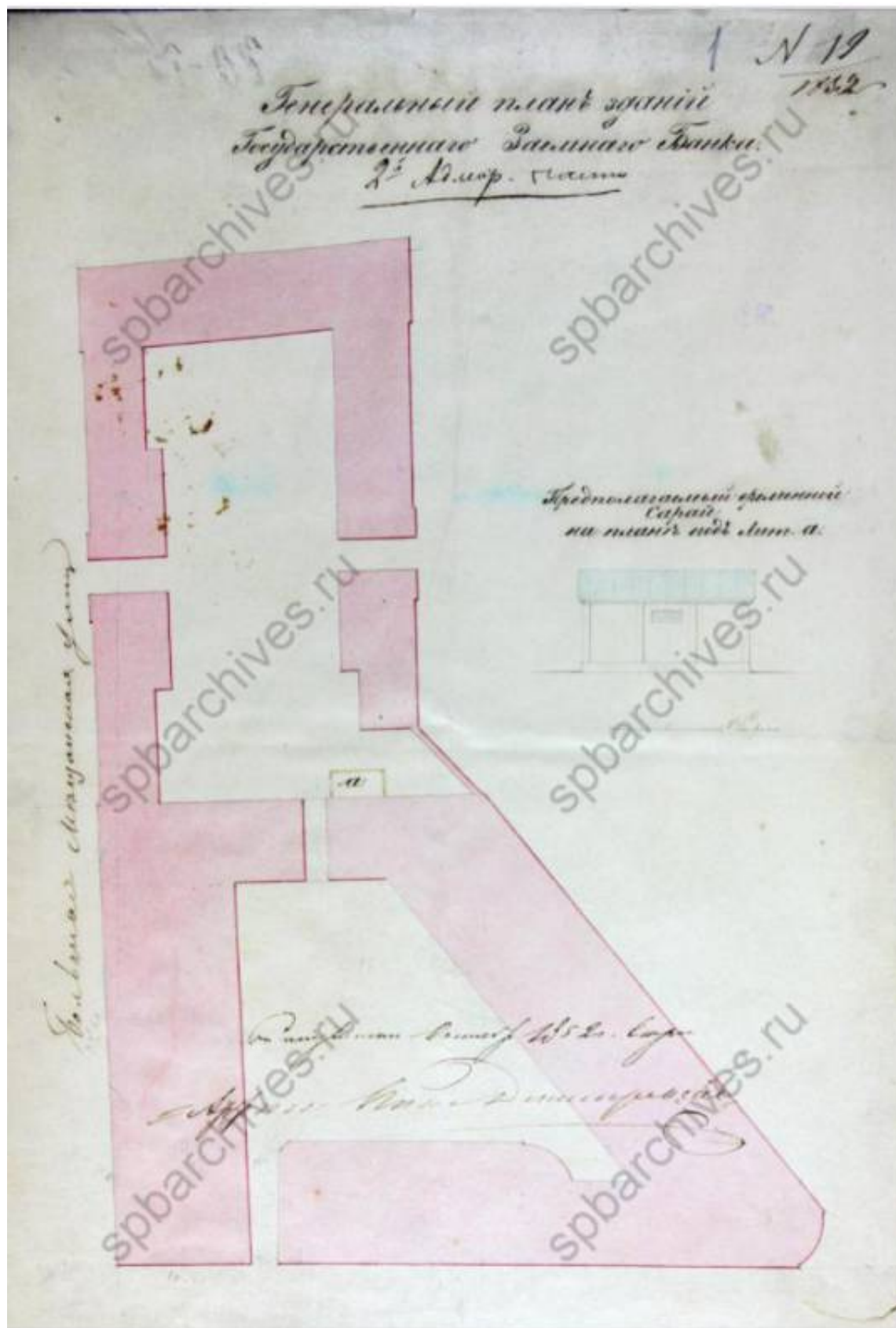


Илл. 28. Здание ИТМО, пер. Гривцова, д. 14-16. Фото 2008г.



Илл. 29. Здание ИТМО, пер. Гривцова, д. 14-16. Фото 2011г.

В. Архивные материалы



Илл. 30. Генеральный план зданий Государственного заемного банка. 1852 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3033.

ВЫПИСКИ ИЗ АРХИВНЫХ И БИБЛИОГРАФИЧЕСКИХ ИСТОЧНИКОВ

▪ РГАДА, ф. 248, оп. 58, д. 4807, 4851.

Сенат и его учреждения (объединение фондов), гг. Петербург, Москва. Дела по Государственному Ассигнационному Банку. 1795-1796гг. Реестр о похищенной сумме денег в Заемном банке кассиром Кельбергом. (№4851).



Кассир Андрей Иванович Кельберг украл из кладовых 590 тыс. руб., положив в десяти тысячные пачки вместо ассигнаций простую бумагу. По материалам следствия, учиненного по личному распоряжению Екатерины II в 1796 г., стало ясно, что хищение казенных денег было заранее спланированной акцией, в которой принимал участие один из директоров банка.

▪ ЦГАКФФД СПб Гр 65630.

Дата съёмки: до 1926 г.

Цветность: Черно-белый

Аннотация: Здание Государственного заемного банка, 1790-1793 годы, архитектор Л. Руска; 1839-1840 годы, архитектор А.А. Адамини (переулок Гривцова дом №14-16; набережная канала Грибоедова дом №55; Казанская улица дом №30-32).

Места съёмки: Ленинград. Автор съёмки: Андреевский.

▪ ЦГАКФФД СПб Гр 65632.

Дата съёмки: до 1926 г.

Цветность: Черно-белый

Аннотация: Здание Государственного заемного банка, 1790-1793 годы, архитектор Л. Руска; 1839-1840 годы, архитектор А.А. Адамини (переулок Гривцова дом №14-16; набережная канала Грибоедова дом №55; Казанская улица дом №30-32).

Места съёмки: Ленинград. Автор съёмки: Андреевский.

Приложение № 5 к акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

**СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«ЗДАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАЕМНОГО БАНКА (С ОГРАДОЙ)»**

ПЛАН ЧЕРДАЧНОГО ПОМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА В ОСЯХ «1-12//А-Т»

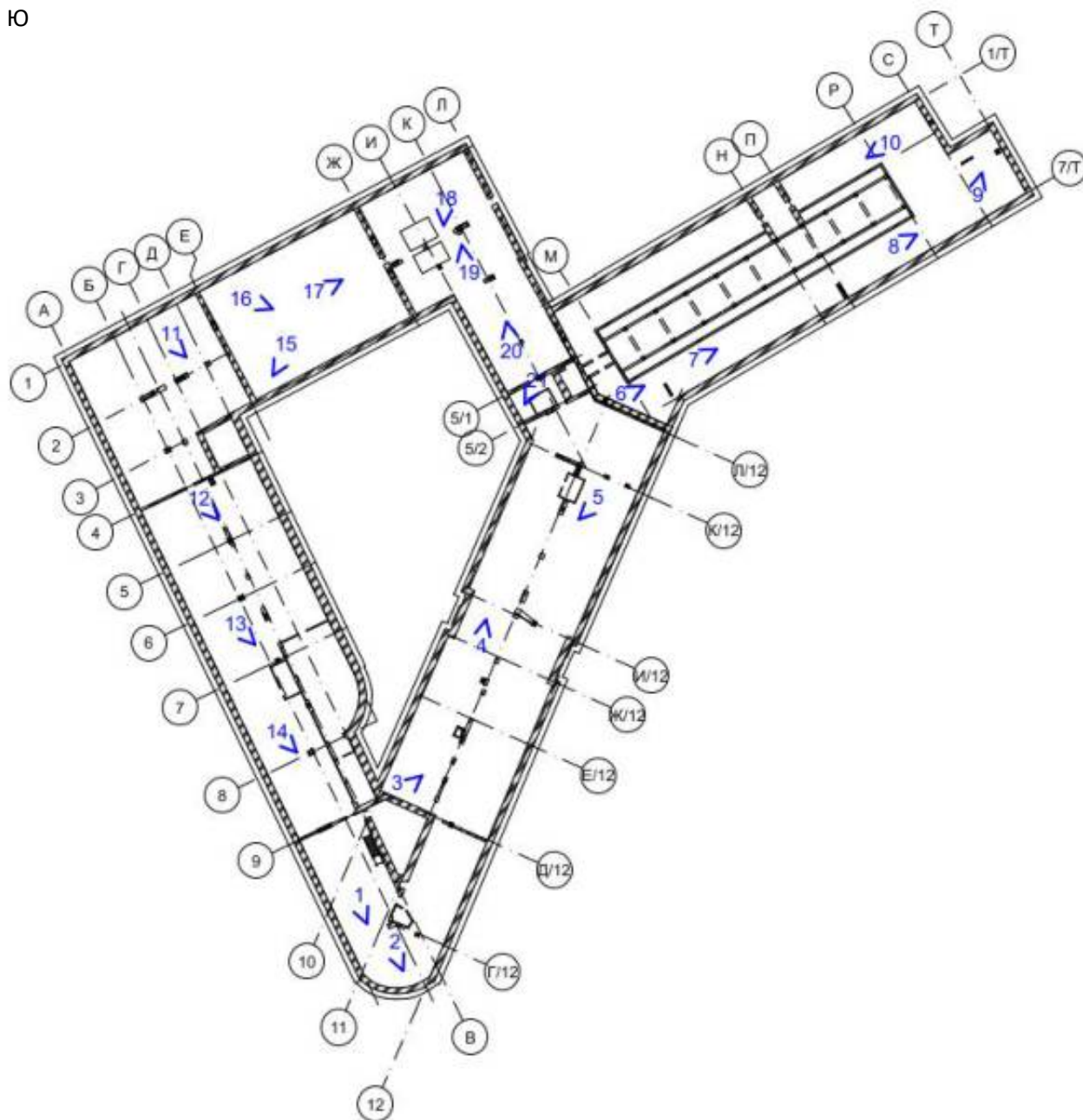
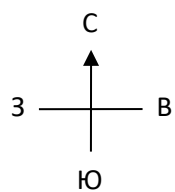




Фото 1. Общий вид стропильных конструкции крыши.



Фото 2. Общий вид стропильных конструкции крыши.



Фото 3. Общий вид стропильных конструкции крыши.



Фото 4. Общий вид чердачного помещения в осях «10-11//И/12-К/12».



Фото 5. Общий вид сопряжения подкоса и стропильной ноги.



Фото 6. Общий вид чердачного помещения



Фото 7. Общий вид чердачного помещения.



Фото 8. Общий вид чердачного помещения.



Фото 9. Общий вид чердачного помещения.



Фото 10. Общий вид чердачного помещения.



Фото 11. Общий вид стропильной системы крыши



Фото 12. Общий вид чердачного помещения



Фото 13. Общий вид стропильной системы крыши



Фото 14. Общий вид стропильной системы крыши.



Фото 15. Общий вид стропильной системы крыши.



Фото 16. Общий вид стропильной системы крыши.



Фото 17. Общий вид стропильной системы крыши.



Фото 18. Устройство ендовы крыши.



Фото 19. Устройство подкосов стропильной системы.



Фото 20. Фрагмент чердачного помещения.



Фото 21. Общий вид стропильной системы крыши.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ КОНСТРУКЦИЙ КРОВЛИ

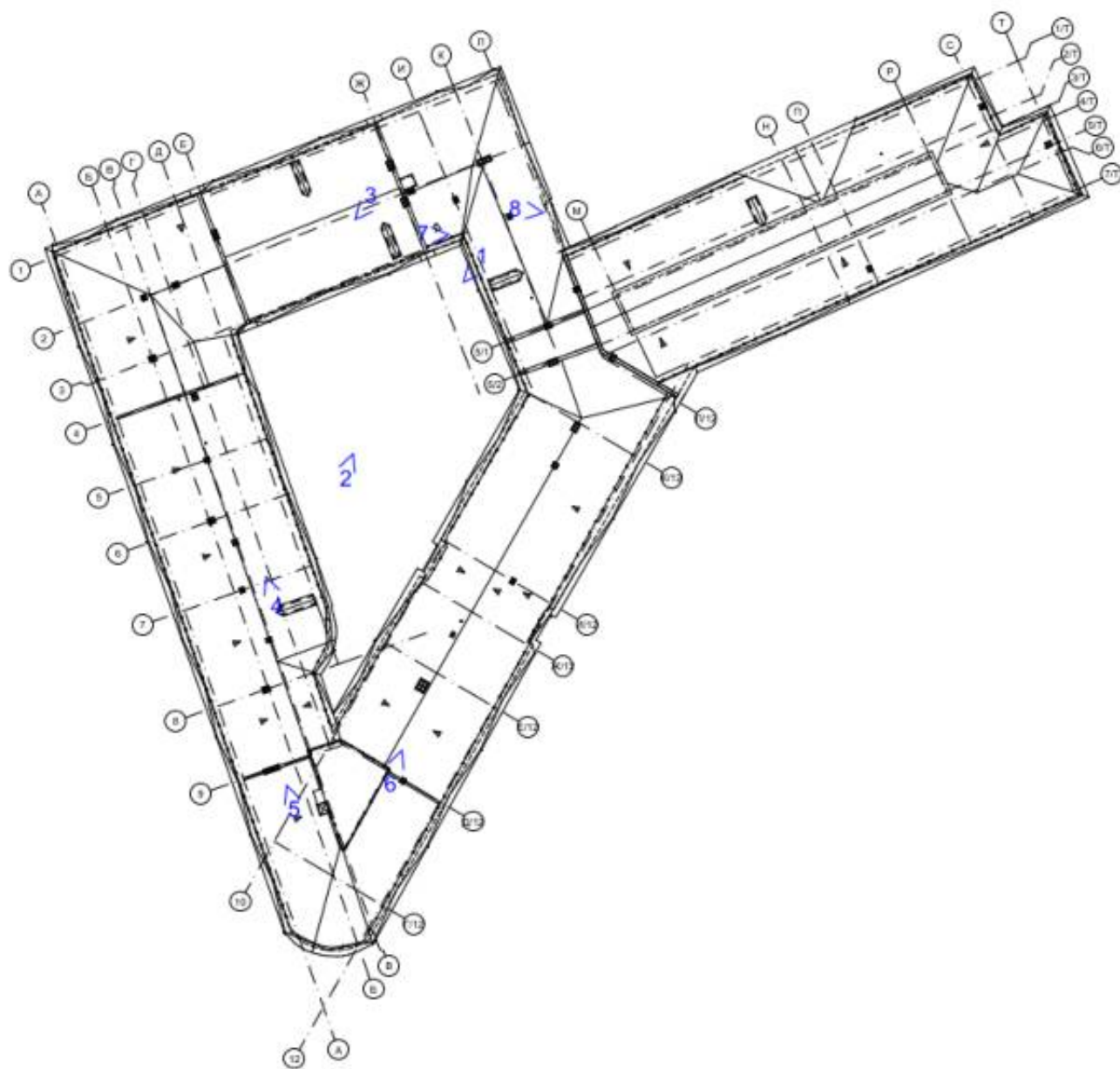




Фото 1. Общий вид кровли.



Фото 2. Общий вид кровли.



Фото 3. Общий вид кровли.



Фото 4. Общий вид кровли.



Фото 5. Общий вид кровли.



Фото 6. Общий вид кровли.



Фото 7. Общий вид слухового окна.



Фото 8. Общий вид кровли.

Приложение № 6 к акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

**КОПИЯ ЗАДАНИЯ КОМИТЕТА ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И
ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ №01-21-3174/24-0-1 ОТ 25.12.2024**

СОГЛАСОВАНО:



М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-3174/24-0-1 от 25.12.2024

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» (Основание: распоряжение КГИОП от 13.08.2024 № 1088-пр)

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)							
пер.	Гривцова	д.	14-16	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):

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский университет ИТМО» - пользователь на праве оперативного управления на основании выписки из ЕГРН от 25.01.2024 № КУВИ-001/2024-24979053

(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)

пр-кт	Кронверкский					д.	49		лит.	А		офис/кв.			-		
ИНН	7	8	1	3	0	4	5	5	4	7	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	6	8	6	8	1	5	4	-	-	-	
Ответственный представитель:					Муштакова Маргарита Алексеевна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:					8-981-863-45-78												
Адрес электронной почты:					mamushtakova@itmo.ru												

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Засемного банка (с оградой)» утвержден распоряжением КГИОП от 13.08.2024 № 1088-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Засемного банка (с оградой)» утвержден распоряжением КГИОП от 13.08.2024 №1088-рп

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

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 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	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Юнусова Алина
Ильмировна**

(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 «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

ВЫКОПИРОВКА ИЗ ДОГОВОРА № 07-ДГИ-Г14-ПД-25 ОТ 04.06.2025 Г. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ.

Место заключения договора:

г. Санкт-Петербург

Дата заключения договора:

04 июня 2025 года

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский университет ИТМО» (Университет ИТМО), именуемое в дальнейшем ЗАКАЗЧИК, в лице директора по эксплуатации и развитию объектов недвижимости Университета ИТМО Егорова Андрея Владимировича, действующего на основании доверенности от 01.01.2025 № 48-07- 25032, и

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство строительной экспертизы» (ООО «Агентство строительной экспертизы»), основной государственный регистрационный номер 1087612000530, именуемое в дальнейшем ПОДРЯДЧИК, в лице генерального директора Дехтерева Дениса Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1 Предмет Договора

1. ПОДРЯДЧИК по поручению ЗАКАЗЧИКА принимает на себя обязательства по выполнению работ по корректировке научно-проектной документации «Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного заемного банка (с оградой)» по адресу: пер. Гривцова, д.14-16, лит. А в связи с изданием Распоряжения № 1088-рп от 13.08.2024 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного заемного банка (с оградой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

1.1 (далее - Работы).

1.2 ПОДРЯДЧИК обязуется в соответствии с Техническим заданием (Приложения № 1 к настоящему Договору), составляющим неотъемлемую часть Договора, и требованиями законодательства Российской Федерации, национальных стандартов и сводов правил выполнить Работы, указанные в п.1.1. настоящего Договора и передать ЗАКАЗЧИКУ научно-проектную документацию для проведения работ по ремонту крыши объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного заемного банка (с оградой)» по адресу: пер. Гривцова, д.14-16, лит. А (далее «результат Работ»). В случае противоречий между Техническим заданием и Сметой применению подлежит Техническое задание.

1.3 ПОДРЯДЧИК должен обладать необходимыми разрешениями, свидетельствами, лицензиями на выполнение Работ, являющихся предметом Договора, если соответствующие требования установлены законодательными и иными нормативными правовыми актами. ПОДРЯДЧИК заявляет и, руководствуясь ст.431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – «ГК РФ»), заверяет ЗАКАЗЧИКА в том, что ПОДРЯДЧИКУ известен объем и виды работ, подлежащих выполнению в целях достижения результата Работ, предусмотренного пп.1.2 Договора, а равно что ПОДРЯДЧИК согласен в пределах стоимости Работ, указанной в п.2.1 Договора, выполнить Работы и обеспечить достижение результата Работ, предусмотренного п. 1.2 Договора.

2 Стоимость Работ и порядок расчетов

2.1 Стоимость Работ составляет:

Стоимость Работ учитывает все затраты, издержки, а также иные расходы ПОДРЯДЧИКА, связанные с выполнением условий настоящего Договора, в том числе, уплату всех налогов, таможенных пошлин, других обязательных платежей, расходы на страхование, приобретение, перевозку, разгрузку и складирование материалов и оборудования, уборку территории, помещений после производства Работ.

Стоимость Работ является твердой и не может изменяться в процессе исполнения Договора, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2.2, 2.3, 2.4 Договора.

2.2 При оплате по настоящему Договору ЗАКАЗЧИКОМ могут быть использованы средства субсидии, предусмотренной п. 1 ст. 78.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее – Субсидия). Согласно п. 5 ст. 78.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, в случае уменьшения получателю бюджетных средств, предоставляющему Субсидию, ранее доведенных в установленном порядке лимитов бюджетных обязательств на предоставление Субсидии, ЗАКАЗЧИК в ходе исполнения Договора вправе изменить размер и (или) сроки оплаты из средств Субсидии и (или) объем товаров (работ, услуг), подлежащих оплате за счет Субсидии, при этом конкретные изменения оформляются дополнительным соглашением к Договору.

2.3 ЗАКАЗЧИК по согласованию с ПОДРЯДЧИКОМ в ходе исполнения Договора вправе изменить не более чем на десять процентов предусмотренный Договором объем выполняемых Работ. При выполнении дополнительного объема Работ ЗАКАЗЧИК по согласованию с ПОДРЯДЧИКОМ, вправе изменить первоначальную стоимость Договора пропорционально, дополнительному объему Работ исходя из установленной в Договоре цены единицы Работ, но не более чем на десять процентов стоимости Договора, а при внесении соответствующих изменений в Договор в связи с

5 Задание на проектирование
на выполнение работ по корректировке научно-проектной документации «Ремонт крыши выявленного
объекта культурного наследия «Здание Государственного заемного банка (с оградой)» по адресу: пер.
Гривцова, д.14-16, лит. А



Рисунок 1 – Схема расположения объекта проектирования

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1 ОБЩИЕ ДАННЫЕ		
1.1	Заказчик	федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский университет ИТМО» (Университет ИТМО)
1.2	Вид работ	внесение изменений в научно-проектную документацию «Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А
1.3	Исходные данные	1.Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) № 01-21-3174/24-0-1 от 25.12.2024 г.; 2.Настоящее задание, утвержденное Заказчиком; 3.Распоряжение № 1088-рп от 13.08.2024 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного заемного банка (с оградой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»; 4.Паспорт объекта культурного наследия; 5.Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2024-24979053 на здание от 25.01.2024 г.; 6.Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А, 78:32:001232:3; 7.Технический паспорт на здание. Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-он. 2014 г.; 8.Технический отчет по мониторингу состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 14-16, лит. А. (1 этап 2024 года). Код комплекта – А 22-24-16.02.2024-ТО-1.

		2024 г. (ООО «БЭСКИТ»); 9.Технический отчет по мониторингу состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 14-16, лит. А. (2 этап 2024 года). Код комплекта – А 22-24-16.02.2024-ТО-2. 2024 г. (ООО «БЭСКИТ»); 10.Научно-проектная документация «Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». 2021 г (ООО «Агентство строительной экспертизы»); 11.Письмо КГИОП № 01-26-1270/21-0-1 от 04.08.2021 г. о согласовании проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 14-16, лит. А; 12.Договоры с ресурсоснабжающими организациями на электроснабжение, теплоснабжение (предоставляются в электронном виде по запросу Подрядчика в течение 7 дней). Запрос на предоставление документов из п. 7 направляется Заказчику по электронной почте nvratrushev@itmo.ru. Запрос может быть направлен со дня заключения договора. Заказчик, по запросу, в течение 7 дней с момента его поступления, предоставляет Подрядчику иную требуемую для производства работ документацию (в случае наличия такой документации у Заказчика).
1.4	Цель проектирования	В связи с утверждением распоряжения № 1088-рп от 13.08.2024 г., изменился статус объекта культурного значения с «выявленного» на «региональный», утвержден предмет охраны и границы территории. В связи с изменением исходных данных необходимо внести соответствующие корректировки в ранее разработанную научно-проектную документацию «Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: пер. Гривцова, д 14-16, лит. А, и согласовать проектную документацию в КГИОП. При внесении корректировок в проектную документацию учесть все изменения нормативных документов в области изысканий и проектирования на объектах культурного наследия, а также изменения инженерно-технического состояния объекта в ходе эксплуатации с момента разработки проектной документации.
1.5	Основные показатели объекта	Объект выполнен четырехэтажным кирпичным строением сложной формы в плане с основными габаритами 82,58х107,24 м. По назначению здание – административно-учебный корпус Университета ИТМО.
1.6	Стадийность выполняемых работ	1. Раздел «Предварительные работы»; 2. Раздел «Комплексные научные исследования»; 3. Раздел «Проектная документация на ремонт крыши»; <u>Перед началом выполнения работ:</u> 1. Предоставить список сотрудников для получения разрешения доступа на объект в порядке, предусмотренном п. 2.3.1 Технического задания. 2. Посетить объект проектирования с целью сбора дополнительных исходных данных, необходимых для выполнения проектных работ. 3. Предоставить календарный план выполнения работ.
1.7	Объем выполняемых работ	Внести изменения в следующие разделы: 1. Раздел «Предварительные работы» 1.1 Исходно-разрешительная документация (внести корректировки, дополнить новыми сведениями); 1.2 Фотофиксация до начала производства работ (выполнить заново); 1.3 Акт технического состояния объекта культурного наследия (выполнить заново); 1.4 Акт определения влияния видов работ на конструктивные характеристики здания (внести корректировки). 2. Раздел «Комплексные научные исследования»

		2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (внести корректировки); 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (внести корректировки); 2.3. Инженерно-технические исследования (выполнить заново в связи с изменением тех.состояния); 2.4. Отчет по комплексным научным исследованиям (внести корректировки). 3. Раздел «Проектная документация на ремонт крыши» 3.1. Пояснительная записка (внести корректировки); 3.2. Архитектурные решения (внести корректировки); 3.3. Конструктивные решения (внести корректировки); 3.4. Система электроснабжения (внести корректировки); 3.5. Технологические рекомендации при производстве работ (внести корректировки); 3.6. Проект организации ремонта (внести корректировки) 3.7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (внести корректировки); 3.8. Ведомости объемов работ (внести корректировки).
2 ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К ПРОЕКТНЫМ РЕШЕНИЯМ		
2.1	Требования к содержанию работ и документации	1. Научно-проектную документацию разработать в соответствии с: • ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» • ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования • Методическими рекомендациями «По разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ» (письмо Министерства Культуры РФ № 338-01-39 –ГП от 16.10.2015 г.) • Постановлением Правительства РФ № 87 от 16 февраля 2008 г "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию". 2. В соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013 объем разработанной документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующий сохранность объекта культурного наследия. 3. Предусмотреть использование в приоритетном порядке материалов и оборудования отечественных производителей. При невозможности применить отечественное оборудование и материалы, предусмотреть импортное, имеющее соответствующие сертификаты Российской Федерации (в случае, когда получение указанных сертификатов предусмотрено действующим законодательством). 4. Разработать научно-проектную документацию с сохранением ранее принятых проектных решений. Корректировки предусмотреть в части изменения статуса объекта, его технического состояния и нормативно-правовых документов РФ. 5. Объем выполняемых работ должен обеспечивать достаточность для получения положительного заключения акта ГИКЭ и согласования в КГИОП.
2.2	Срок выполнения проектных работ	Срок начала работ: с даты заключения договора. Срок окончания выполнения работ (включая период прохождения всех предусмотренных Техническим заданием согласований, экспертиз и проверок): не позднее 01.11.2025 г Датой окончания выполнения работ по договору является дата приемки-передачи согласованной документации.

3. Основные требования к согласованию научно-проектной документации. Порядок согласования.	3.1. Основные технические решения (ОТР) планировки, планы расположения оборудования, структурные схемы, марки (производители) оборудования и материалов должны быть предварительно представлены Заказчику и приняты (утверждены) Заказчиком. <u>Порядок предварительного согласования проектных решений с Заказчиком в процессе разработки документации.</u> 1. Проектная организация направляет предварительный вариант проектного решения Заказчику на его электронную почту nvpatrushev@itmo.ru, aibrynskikh@itmo.ru официальным письмом в электронном виде с ссылкой на облачный электронный ресурс, на который выгружены материалы документации, с ключом доступа. 2. Заказчик в течение 7 (семи) рабочих дней рассматривает полученную документацию и (или) предложенный предварительный вариант проектного решения направляет письменный ответ на электронную почту проектной организации <u>_____</u> (сведения об адресе предоставляются при формировании проекта договора лицом, с которым по результатам закупки принято решение о заключении договора), содержащий Акт промежуточной приемки выполненных работ по форме, приведенной в Приложении № 1 к Техническому заданию. Подрядчик вносит требуемые Заказчиком корректировки и повторно направляет документы (решения) на согласование в порядке, установленном п. 1. В случае если принятие предложений и (или) замечаний Заказчика может повлечь для Заказчика негативные последствия, в том числе, но не ограничиваясь: – нарушение обязательных требований действующих нормативных правовых актов, – если внесение требуемых корректировок может при реализации проекта создать угрозу жизни и безопасности людей либо утраты объекта культурного наследия, а также может повлечь отказ в согласовании документации со стороны КГИОП, Подрядчик обязан отказаться от реализации таких корректировок и сообщить об этом Заказчику мотивированным письмом по адресу электронной почты, указанном в настоящем пункте Технического задания. Все последующие работы по проектированию выполняются после утверждения Заказчиком ОТР. <u>3.2. Порядок предварительного согласования научно-проектной документации с Заказчиком.</u> 1. Проектная организация направляет сопроводительным (официальным) письмом разработанную в электронном формате научно-проектную документацию Заказчику на его электронную почту nvpatrushev@itmo.ru, aibrynskikh@itmo.ru, с ссылкой и ключом доступа на облачный электронный ресурс, на который выгружены материалы документации, с ключом доступа. 2. Заказчик в течение 7 (семи) рабочих дней рассматривает полученную документацию и в случае замечаний и предложений направляет письменный ответ на электронную почту проектной организации либо официальным письмом в электронном виде. 3. Проектная организация в течение 7 (семи) рабочих дней устраняет полученные от Заказчика замечания с момента их получения, вносит соответствующие изменения и корректировки в документацию и направляет ее на повторное рассмотрение и согласование Заказчику в порядке, указанном в п. 1. В случае если принятие предложений и (или) замечаний Заказчика может повлечь для Заказчика негативные последствия, в том числе, но не ограничиваясь: – нарушение обязательных требований действующих нормативных правовых актов, – если внесение требуемых корректировок может при реализации проекта создать угрозу жизни и безопасности людей либо утраты объекта культурного наследия, а также может повлечь отказ в согласовании документации со стороны КГИОП Подрядчик обязан отказаться от

		реализации таких корректировок и сообщить об этом Заказчику мотивированным письмом по адресу электронной почты, указанном в настоящем пункте Технического задания и повторно направить проект на согласование Заказчику. 4. Заказчик повторно рассматривает представленную документацию в порядке, указанном в п. 2. 5. Подтверждение согласования разработанной документации со стороны Заказчика оформляется сопроводительным (официальным) письмом и направляется в адрес Проектной организации в срок 7 рабочих дней с даты получения представленной документации на согласование. 3.3. При нарушении сроков, согласно представленному в соответствии с п. 1.6 Задания календарному плану выполнения проектных работ – письменно уведомить Заказчика, в том числе с указанием сроков готовности стадий работ. При появлении обоснованных причин невозможности завершения проектных работ (стадий) в указанные в календарном плане сроки – письменно уведомить Заказчика с указанием причин. 3.4. Подрядчик, от имени Заказчика обеспечивает проведение государственной историко-культурной экспертизы (стоимость ГИКЭ включена в цену договора) разработанной научно-проектной документации (далее «ГИКЭ») в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». В случае получения отрицательного заключения ГИКЭ устраняет замечания и недостатки и обеспечивает повторное проведение ГИКЭ (за счет Подрядчика) вплоть до получения положительного заключения ГИКЭ. 3.5. Подрядчик от имени Заказчика осуществляет согласование научно-проектной документации и результатов инженерных изысканий в КГИОП в соответствии с 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». В случае отказа в согласовании научно-проектной документации обеспечивает устранение недостатков и замечаний (за свой счет, в том числе в случае, если требуется повторное проведение ГИКЭ), повторно предоставляет документы в КГИОП вплоть до получения согласования проектной документации. 3.6. Научно-проектную документацию согласовать с другими заинтересованными инстанциями, в случае возникновения необходимости такого рода согласования, выдачи заключения. Подрядчик должен за счет собственных средств вносить изменения по замечаниям вышеуказанных органов. Сроки согласований входят в общий срок исполнения обязательств по договору.
4.	Требования к составу и содержанию документации. Результат работ. Внесение изменений и иные показатели, связанные с определением соответствия выполняемых работ потребностям Заказчика (приемка работ)	Результатом работ является: - научно-проектная документация «Ремонт крыши объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного заемного банка (с оградой)» по адресу: пер. Гривцова, д.14-16, лит. А; соответствующая требованиям Технического задания, в части, не противоречащей требованиям действующих нормативных правовых актов Российской Федерации, согласованная с Заказчиком в порядке, предусмотренном п. 3 Задания, и КГИОП, получившая положительное заключение ГИКЭ; По завершении работ Подрядчик передает документацию по Акту Заказчику: • Научно-проектную документацию в полном составе, в количестве:

		• на бумажном носителе: 1 (один) экземпляр с оригинальными печатями КГИОП о согласовании документации, 2 (два) экземпляра-копии; • на электронном носителе (CD – диске или USB накопителе) – 1 (один) экземпляр: с возможностью редактирования; • Графические материалы, схемы, чертежи – в формате DWG и PDF; • Текстовый (табличный) материал – в формате WORD и PDF; • Положительное заключение ГИКЭ – в формате PDF; • Согласование КГИОП– в формате PDF; • Акты по форме КС-2, КС-3- 3 (три) экземпляра.
5.	Требования к авторскому надзору и научному руководству за реставрацией	Функции авторского надзора и научного руководства за выполнением работ выполняются по отдельному договору.
6.	Дополнительные требования	Научно-проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, национальных стандартов и сводов правил и иными действующими в Российской Федерации и г. Санкт-Петербурге нормативно-правовыми документами, актами и техническими регламентами.

6. Права на результат работ

С даты приемки результатов работ исключительные права на результаты таких работ принадлежат Заказчику.

Заказчик

Директор по эксплуатации и развитию объектов
недвижимости Университета ИТМО

_____ А. В. Егоров

Подрядчик

Генеральный директор ООО «Агентство
строительной экспертизы»

_____ Д.С. Дехтерев

Ответственный:
Технический директор
Университета ИТМО

Н. В. Патрушев

Приложение № 8 к акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КОМИТЕТА ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ОТ 13.08.2024 №1088-РП**



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

окуд

13.08.2024

№ 1088-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (Рег.№ 01-24-2807/23-0-0 от 27.10.2023), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 30.05.2024 № 02-03-5/2024:

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 памятник «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», 1790-1793-е гг., 1839-1840-е гг., 1864-1875-е гг., 1930-1932-е гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», числящийся под номером 97.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», утвержденный КГИОП 18.12.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 02.05.2024 № 557-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

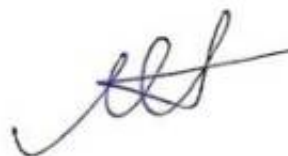
5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

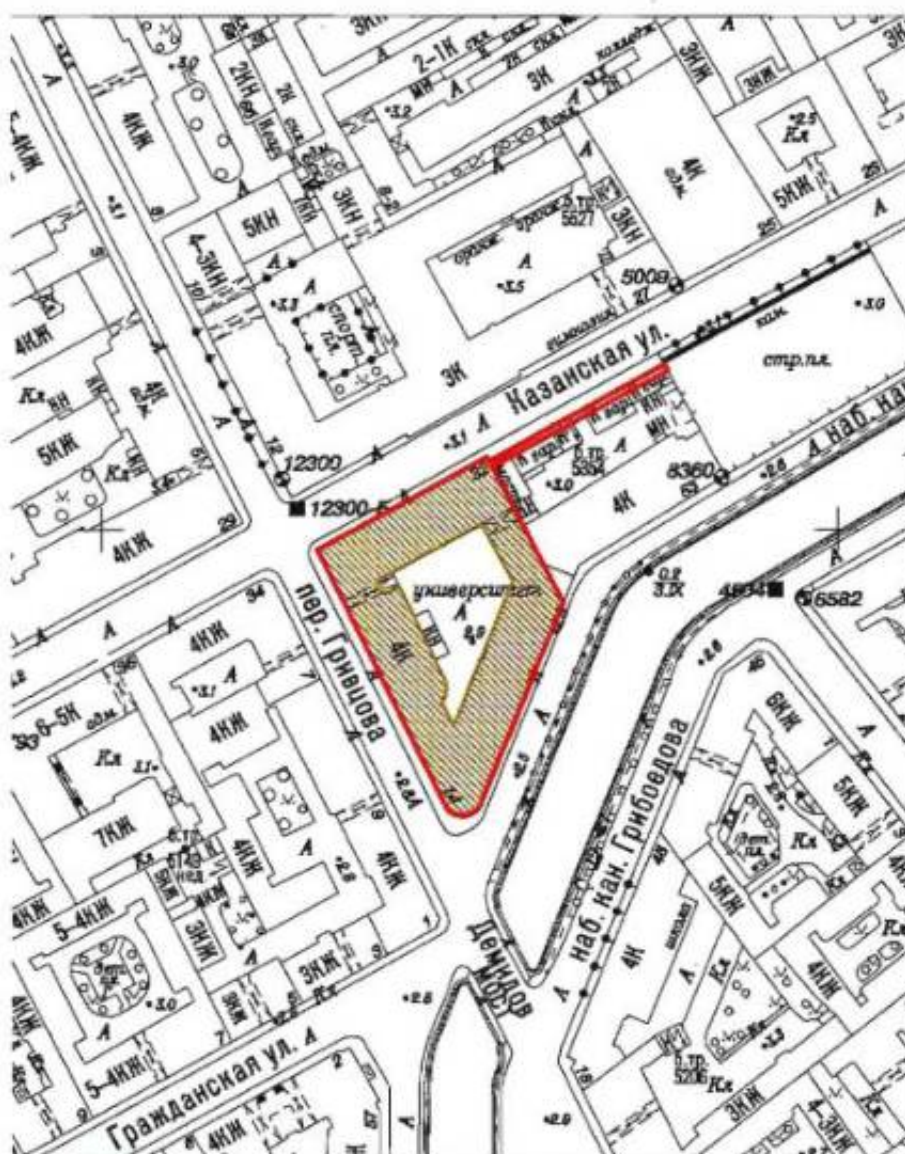
**Временно исполняющий обязанности
председателя КГИОП**



А.В. Михайлов

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», 1790-1793-е гг., 1839-1840-е гг.,
1864-1875-е гг., 1930-1932-е гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, переулок
Гривцова, дом 14-16, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

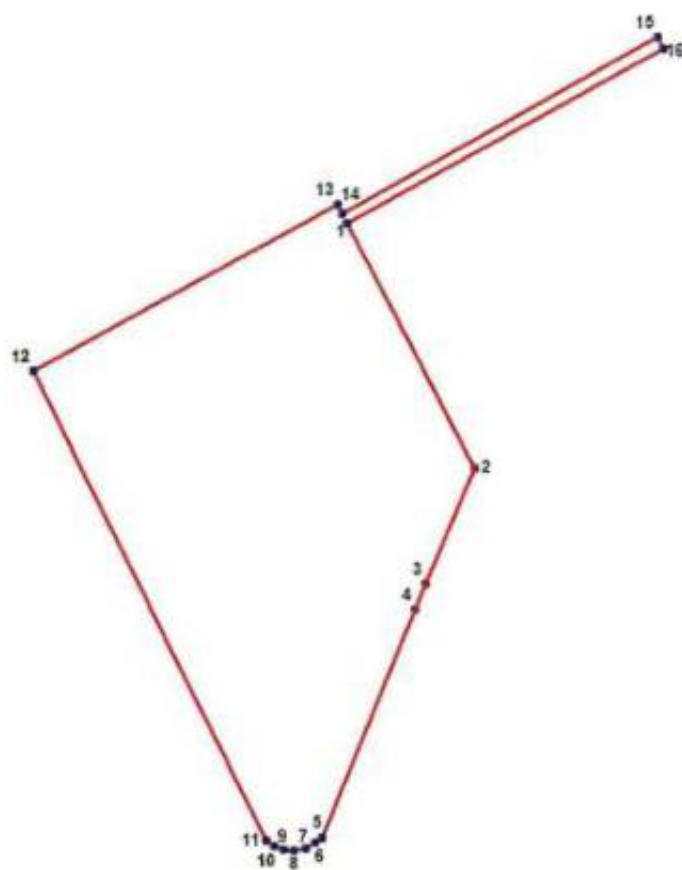


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия;



Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	93617,02	113706,11
2.	93579,87	113725,49
3.	93562,29	113718,14
4.	93558,48	113716,58
5.	93523,66	113702,37
6.	93522,93	113701,35
7.	93522,03	113699,96
8.	93521,73	113698,11
9.	93521,84	113696,56
10.	93522,41	113695,06
11.	93523,36	113693,82
12.	93594,54	113658,56
13.	93619,78	113704,63
14.	93618,27	113705,46
15.	93644,77	113752,99
16.	93643,14	113753,90
1.	93617,02	113706,11

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», 1790-1793-е гг., 1839-1840-е гг., 1864-1875-е гг., 1930-1932-е гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

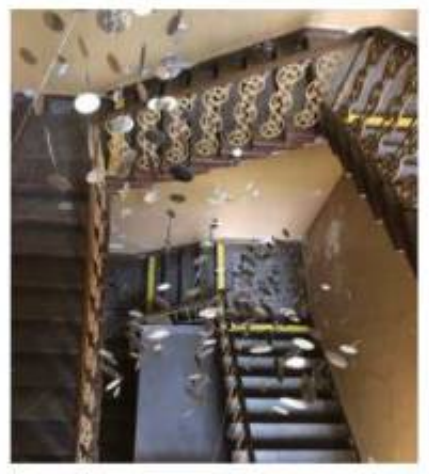
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт Петербурга об объектах культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Государственного Заемного банка (с оградой)»,
1790-1793-е гг., 1839-1840-е гг., 1864-1875-е гг., 1930-1932-е гг., расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	местоположение, габариты и конфигурация трех лицевых корпусов, расположенных на угловом участке, на пересечении пер. Гривцова, наб. кан. Грибоедова и Казанской ул. и дворового корпуса, расположенного по оси «север-юг» от Казанской ул. до наб. кан. Грибоедова, включая воротные проезды лицевого корпуса по пер. Гривцова и дворового корпуса, объемно-планировочное решение дворового пространства, кирпичная ограда по красной линии Казанской ул.; габариты, высотные отметки и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).	  

2	Конструктивная система	исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период с 1790-х по 1917 гг.) наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды: коробовый (западной части), прусский по металлическим балкам (восточной части) – воротного проезда лицевого корпуса; подвала – лицевого корпуса по кан. Грибоедова;	  

		коробовые: – 1-го этажа дворового корпуса; коробовые с распалубками – 1-го этажа лицевого корпуса по кан. Грибоедова; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая: парадную лестницу корпуса по пер. Гривцова (1 ЛК) – трехмаршевую, на косоурах, со ступенями и площадками из известняка, с площадками по сводам, с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек с перехватами, соединенными арочками; по верхнему полю ажурный фриз из неправильных многоугольников с заполнением в виде цветка в профилированном круглом обрамлении и тирса (?); треугольные пространства между многоугольниками с половинками цветков;	   

		нижняя стойка в виде волюты с каннелированным столбиком с перехватами; с профилированным деревянным поручнем; 2-ЛК — трехмаршевую, с известняковыми ступенями, с площадками — наливными с мраморной крошкой, в технике терраццо, геометрического рисунка, с металлическим ограждением в виде вертикальных парных стоек, декорированных волютами и фигурных опорных столбиков, с профилированным деревянным поручнем, с площадками по сводам;	     

		служебные лестницы (3 ЛК, 4 ЛК, 5 ЛК) – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем;	  
		служебная лестница (6 ЛК) – трехмаршевая, трапециевидная в плане, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем;	

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестничных клеток, их вестибюлей	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов	лицевые фасады: четырехэтажные (фасад по Казанской ул. – с аттиковым этажом по центральным осям фасада), выполнены в приемах классицизма; вид материала и характер отделки цоколя – гранит; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст, руст «под шубу» (восточная часть корпуса по наб. кан. Грибоедова) – в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка – в уровне 2-4-го, аттикового этажей);	  

		воротный проезд – местоположение (по фасаду по пер. Гривцова), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (всерный руст, замковый камень); заполнение воротного проема – материал (металл), конструкция (ворота двухстворчатые), рисунок (геометрический); существующие дверные проемы (3) – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторический рисунок, единство цветового решения и материал (дерево) оконных заполнений; оформление оконных проемов: замковые камни – в уровне 1-го этажа; треугольные сандрики на кронштейнах, линейные сандрики (чередуются через одно окно) – в уровне 2-го этажа; профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы; венчающий профилированный карниз; аттиковый этаж – отрезок профилированного карниза;	    

		ограда – местоположение (по красной линии Казанской ул.), габариты, конфигурация; вид материала и характер отделки цоколя – гранит; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; оформление – лопатки, профилированный карниз; центральные и боковые оси с аттиковыми объемами с профилированными карнизами; центральные оси – с нишами-конхами, декорированными замковыми камнями; исторический воротный проем – местоположение (восточная часть), габариты, конфигурация (с лучковым завершением); заполнение воротного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки); дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок оконных заполнений;	    

		профилированные междуэтажные тяги; венчающий профилированный карниз.	 

Приложение № 9 к акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

**КОПИЯ АКТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВЛИЯНИЯ ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ
ВИДОВ РАБОТ НА КОНСТРУКТИВНЫЕ И ДРУГИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
НАДЕЖНОСТИ И БЕЗОПАСНОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
НАРОДОВ РФ ОТ 08.12.2025Г. (НА ОСНОВАНИИ ПРОТОКОЛА №1 ООО
«АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ» (СМ. ПРИЛОЖЕНИЕ 1 К АКТУ
ВЛИЯНИЯ) (НПД-23-25-ИРД))**

**КОПИЯ ПРОТОКОЛА №1 ОТ 08.12.2025 Г. «СОВЕЩАНИЯ ООО «АГЕНТСТВО
СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ» НА ПРЕДМЕТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В АКТ
ВЛИЯНИЯ» (ПРИЛОЖЕНИЕ №1 К АКТУ ВЛИЯНИЯ) (НПД-23-25-ИРД)**

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

■ **Крыша в осях «1-9//А-Е», «10-12//Е/12-Л/12», «1-5/1//Ж-Л»:**

На данном участке выполнена двухскатная крыша, образованная наслонными стропильными ногами с холодным вентилируемым чердаком. Несущими элементами крыши являются стропильные ноги из брусьев и бревен, опирающиеся на наружные кирпичные стены и внутренние столбы через коньковый прогон, односторонние и двухсторонние подкосы, лежни. Соединение элементов выполнено на врубках, с использованием металлических скоб, гвоздевого соединения. Опирающие стропильных ног в карнизной зоне выполнено на мауэрлат. В пролетных зонах предусмотрено устройство стоечных элементов из бруса, одиночных и спаренных досок с опиранием на конструкции перекрытия через распределительные подкладочные элементы.

Мауэрлат уложен с упором в кирпичную кладку стены. Гидроизоляция в зоне контакта мауэрлата с кладкой стен в карнизных зонах не обнаружена, на участках ремонта мауэрлата гидроизоляция выполнена из одного слоя рубероида. Опирающие подкосов выполнено на лежни из бруса, уложенных с опиранием на деревянные балки чердачного перекрытия.

Диагональные стропильные ноги выполнены из бруса. Опирающие диагональных стропильных ног в коньковой зоне выполнено на прогоны из бруса, опирающиеся на мауэрлат. Обрешетка выполнена разряженной из бруска.

Часть стропильных конструкций (стропильных ног, подбалок, распределительных балок, мауэрлата) заменены протезами, соединенными с первоначальными конструкциями путем устройства двух досок с противоположных сторон на гвоздевых соединительных элементах.

Карнизная часть выполнена с применением обрешетных досок, зашпеленных в кирпичную кладку наружных стен и обшита профилированными стальными листами с креплением на гвоздях.

Продухи в карнизе и коньке полностью отсутствуют, на локальных участках крыши предусмотрены аэрационные отверстия. Кровельное покрытие здания выполнено с применением оцинкованной кровельной стали с фальцевым соединением картин по разряженной обрешетке. Для стока атмосферных осадков выполнена наружная водосточная система. На части кровли применена рулонная кровля.

Состояние стропильной системы в осях «1-9//А-Е», «10-12//Е/12-Л/12», «1-5/1//Ж-Л» оценивается как неудовлетворительное. При осмотре выявлены основные дефекты и повреждения стропильной системы: отсутствие гидроизоляции в месте опирания деревянных конструкций на кирпичную кладку; расстройство узлов сопряжения; следы замиачивания; устройство элементов усиления с недостаточностью соединительных элементов; опирание стоек на чердачное перекрытие без устройства распределительных и крепежных элементов; трещины усушки шириной раскрытия до 25 мм; следы возгорания, копоти, обугливание древесины конструкций обрешетки; устройство односторонних скоб; коррозия скоб; демонтаж части стропильной ноги без устройства протезирования; разрушение гниением конструкций обрешетки, стропильных ног; внецентренное опирание стропильной ноги на прогон; демонтаж конструкций обрешетки для устройства вентиляции; устройство упорных элементов, не воспринимающих нагрузку; ослабление сечения стропильной ноги; разрушение гидро-ветрозащитной мембраны; разрушение гниением опорных досок, зашпеленных в кладку конструкции карнизного свеса; недостаточность продухов конструкций стропильной системы.

Изм. № подл.	Взам. инв. №		Подп. и дата			
Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						27

НПД-23-25-ИРД.ТЧ

Опирающие фермы в карнизной зоне выполнены на кирпичную кладку, в нижней части фермы соединены между собой распорными элементами из трубы. Между фермами устроены промежуточные элементы, выполненные из уголка. Обрешетка выполнена разряженной из бруска. Карнизная часть выполнена с применением обрезных досок, зашпеленных в кирпичную кладку наружных стен и обшита профилированными стальными листами с креплением на гвоздях. Продухи в карнизе и коньке полностью отсутствуют, на локальных участках крыши предусмотрены аэрационные отверстия. Кровельное покрытие здания выполнено с применением оцинкованной кровельной стали с фальцевым соединением картин по разряженной обрешетке. Для стока атмосферных осадков выполнена наружная водосточная система.

Состояние стропильной системы в осях «9-12//А-Е/12» оценивается как неудовлетворительное. При осмотре выявлены основные дефекты и повреждения стропильной системы: коррозия элементов; деформации стоек; разрывы и деформации стальных связей; отсутствие гидро-ветрозащитной мембраны; следы замачивания; устройство конструкций обрешетки без опирания на металлические стропильные фермы; недостаточность продухов; гниение зашпеленных досок в кладку для организации карниза.

Состояние кровли, труб на данном участке оценивается как неудовлетворительное. При осмотре выявлены основные дефекты и повреждения: нарушение узлов примыкания; коррозия стальных листов; расстройство фальцевых соединений; разрушения и деформации ограждений; недостаточность продухов; выветривание кирпичной кладки дымовых труб; разрушение отделочного покрытия труб.

▪ **Крыша в осях «1/Т-7/Т//Л-Т»:**

В осях «1/Т-7/Т//Л-Т» устроена двускатная крыша с холодным неветилируемым чердаком. Основными несущими элементами крыши являются деревянные стропильные ноги, выполненные из бревна. Опирающие стропильные ноги в карнизной зоне выполнены на мауэрлат, уложенный с упором в кирпичную кладку стены. Гидроизоляция в зоне контакта мауэрлата с кладкой стен выполнена из одного слоя рубероида. Диагональные стропильные ноги выполнены из бревна. Опирающие диагональные стропильные ноги в коньковой зоне выполнены на кирпичную кладку внутренней стены. В пролетных зонах предусмотрено устройство стоечных элементов с опиранием на конструкции перекрытия. Обрешетка выполнена разряженной из бруска, обрезной доски. Продухи в карнизе и коньке полностью отсутствуют, на локальных участках крыши предусмотрены аэрационные отверстия и слуховое окно. Карниз на данном участке выполнен тянутым профилированным.

Состояние стропильной системы на данном участке оценивается как неудовлетворительное. При осмотре выявлены основные дефекты и повреждения стропильной системы: трещины усушки до 10мм; недостаточность соединительных элементов; отсутствие гидроизоляции в месте сопряжения деревянных конструкций и кирпичной кладки; следы замачивания; повреждение гниением; расстройство узлов сопряжения; следы плесени, грибковых поражений древесины; опирание деревянной стойки на конструкции чердачного перекрытия; деформации металлических скоб; устройство подкладочных элементов; отсутствие гидро - ветрозащитной мембраны;

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			НПД-23-25-ИРД.ТЧ						29
Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

разрушение опорного узла стропильной ноги и мауэрлата; складирование строительного мусора на перекрытии; недостаточность продухов. Износ – 30%.

Состояние кровли, труб на данном участке оценивается как неудовлетворительное. При осмотре выявлены основные дефекты и повреждения: нарушение узлов примыкания, коррозия стальных листов; расстройство фальцевых соединений, разрушения и деформации ограждений; недостаточность продухов; выветривание кирпичной кладки дымовых труб; разрушение отделочного покрытия труб.

На данном участке крыши выполнен световой фонарь в осях «1/Т-7/Т//Л-Т». Основными несущими конструкциями фонаря являются рамы, основанием которых являются кирпичные столбы, выполненные из керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Подшив конструкций покрытия фонаря выполнен из фанеры. Кровельное покрытие – рулонная кровля.

При визуальном осмотре состояние конструкций и кровли фонаря – удовлетворительное.

▪ **Конструкции покрытия в осях «5/1-5/2//И-Л»:**

В осях «5/1-5/2//И-Л» устроена скатная крыша, основанием которой служит монолитная железобетонная плита, устроенная по металлическим балкам; кровельное покрытие – оцинкованная сталь.

Состояние конструкций покрытия оценивается как неудовлетворительное. При осмотре выявлены основные дефекты и повреждения: значительные повреждения коррозией балок покрытия; неровности на поверхности плит покрытия; поверхностная коррозия кровельных листов.

▪ **Конструкции покрытия в осях «10-11//В-Д»:**

В осях «10-11//В-Д» устроено монолитное железобетонное покрытие по металлическим двутаврам №20; кровля – рулонная.

Состояние конструкций покрытия оценивается как удовлетворительное. При осмотре выявлены повреждения коррозией балок покрытия; неровности, вздутия, истирания посыпки верхнего слоя рулонной кровли.

▪ **Инженерные коммуникации, выявленные в объеме чердака, крыши здания:**

Сети теплоснабжения:

Сети теплоснабжения выполнены с верхней разводкой в уровне чердачного помещения. Трубы выполнены стальными диаметром 80мм, на высоте 910 мм от засыпки. Крепление сетей теплоснабжения выполнено частично через скрутки к стропильным ногам, а также на опорных столбиках из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. Сети утеплены вспененным полиэтиленом.

Общее состояние сетей на момент осмотра – *удовлетворительное*. Выявлены участки с отсутствием опирания сетей на кирпичные столбики; закрепление инженерных коммуникаций через скрутки к стропильной системе; отсутствие теплоизоляции на локальных участках. Износ теплоизоляционного слоя – 10%.

Взм. инв. №	Подп. и дата	Сети теплоснабжения выполнены с верхней разводкой в уровне чердачного помещения. Трубы выполнены стальными диаметром 80мм, на высоте 910 мм от засыпки. Крепление сетей теплоснабжения выполнено частично через скрутки к стропильным ногам, а также на опорных столбиках из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. Сети утеплены вспененным полистиролом. Общее состояние сетей на момент осмотра – удовлетворительное. Выявлены участки с отсутствием опирания сетей на кирпичные столбики; закрепление инженерных коммуникаций через скрутки к стропильной системе; отсутствие теплоизоляции на локальных участках. Износ теплоизоляционного слоя – 10%.					
Инв. № подл.	Изд-23-25-ИРД.ТЧ						Лист
							30
Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Сети электроосвещения, молниезащита:

Сети электроосвещения выполнены в уровне чердачного помещения с креплением магистрали к деревянным прогонам. Проводка устроена в пластиковых и металлических гофрах. Светильники оборудованы лампами накаливания.

На стальной кровле предусмотрена молниезащита и заземление.

Общее состояние сетей на момент осмотра – **неудовлетворительное**. Выявлены участки отсутствия и ослабления креплений; длительный срок эксплуатации. Износ – 40%.

Вентиляционные, канализационные и дымовые трубы:

Вентиляционные и дымовые трубы выполнены кирпичными из керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Часть каналов устроена деревянными каркасными, не выходящими в надкровельное пространство. Канализационные стояки выполнены из полипропиленовых труб, не выходящих в надкровельное пространство.

Общее состояние сетей на момент осмотра – **неудовлетворительное**. Выявлены участки разрушения кирпичной кладки вентиляционных шахт; отсутствие вывода вентиляционных шахт и канализационных стояков в надкровельное пространство; следы замачивания, разрушение штукатурного слоя, выветривание кирпичной кладки дымовых труб. Износ дымовых труб – 40%.

Система кондиционирования, сети связи:

В объеме чердачного пространства выявлена установка систем кондиционирования, на крыше здания – инженерного оборудования сетей связи. В рамках данной проектной документации система кондиционирования, сети связи и др. коммуникации не рассматривались, согласно договору с заказчиком; согласование установки оборудования заказчиком не предоставлено.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Нет

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

На момент визуального осмотра инженерно-техническое состояние декоративного убранства не оценивалось, согласно заданию.

3) Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Техническое состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника согласно ГОСТ Р 55567-2013 оценивалось для отдельных элементов, согласно заданию. Общее состояние не определялось.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

На момент визуального осмотра инженерно-техническое состояние конструкций не оценивалось, согласно заданию. Теплоизоляция чердачного перекрытия выполнена с применением шлака, песка, строительного мусора.

Изм. инв. №	элементов памятника:					
	а) Общее состояние:					
Подп. и дата	Техническое состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника согласно ГОСТ Р 55567-2013 оценивалось для отдельных элементов, согласно заданию. Общее состояние не определялось.					
	б) Перекрытия (сводчатые, плоские):					
Изм. № подл.	На момент визуального осмотра инженерно-техническое состояние конструкций не оценивалось, согласно заданию. Теплоизоляция чердачного перекрытия выполнена с применением шлака, песка, строительного мусора.					
						Лист
Изд. Код уч. Лист № док. Подп. Дата						
Изм. Код уч. Лист № док. Подп. Дата						31

НПД-23-25-ИРД.ТЧ

На момент визуального осмотра инженерно-техническое состояние конструкций не оценивалось, согласно заданию.

На момент визуального осмотра, инженерно-техническое состояние конструкций оценивалось в уровне чердачного пространства.

Внутренние стены в уровне чердачного пространства выполнены из красного полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. *Состояние кирпичной кладки в уровне чердачного пространства оценивается как удовлетворительное.*

На момент визуального осмотра, инженерно-техническое состояние конструкций оценивалось в уровне чердачного пространства.

Столбы в уровне чердачного пространства выполнены из красного полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. *Состояние кирпичной кладки в уровне чердачного пространства оценивается как удовлетворительное.*

В конструкциях крыши здания предусмотрены слуховые окна и аэрационные отверстия. Слуховые окна выполнены деревянными двухскатными с глухим заполнением. Часть окон оборудована дверьми и имеет прямой выход на крышу для ее профилактического осмотра и проведения ремонтных работ, остальная часть закрыта стальными листами, стеклом. *Состояние конструкций слуховых окон – неудовлетворительное.* При осмотре выявлены следующие дефекты и повреждения: следы замачивания, гниения, деформации, глухое заполнение, отсутствие гидро-ветрозащитной мембраны.

Аэрационные отверстия выполнены стальными, деревянными и закрыты стальными вентиляционными решетками. На локальном участке отверстие заполнено минватой. При осмотре выявлены следующие дефекты и повреждения: следы замачивания, глухое заполнение на локальном участке. *Состояние конструкций аэрационных отверстий – удовлетворительное.*

В осях «10-11/Б-В» предусмотрен выход на кровлю. Основными несущими конструкциями являются стойки, выполненные из бруса, на которые опираются деревянные балки. Наружная отделка выполнена из листового металла по деревянной обрешетке. Выход на кровлю осуществляется по деревянной лестнице, расположенной в объеме чердака. *Состояние конструкций выхода на кровлю – неудовлетворительное.* При осмотре выявлены следующие дефекты и повреждения: следы замачивания, деформации, повреждение коррозией.

Выход на кровлю осуществляется по деревянной лестнице, расположенной в объеме чердака. Основными несущими конструкциями лестницы являются деревянные косоуры. Состояние конструкций лестницы оценивается как *удовлетворительное*.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист
32

Приложение №1 к Акту влияния.
Копия протокола №1 совещания
ООО «Агентство строительной экспертизы»

ПРОТОКОЛ №1
совещания ООО «Агентство строительной экспертизы»
на предмет внесения изменений в Акт влияния

г. Ярославль

08.12.2025г.

Присутствовали:

- 1) Генеральный директор ООО «Агентство строительной экспертизы»,
главный инженер проекта – Дектерев Денис Сергеевич.
- 2) Главный инженер ООО «Агентство строительной экспертизы» – Елифантьев Дмитрий Владимирович.
- 3) Главный архитектор проекта – Меркулова Галина Витальевна.

Повестка дня:

Замечания КГИОП от 30.09.2025г. на предмет изменения Акта влияния – предоставления дополнительной информации об инженерном оборудовании в объеме чердачного помещения (кондиционеры), разъяснение сведений о перестройках здания, видов выполняемых работ на объекте.

Слушали:

Замечания КГИОП от 30.09.2025г.

Решили:

- 1) Внести изменения в Акт влияния в следующем виде:
– изменить дату составления Акта влияния на 08.12.2025.
– п. 1) – заменить с учетом разъяснений о перестройках здания.
– п. 2) п/п д) Крыша – добавить данные: система кондиционирования, сети связи.
– п. 5) – заменить с учетом внесения записи о видах выполняемых работ на объекте (ремонт, приспособление), а также разъяснения какая часть здания является объектом культурного наследия.
- 2) Принять к исполнению указанные изменения.
- 3) Ответственный за выполнение – Меркулова Г.В.
- 3) Решение принято единогласно.

Генеральный директор,
к.т.н., доцент кафедры ЖБК НИУ
МГСУ, главный инженер проекта


(подпись)

Д.С. Дектерев
(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер


(подпись)

Д.В. Елифантьев
(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта


(подпись)

Г.В. Меркулова
(Ф.И.О. полностью)



Приложение № 10 к акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

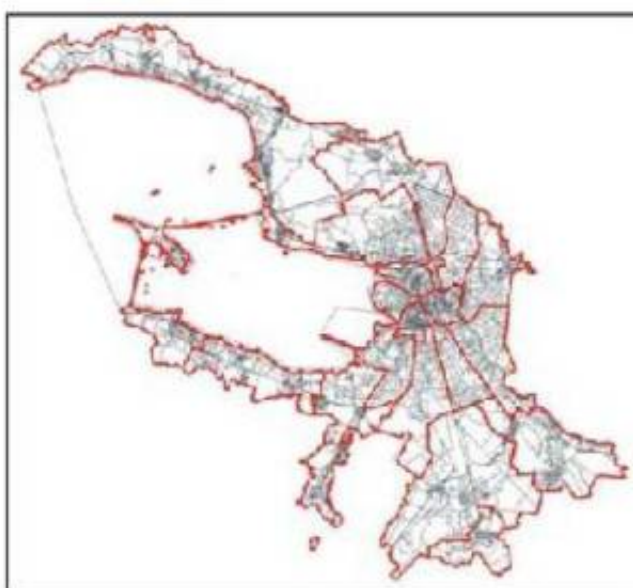
КОПИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

РФ-78-1-79-0-00-2025-0402-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-389/25 от 18.02.2025 адрес (местоположение):

Санкт-Петербург,
переулок Гривцова, дом 14-16, литера А
78:32:0001232:3



Санкт-Петербург
2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0094F6FBF3E7E0EDEF9EF4CDB38FB46403
Владелец Соколов Павел Сергеевич
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-79-0-00-2025-0402-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Университета ИТМО (регистрационный номер 01-47-4253/25 от 05.02.2025)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург.

Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной округ

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:32:0001232:3

Площадь земельного участка:

5573 +/- 26 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____ Соответствует дате регистрации
(ДДММГГГГ)

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД2 - общественно-деловая зона

3. *Staphylococcus aureus* (Staphylococcus aureus)

при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки не жилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки не жилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки не жилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается

наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami использования

земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в предыдущем абзаце настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и

действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

В соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на часть земельного участка.

В соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 13.08.2024 № 1088-рп "О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник "Здание Государственного Заемного банка (с оградой)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" (далее - Распоряжение КГИОП от 13.08.2024 № 1088-рп).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.4.3	Медицинские организации особого назначения
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.3	Цирки и зверинцы
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров

7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.3	Бытовое обслуживание
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт
7.4	Воздушный транспорт

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение

садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	-	См. пункты настоящего подраздела.

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

1. Минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

2.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

2.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными

линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

$$L_{\text{отступа}} = 10 - L_{\text{проезда}} / 2,$$

где:

$L_{\text{проезда}}$ - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

$L_{\text{отступа}}$ - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 2.1. - 2.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м;

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в Приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м;

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации

лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

8. Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ; Распоряжение КГИОП от 13.08.2024 № 1088-рп.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.02.2025 №01-43-2441/25-0-1:

Земельный участок частично расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» (распоряжение КГИОП от 13.08.2024 № 1088-рп, по адресу: Гривцова пер., 14-16, лит. А) (далее - Объект).

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 13.08.2024 № 1088-рп.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» земельный участок расположен в границах территории исторического поселения город Санкт-Петербург (средовая зона № 2).

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Санкт-Петербургский государственный университет информационных технологий, механики и оптики"; количество этажей - 6, в том числе подземных - 1; площадь - 12157.5 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1825; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:32:0001232:3003</u>

№ 2 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Санкт-Петербургский государственный университет информационных технологий, механики и оптики"; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 173.2 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1935; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:32:0001232:3004</u>

№ 3 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Санкт-Петербургский государственный университет информационных технологий, механики и оптики"; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 120.5 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1935; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:32:0001232:3005</u>

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	4	,	объект культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Засемного банка (с оградой)»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 13.08.2024 № 1088-рп

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта
культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре	данные отсутствуют	от	данные отсутствуют (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:32:0001232:3/12):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Водоохранная зона водного объекта (78:32:0001232:3/13):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4426 кв.м.
Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:32:0001232:3/14):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 324 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:32:0001232:3/15):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 223 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Право прохода и проезда (78:32:0001232:3/16):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 74 кв.м.

6. Охранная зона тепловых сетей (78:32:0001232:3/17):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 103 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001232:3/18):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 50 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

8. Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001232:3/19):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

9. Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001232:3/20):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 99 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

10. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001232:3/21):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 17 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

11. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001232:3/22):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 17 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

12. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001232:3/23):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 57 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

13. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001232:3/24):

21. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:32:0001232:3/32):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4426 кв.м.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

22. Зона с реестровым номером границы: 78.32.2.96 (78:32:0001232:3/33):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 407 кв.м.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (ред. от 21.12.2018).

Реестровый номер границы: 78.32.2.96.

23. Зона с реестровым номером границы: 78.00.2.170 (78:32:0001232:3/34):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 4518 кв.м.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы канала Грибоедова (ИД 1271) на территории Санкт-Петербурга от 05.09.2019 № 63-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ.

Реестровый номер границы: 78.00.2.170.

24. Зона с реестровым номером границы: 78.00.2.171 (78:32:0001232:3/35):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 4518 кв.м.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы канала Грибоедова (ИД 1271) на территории Санкт-Петербурга от 05.09.2019 № 63-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ.

Реестровый номер границы: 78.00.2.171.

25. Водоохранная зона канала Грибоедова (ИД 1271) (реестровый номер границы: 78:00-6.163) (78:32:0001232:3/36):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные

статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы канала Грибоедова (ИД 1271) на территории Санкт-Петербурга от 05.09.2019 № 63-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I «О недрах»).

Реестровый номер границы: 78:00-6.163;

Вид зоны по документу: Водоохранная зона канала Грибоедова (ИД 1271);

Тип зоны: Водоохранная зона.

26. Прибрежная защитная полоса канала Грибоедова (ИД 1271) (реестровый номер границы: 78:00-6.110) (78:32:0001232:3/37):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы канала Грибоедова (ИД 1271) на территории Санкт-Петербурга от 05.02.2019 № 63-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов

размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I «О недрах»); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Реестровый номер границы: 78:00-6.110;

Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса канала Грибоедова (ИД 1271);

Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

27. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5354-5433/ (реестровый номер границы: 78:32-6.1012) (78:32:0001232:3/38):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 180 кв.м.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по

обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.

Реестровый номер границы: 78:32-6.1012;

Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5354-5433/;

Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

28. Единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ) (реестровый номер границы: 78:00-6.1221) (78:32:0001232:3/39):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1948 кв.м.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Законом 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 указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.

Реестровый номер границы: 78:00-6.1221;

Вид зоны по документу: Единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ);

Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

29. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5093-5354/ (реестровый номер границы: 78:32-6.1232) (78:32:0001232:3/40):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 182 кв.м.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и

возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.

Реестровый номер границы: 78:32-6.1232;

Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5093-5354/;

Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

30. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.36-127/5503/был Ф.3-10/о. от 27.04.98/ (реестровый номер границы: 78:00-6.1272) (78:32:0001232:3/41):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 25 кв.м.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных

устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.

Реестровый номер границы: 78:00-6.1272;

Вид зоны по документу: Охранный зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.36-127/5503/был Ф.3-10/о. от 27.04.98/;

Тип зоны: Охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

31. Территория объекта культурного наследия регионального значения памятник "Здание Государственного Заемного банка (с оградой)" (реестровый номер границы: 78:32-8.449) (78:32:0001232.3/42):

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией объекта культурного наследия, составляет 3625 кв.м.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 13.08.2024 № 1088-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Реестровый номер границы: 78:32-8.449;

Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения памятник "Здание Государственного Заемного банка (с оградой)";

Тип зоны: Иная зона.

32. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».

Реестровый номер границы: 78:00-6.531;

Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково);

Тип зоны: Охранная зона транспорта.

33. Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны.

Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

34. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации»:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями территории.

Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460:

В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц.

35. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая охранная зона объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ООЗ(32) (далее ООЗ):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой охранной зоны ООЗ:

1) На территории ООЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.3. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.4. Запрет, указанный в пункте 1.3 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, допускаемых Режимами.

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных

объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов в уровне первого, цокольного и подвального этажей после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия, за исключением случая, если историческое здание составляет ценную историческую среду квартала и указано в приложении 1 к Режимам;

д) локальное изменение дворовых фасадов исторических зданий, составляющих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.6. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

1.7. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

1.9. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

1.10. Запрещается стационарное размещение плавучих объектов на реках и каналах Санкт-Петербурга, за исключением стоечных судов (понтонных, плавучих причалов), применяемых для швартовки, посадки и высадки пассажиров, высота которых определяется в соответствии с приложением 3 к Режимам, а также объектов, являющихся историческими плавучими средствами, судами (до 1917 года постройки включительно) или имитирующих их архитектурно-компоновочное решение.

Места возможного размещения объектов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, определяются в соответствии с приложением 3 к Режимам исходя из необходимости обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде.

2) На территории ООЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.2. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

2.3. Реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий.

2.5. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и культурному слою), восстановление покоев, отмосток и мощения с дренажированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режиму (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа и при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режиму, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела.

2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.12. Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также по изменению исторической системы озеленения и благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная охрannая зона центральных районов Санкт-Петербурга (78.32.0001232.3/12)	1-4,1-28	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Водоохранная зона водного объекта (78:32:0001232:3/13)	1-4,1-32	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:32:0001232:3/14)	1-34	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:32:0001232:3/15)	1-13	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Право прохода и проезда (78:32:0001232:3/16)	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:32:0001232:3/17)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001232:3/18)	1-14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001232:3/19)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001232:3/20)	1-24	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001232:3/21)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001232:3/22)	1-14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001232:3/23)	1-27	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001232:3/24)	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001232:3/25)	1-17	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001232:3/26)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:32:0001232:3/27)	1-17	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона линий и сооружений связи (78:32:0001232:3/28)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона линий и сооружений связи (78:32:0001232:3/29)	1-14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона линий и сооружений связи (78:32:0001232:3/30)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001232:3/31)	1-19	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:32:0001232:3/32)	1-4,1-32	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с реестровым номером границы: 78.32.2.96 (78:32:0001232:3/33)	1-4,1-24	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с реестровым номером границы: 78.00.2.170 (78:32:0001232:3/34)	1-4,1-30	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с реестровым номером границы: 78.00.2.171 (78:32:0001232:3/35)	1-4,1-30	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона канала Грибоедова (ИД 1271) (реестровый номер границы: 78.00-6.163) (78:32:0001232:3/36)	1-30,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса канала Грибоедова (ИД 1271) (реестровый номер границы: 78.00-6.110)	1-30,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат

(78:32:0001232:3/37)			
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5354-5433/ (реестровый номер границы: 78:32-6.1012) (78:32:0001232:3/38)	1-60	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ) (реестровый номер границы: 78:00-6.1221) (78:32:0001232:3/39)	1-5,1-4,1-14,1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5093-5354/ (реестровый номер границы: 78:32-6.1232) (78:32:0001232:3/40)	1-58	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.36-127/5503/был Ф.3-10/о. от 27.04.98/ (реестровый номер границы: 78:00-6.1272) (78:32:0001232:3/41)	1-8,1-5,1-6,1-5,1-5,1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия регионального значения памятник "Здание Государственного Заемного банка (с оградой)" (реестровый номер границы: 78:32-8.449) (78:32:0001232:3/42)	1-29	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая охранная зона объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ООЗ(32)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 06.02.2025 № 03-04/10-

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологического присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А, кадастровый номер 78:32:0001232:3, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения от 07.02.2025 №81/985.

Объект капитального строительства, планируемый к строительству или реконструкции на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А, кадастровый номер 78:32:0001232:3.

1. Объект капитального строительства может быть подключен к ЭС-1 ЦТЭЦ ПАО«ТЭК-1».
2. Срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.
3. Точка подключения объекта: на границе земельного участка подключаемого объекта.
4. Максимальная тепловая нагрузка объекта определяется на стадии заключения Договора на подключение.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 12.02.2025 №исх-03441/300.

Объект капитального строительства на земельном участке для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования

Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А

Кадастровый номер земельного участка 78:32:0001232:3

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,667 куб.м/час (40,00 куб.м/сут), (с учетом существующего расхода в соответствии с действующим договором холодного

водоснабжения от 27.12.2018 №07-077332-Б-ВС, заключенным между ФГАОУВО «Санкт-Петербургский НИУИТМиО» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,667 куб.м/час (40,00 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 25.12.2018 №07-077333-Б-ВО, заключенным между ФГАОУВО «Санкт-Петербургский НИУИТМиО» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,804 куб.м/час (10,82 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с действующим водоотведением от 25.12.2018 №07-077333-Б-ВО, заключенным между ФГАОУВО «Санкт-Петербургский НИУИТМиО» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в сети общесплавной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	93630.39	113727.53	8	93562.29	113718.34	20	93522.79	113694.68
2	93627.59	113722.35	9	93562.6	113717.43	21	93523.36	113693.82
3	93621.13	113726.03	10	93558.74	113715.83	22	93577.77	113666.92
4	93624.02	113731.04	11	93558.48	113716.58	23	93580.56	113665.43
1	93630.39	113727.53	12	93521.66	113702.37	24	93594.54	113658.56
1	93646.13	113752.24	13	93523.03	113701.55	25	93619.78	113704.63
2	93614.61	113760.76	14	93522.54	113700.64	26	93619.66	113704.75
3	93609.93	113761.64	15	93522.19	113699.67	27	93612.16	113726.86
4	93609.71	113761.78	16	93521.99	113699.66	28	93633.9	113729.95
5	93594.95	113737.68	17	93521.96	113697.63	1	93646.13	113752.24
6	93595.18	113737.47	18	93522.08	113696.61			
7	93590.35	113729.84	19	93522.36	113695.61			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001232:3/12

1	93630.39	113727.53	8	93562.29	113718.34	20	93522.79	113694.68
2	93627.59	113722.35	9	93562.6	113717.43	21	93523.36	113693.82
3	93621.13	113726.03	10	93558.74	113715.83	22	93577.77	113666.92
4	93624.02	113731.04	11	93558.48	113716.58	23	93580.56	113665.43
1	93630.39	113727.53	12	93521.66	113702.37	24	93594.54	113658.56
1	93646.13	113752.24	13	93523.03	113701.55	25	93619.78	113704.63
2	93614.61	113760.76	14	93522.54	113700.64	26	93619.66	113704.75
3	93609.93	113761.64	15	93522.19	113699.67	27	93612.16	113726.86
4	93609.71	113761.78	16	93521.99	113699.66	28	93633.9	113729.95
5	93594.95	113737.68	17	93521.96	113697.63	1	93646.13	113752.24
6	93595.18	113737.47	18	93522.08	113696.61			
7	93590.35	113729.84	19	93522.36	113695.61			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001232:3/13

1	93630.39	113727.53	9	93595.18	113737.47	22	93522.36	113695.61
2	93627.59	113722.35	10	93590.35	113729.84	23	93522.79	113694.68
3	93621.13	113726.03	11	93562.29	113718.34	24	93523.36	113693.82
4	93624.02	113731.04	12	93562.6	113717.43	25	93558.35	113677.51
1	93630.39	113727.53	13	93558.74	113715.83	26	93605.8	113699.09
1	93636.97	113717.68	14	93558.48	113716.58	27	93607.79	113699.43
2	93632.16	113726.86	15	93521.66	113702.37	28	93610.12	113700.9
3	93633.9	113729.95	16	93523.03	113701.55	29	93612.36	113702.5
4	93646.13	113752.24	17	93522.54	113700.64	30	93614.51	113704.22
5	93614.61	113760.76	18	93522.19	113699.67	31	93616.56	113706.05
6	93609.93	113761.64	19	93521.99	113699.66	32	93618.52	113707.99
7	93609.71	113761.78	20	93521.96	113697.63	1	93626.97	113717.68
8	93594.95	113737.68	21	93522.08	113696.61			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001232:3/14

1	93644.14	113748.62	13	93610.2	113722.17	25	93624.02	113731.04
2	93632.77	113754.68	14	93595.01	113696.59	26	93630.39	113727.53
3	93630.34	113750.5	15	93590.9	113687.96	27	93629.93	113736.64
4	93627.86	113762.62	16	93586.1	113682.39	28	93630.08	113726.55
5	93626.21	113763.31	17	93578.03	113666.78	29	93631.7	113729.39
6	93625.22	113761.38	18	93579.79	113665.54	30	93628.75	113731.29
7	93626.2	113760.61	19	93587.8	113661.35	31	93629.73	113732.7
8	93629.14	113748.44	20	93592.94	113666.96	32	93624.73	113725.48
9	93620.99	113734.59	21	93586.95	113695.6	33	93613.49	113751.68
10	93622.59	113733.23	22	93621.99	113720.45	34	93642.85	113746.27
11	93621.86	113732.42	23	93619.83	113729.65	1	93644.14	113748.62
12	93619.31	113732.72	24	93622.93	113729.15			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001232:3/15

1	93625.69	113715.42	6	93611.55	113723.55	11	93627.59	113722.35
2	93632.16	113726.86	7	93617.82	113719.99	12	93627.82	113722.18
3	93633.9	113729.95	8	93621.13	113726.03	13	93624.64	113716.01
4	93635.64	113732.76	9	93624.02	113731.04	1	93625.69	113715.42
5	93631.86	113740.6	10	93630.39	113727.53			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001232:3/16

1	93633.9	113728.95	3	93627.67	113728.03	9	93638.76	113727.49
2	93632.66	113730.75	6	93621.13	113726.03	10	93632.16	113726.86
3	93625.6	113734.64	7	93624.02	113731.04	1	93633.9	113729.95
4	93622.41	113736.43	8	93630.39	113727.53			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001232:3/17

1	93595.32	113659.99	3	93522.75	113694.77	8	93594.54	113658.56
2	93575.76	113669.29	6	93523.36	113693.82	1	93595.32	113659.99
3	93523.12	113695.28	7	93577.77	113666.92			
4	93522.58	113695.58	8	93580.56	113665.43			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001232:3/18

1	93646.13	113752.24	6	93638.19	113752.79	11	93638.66	113748.61
2	93640.32	113755.47	7	93637.99	113751.99	12	93639.18	113747.91
3	93639.62	113754.95	8	93637.93	113751.08	13	93641.42	113743.38
4	93639.02	113754.32	9	93638.03	113750.27	14	93642.04	113744.78
5	93638.54	113753.59	10	93638.27	113749.38	1	93646.13	113752.24

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001232:3/19

1	93594.91	113659.23	3	93599.79	113669.1	1	93594.91	113659.23
2	93609.8	113686.43	4	93599.64	113668.81			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001232:3/20

1	93581.69	113664.87	10	93582.51	113676.69	19	93575.77	113675.99
2	93584.14	113670.77	11	93583.83	113677.13	20	93575.27	113675.32
3	93584.39	113671.55	12	93583.04	113677.44	21	93574.9	113674.59
4	93584.51	113672.37	13	93580.24	113677.63	22	93572.65	113669.45
5	93584.69	113673.19	14	93579.41	113677.68	23	93577.77	113666.92
6	93584.34	113674.01	15	93578.59	113677.59	24	93580.56	113665.43
7	93584.05	113674.78	16	93577.79	113677.27	1	93581.69	113664.87
8	93583.64	113675.5	17	93577.04	113677.02			
9	93583.12	113676.14	18	93576.36	113676.55			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001232:3/21

1	93620.7	113706.59	6	93621.99	113711.53	11	93620.18	113709.62
2	93625.28	113714.68	7	93621.35	113712.9	12	93620.28	113708.74
3	93624.39	113714.62	8	93620.84	113712.17	1	93620.7	113706.59
4	93623.53	113714.4	9	93620.47	113711.37			
5	93622.72	113714.03	10	93620.25	113710.51			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001232:3/22

1	93600.51	113669.45	6	93599.87	113671.56	11	93602.43	113676.65
2	93600.09	113670.2	7	93600.18	113674.36	12	93603.17	113676.59
3	93599.82	113671.01	8	93600.63	113675.1	13	93603.95	113677.13
4	93599.69	113671.86	9	93601.14	113675.71	14	93604.75	113677.19
5	93599.71	113672.72	10	93601.74	113676.23	1	93600.51	113669.45

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001232:3/23

1	93584.24	113663.62	11	93580.56	113672.24	21	93573.75	113670.3
2	93584.58	113666.8	12	93579.75	113672.33	22	93572.99	113670.52
3	93584.59	113667.62	13	93578.93	113672.29	23	93572.2	113670.62
4	93584.68	113668.44	14	93578.13	113672.11	24	93571.41	113670.59
5	93584.23	113669.22	15	93577.37	113671.8	25	93570.64	113670.44
6	93583.85	113669.98	16	93576.67	113671.38	26	93577.77	113666.92
7	93583.56	113670.62	17	93576.05	113670.85	27	93580.56	113665.43
8	93582.77	113671.2	18	93575.53	113670.22	1	93584.24	113663.62
9	93582.99	113671.66	19	93575.12	113669.52			
10	93583.35	113672.02	20	93574.86	113669.96			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001232:3/24

1	93553.23	113679.05	2	93552.87	113679.81	3	93552.39	113680.5

4	93551.81	113681.11	7	93549.56	113682.22	10	93547.07	113682.1
5	93551.13	113681.6	8	93548.73	113682.32	1	93552.23	113679.05
6	93550.37	113681.88	9	93547.89	113682.28			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001232:3/25

1	93556.49	113715.77	3	93561.29	113715.37	13	93564.11	113718.9
2	93557.21	113718.37	8	93562.94	113718.74	18	93562.29	113718.14
3	93558	113715.09	9	93562.56	113716.21	15	93562.6	113717.43
4	93558.81	113714.96	10	93563.1	113716.78	16	9356.74	113715.83
5	93559.64	113714.95	11	93563.55	113717.43	17	9356.48	113716.58
6	93560.46	113715.09	12	93563.88	113718.14	1	9356.49	113719.77

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001232:3/26

1	93597.04	113741.09	3	93597.67	113741.92	5	93609.71	113761.78
2	93597.53	113741.7	4	93609.8	113761.32	1	93597.04	113741.09

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001232:3/27

1	93600.7	113699.8	7	93522.54	113700.64	13	93522.79	113694.68
2	93594.09	113673.07	8	93522.19	113699.67	14	93523.36	113693.82
3	93580.94	113699.63	9	93521.99	113699.66	15	93577.77	113666.92
4	93522.08	113705.81	10	93521.96	113697.63	16	93580.56	113665.43
5	93523.66	113702.37	11	93522.08	113696.63	17	93594.54	113658.56
6	93523.03	113701.55	12	93522.36	113695.64	1	93600.7	113699.8

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001232:3/28

1	93594.54	113650.56	3	93633.9	113729.95	9	93593.74	113658.95
2	93619.78	113704.63	6	93646.13	113752.24	1	93594.54	113658.56
3	93619.66	113704.73	7	93645.62	113752.52			
4	93612.16	113726.86	8	93594.17	113659.56			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001232:3/29

1	93582.56	113664.55	6	93581.87	113666.75	11	93579.54	113667.05
2	93582.48	113665.02	7	93581.49	113667.04	12	93578.13	113666.75
3	93582.49	113665.49	8	93581.02	113667.23	13	93578.82	113666.56
4	93582.39	113665.95	9	93580.51	113667.3	14	93580.56	113665.43
5	93582.18	113666.38	10	93580.01	113667.24	1	93582.36	113664.55

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001232:3/30

1	93525.2	113692.91	6	93524.72	113695.41	11	93522.91	113694.47
2	93525.39	113693.42	7	93524.26	113695.71	12	93523.36	113693.82
3	93525.44	113693.97	8	93522.07	113696.69	1	93525.2	113692.91
4	93525.34	113694.51	9	93522.26	113695.91			
5	93525.1	113695.01	10	93522.54	113695.17			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001232:3/31

1	93646.13	113752.24	8	93633.58	113754.71	15	93633.47	113749
2	93637.98	113756.77	9	93632.14	113751.09	16	93634.02	113748.32
3	93637.13	113756.75	10	93632.84	113751.21	17	93634.68	113747.74
4	93636.3	113756.6	11	93632.66	113752.25	18	93635.44	113747.29
5	93635.51	113756.31	12	93632.64	113751.47	19	93641.73	113744.27
6	93634.78	113755.89	13	93632.77	113750.6	1	93646.13	113752.24
7	93634.13	113755.35	14	93633.05	113749.77			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001232:3/32

1	93630.39	113727.53	5	93634.61	113769.76	14	93558.48	113716.58
2	93627.59	113722.35	6	93609.93	113761.64	15	93523.66	113702.17
3	93621.13	113726.03	7	93609.71	113761.78	16	93523.03	113701.55
4	93624.02	113731.64	8	93594.95	113737.68	17	93522.54	113700.64
1	93630.39	113727.53	9	93595.18	113737.47	18	93522.19	113699.67
1	93626.97	113717.68	10	93590.37	113729.84	19	93521.99	113698.66
2	93632.16	113726.86	11	93562.29	113718.14	20	93521.96	113697.63
3	93633.9	113729.95	12	93562.6	113717.43	21	93522.08	113696.63
4	93646.13	113752.24	13	93558.74	113715.83	22	93523.36	113695.61

23	93522.79	113694.68	27	93607.79	113699.43	31	93618.56	113706.05
24	93523.36	113695.82	28	93610.12	113700.9	32	93618.52	113707.99
25	93556.35	113677.51	29	93612.36	113702.5	1	93626.97	113717.68
26	93605.4	113698.09	30	93614.51	113704.22			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001232:3/33

1	93621.13	113726.03	6	93611.26	113719.86	16	93619.47	113719.95
2	93627.59	113722.35	7	93612.19	113721.54	17	93621.33	113740.67
3	93630.39	113727.53	8	93611.49	113721.41	18	93623.3	113741.01
4	93624.02	113731.04	9	93611.15	113725.38	19	93625.3	113740.96
1	93621.13	113726.03	10	93611.22	113727.38	20	93627.25	113740.5
1	93632.16	113726.86	11	93611.69	113729.33	21	93638.83	113739.8
2	93624.28	113712.92	12	93612.47	113731.03	22	93615.22	113736.29
3	93622.64	113711.66	13	93615.36	113736.04	23	93616.78	113735.21
4	93616.18	113717.34	14	93616.36	113737.47	24	93633.9	113729.95
5	93614.65	113716.41	15	93617.79	113738.36	1	93632.16	113726.86

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001232:3/34

1	93621.13	113726.03	8	93522.19	113699.67	20	93609.93	113761.64
2	93627.59	113722.35	9	93522.54	113700.64	21	93614.61	113769.76
3	93630.39	113727.53	10	93523.03	113701.55	22	93646.13	113752.24
4	93624.02	113731.04	11	93523.66	113702.37	23	93633.9	113729.95
1	93621.13	113726.03	12	93558.48	113716.58	24	93632.16	113726.86
1	93557.88	113676.76	13	93558.74	113715.83	25	93633.82	113712.11
2	93523.36	113693.82	14	93562.6	113717.43	26	93623.06	113711.14
3	93522.79	113694.68	15	93562.29	113718.14	27	93619.34	113707.6
4	93522.36	113695.81	16	93590.35	113729.84	28	93615.03	113703.49
5	93522.08	113696.61	17	93595.18	113737.47	29	93604.99	113696.47
6	93521.96	113697.63	18	93594.95	113737.68	30	93518.15	113676.87
7	93521.99	113698.66	19	93600.71	113761.78	1	93557.88	113676.76

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001232:3/35

1	93621.13	113726.03	8	93522.19	113699.67	20	93609.93	113761.64
2	93627.59	113722.35	9	93522.54	113700.64	21	93614.61	113769.76
3	93630.39	113727.53	10	93523.03	113701.55	22	93646.13	113752.24
4	93624.02	113731.04	11	93523.66	113702.37	23	93633.9	113729.95
1	93621.13	113726.03	12	93558.48	113716.58	24	93632.16	113726.86
1	93557.88	113676.76	13	93558.74	113715.83	25	93633.82	113712.11
2	93523.36	113693.82	14	93562.6	113717.43	26	93623.06	113711.14
3	93522.79	113694.68	15	93562.29	113718.14	27	93619.34	113707.6
4	93522.36	113695.81	16	93590.35	113729.84	28	93615.03	113703.49
5	93522.08	113696.61	17	93595.18	113737.47	29	93604.99	113696.47
6	93521.96	113697.63	18	93594.95	113737.68	30	93518.15	113676.87
7	93521.99	113698.66	19	93600.71	113761.78	1	93557.88	113676.76

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001232:3/36

1	93646.13	113752.24	13	93523.03	113701.55	25	93615.03	113703.49
2	93614.61	113769.76	14	93522.54	113700.64	26	93619.34	113707.6
3	93609.93	113761.64	15	93522.19	113699.67	27	93623.06	113711.14
4	93609.71	113761.78	16	93521.99	113698.66	28	93633.82	113712.11
5	93594.95	113737.68	17	93521.96	113697.63	29	93632.16	113726.86
6	93595.18	113737.47	18	93522.08	113696.61	30	93633.9	113729.95
7	93590.35	113729.84	19	93522.36	113695.81	1	93646.13	113752.24
8	93562.29	113718.14	20	93522.79	113694.68	1	93630.39	113727.53
9	93562.6	113717.43	21	93523.36	113693.82	2	93627.59	113722.35
10	93558.74	113715.83	22	93557.88	113676.76	3	93621.13	113726.03
11	93558.48	113716.58	23	93558.15	113676.87	4	93624.02	113731.04
12	93523.66	113702.37	24	93604.99	113696.47	1	93630.39	113727.53

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001232:3/37

1	93646.13	113752.24	13	93523.03	113701.55	25	93615.03	113703.49
2	93614.61	113769.76	14	93522.54	113700.64	26	93619.34	113707.6
3	93609.93	113761.64	15	93522.19	113699.67	27	93623.06	113711.14
4	93609.71	113761.78	16	93521.99	113698.66	28	93633.82	113712.11
5	93594.95	113737.68	17	93521.96	113697.63	29	93632.16	113726.86
6	93595.18	113737.47	18	93522.08	113696.61	30	93633.9	113729.95
7	93590.35	113729.84	19	93522.36	113695.81	1	93646.13	113752.24
8	93562.29	113718.14	20	93522.79	113694.68	1	93630.39	113727.53
9	93562.6	113717.43	21	93523.36	113693.82	2	93627.59	113722.35
10	93558.74	113715.83	22	93557.88	113676.76	3	93621.13	113726.03
11	93558.48	113716.58	23	93558.15	113676.87	4	93624.02	113731.04
12	93523.66	113702.37	24	93604.99	113696.47	1	93630.39	113727.53

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001232:3/38

1	93577.49	113667.00	21	93629.13	113730.23	41	93618.04	113732.11
2	93577.77	113666.92	22	93621.29	113729.7	42	93611.37	113729.25
3	93579.29	113666.11	23	93624.02	113731.04	43	93607.89	113717.8
4	93579.31	113666.23	24	93624.41	113730.82	44	93603.11	113709.6
5	93579.58	113666.78	25	93624.42	113730.84	45	93599.34	113703.51
6	93579.82	113667.59	26	93624.66	113730.69	46	93596.62	113702.16
7	93579.92	113668.16	27	93630.39	113727.53	47	93597.31	113700.59
8	93585.17	113678.19	28	93630.07	113726.94	48	93591.16	113696.41
9	93586.14	113679.94	29	93630.42	113727.04	49	93594.06	113695.43
10	93590.48	113684.92	30	93630.95	113728.02	50	93590.16	113687.5
11	93591.94	113686.03	31	93631.06	113728.44	51	93590.1	113687.15
12	93592.09	113686.89	32	93630.92	113728.99	52	93589.11	113686.39
13	93595.63	113694.1	33	93630.63	113729.3	53	93584.53	113681.14
14	93596.72	113695.05	34	93628.92	113730.35	54	93584.43	113681.03
15	93598.99	113699.48	35	93624.61	113733.1	55	93583.57	113679.07
16	93600.28	113701.04	36	93624.17	113733.24	56	93578.11	113669.02
17	93601.08	113702.51	37	93621.89	113733.1	57	93577.99	113668.79
18	93604.82	113708.58	38	93621.29	113732.78	58	93577.87	113668.01
19	93609.59	113716.76	39	93622.66	113731.79	59	93577.71	113667.52
20	93613.02	113723.11	40	93618.54	113732.32	60	93577.49	113667.06

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001232:3/39

1	93523.66	113702.37	3	93609.71	113761.78	18	93614.61	113769.76
2	93523.03	113701.55	4	93594.95	113737.68	1	93646.13	113752.24
3	93522.88	113701.28	5	93595.18	113737.47	2	93644.77	113752.99
4	93522.93	113701.35	6	93590.35	113729.84	3	93618.27	113705.46
5	93523.66	113702.37	7	93579.89	113725.48	4	93619.78	113704.63
1	93579.13	113666.19	8	93617.02	113706.11	5	93619.66	113704.75
2	93580.56	113665.43	9	93626.1	113721.09	6	93612.16	113726.86
3	93594.54	113658.56	10	93621.13	113726.03	7	93613.6	113729.95
4	93579.13	113666.19	11	93624.02	113731.04	8	93646.13	113752.24
1	93614.61	113769.76	12	93629.11	113728.23			
2	93609.93	113761.64	13	93643.14	113753.9			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001232:3/40

1	93577.26	113667.17	21	93621.28	113729.84	41	93617.98	113732.26
2	93577.77	113666.92	22	93621.35	113729.87	42	93611.26	113723.11
3	93579.13	113666.2	23	93624.02	113731.04	43	93607.77	113717.88
4	93579.31	113666.43	24	93624.29	113730.89	44	93602.99	113709.68
5	93579.58	113666.93	25	93624.38	113731.04	45	93599.22	113703.58
6	93579.76	113668.16	26	93626.62	113729.61	46	93598.5	113702.24
7	93585.24	113678.23	27	93630.39	113727.53	47	93597.19	113700.67
8	93586.02	113680.02	28	93630	113726.82	48	93595.06	113696.5
9	93590.38	113685.02	29	93630.54	113726.97	49	93591.95	113695.73
10	93591.81	113686.11	30	93631.14	113728.06	50	93590.03	113687.55
11	93591.95	113686.93	31	93631.25	113728.49	51	93589.97	113687.22
12	93595.52	113694.39	32	93631.3	113729.04	52	93589.01	113686.49
13	93596.61	113695.15	33	93630.8	113729.35	53	93584.31	113681.1
14	93598.87	113699.58	34	93628.99	113730.47	54	93583.45	113679.13
15	93600.17	113701.12	35	93624.56	113733.3	55	93577.99	113669.09
16	93600.95	113702.51	36	93624.12	113733.43	56	93577.9	113668.92
17	93604.7	113708.65	37	93621.54	113733.29	57	93577.52	113667.89
18	93609.47	113716.83	38	93621.21	113732.98	58	93577.26	113667.17
19	93612.9	113722.19	39	93622.89	113731.94			
20	93619.07	113730.38	40	93618.49	113732.47			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001232:3/41

1	93558.59	113716.25	5	93582.31	113717.31	1	93609.87	113761.68
2	93558.48	113716.58	1	93587.64	113728.71	2	93606.71	113761.78
3	93523.66	113702.37	2	93582.29	113718.34	3	93594.95	113737.68
4	93523.03	113701.55	3	93562.54	113717.58	4	93594.97	113737.66
5	93524.51	113702.21	4	93562.91	113718.02	5	93609.87	113761.68
6	93557.88	113716	5	93561.84	113718.4	1	93614.77	113769.67
7	93558.54	113716.26	6	93587.64	113728.71	2	93614.61	113769.76
8	93558.59	113716.25	1	93591.07	113730.97	3	93610.98	113763.43
1	93562.31	113717.31	2	93590.89	113729.9	4	93611.34	113764.04
2	93559.54	113716.16	3	93590.41	113729.92	5	93614.77	113769.67
3	93560.06	113716.11	4	93590.92	113730.7			
4	93561.93	113716.86	5	93591.07	113730.97			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001232:3/42

1	93562.29	113718.14	2	93562.6	113717.43	3	93558.74	113715.83

4	93556.68	113716.58	13	93522.36	113693.63	22	93643.14	113753.9
5	93573.66	113702.37	14	93522.79	113694.68	23	93629.11	113738.33
6	93522.93	113701.35	15	93523.36	113693.82	24	93638.39	113727.53
7	93522.88	113701.28	16	93577.77	113666.92	25	93627.59	113722.35
8	93522.54	113700.64	17	93579.13	113666.39	26	93626.3	113723.09
9	93522.19	113699.67	18	93594.54	113658.56	27	93617.03	113706.11
10	93523.99	113698.66	19	93619.78	113704.63	28	93579.89	113725.48
11	93523.96	113697.63	20	93618.27	113705.46	29	93562.29	113718.14
12	93522.08	113696.61	21	93644.77	113752.99			

Приложение № 11 к акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

КОПИЯ ПАСПОРТА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

Экземпляр № 1

782411428080005

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



13.05.2024

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание Государственного Заемного банка (с оградой)

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

1790-1793-е гг., 1839-1840-е гг., 1864-1875-е гг., 1930-1932-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Здание Государственного Заемного банка (с оградой)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 1088-рп от 13.08.2024 г.

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

Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, 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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Здание Государственного Заемного банка (с оградой)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 1088-рп от 13.08.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории местоположение, габариты и конфигурация трех лицевых корпусов, расположенных на угловом участке, на пересечении пер. Гривцова, наб. кан. Грибоедова и Казанской ул. и дворового корпуса, расположенного по оси «север-юг» от Казанской ул. до наб. кан. Грибоедова, включая воротные проезды лицевого корпуса по пер. Гривцова и дворового корпуса, объемно-планировочное решение дворового пространства, кирпичная ограда по красной линии Казанской ул.; габариты, высотные отметки и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл). Конструктивная система исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период с 1790-х по 1917 гг.) наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды: коробовый (западной части), прусский по металлическим балкам (восточной части) – воротного проезда лицевого корпуса; подвала – лицевого корпуса по кан. Грибоедова; коробовые: – 1-го этажа дворового корпуса; коробовые с распалубками – 1-го этажа лицевого корпуса по кан. Грибоедова; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая: парадную лестницу корпуса по пер. Гривцова (1 ЛК) – трехмаршевую, на косоурах, со ступенями и площадками из известняка, с площадками по сводам, с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек с перехватами, соединенными арочками; по верхнему полю ажурный фриз из неправильных многоугольников с заполнением в виде цветка в профилированном круглом обрамлении и тирса (?); треугольные пространства между многоугольниками с половинками цветков; нижняя стойка в виде волюты с канелированным столбиком с перехватами; с профилированным деревянным поручнем; 2-ЛК – трехмаршевую, с известняковыми ступенями, с площадками – наливными с мраморной крошкой, в технике терazzo, геометрического рисунка, с металлическим ограждением в виде вертикальных парных стоек, декорированных волютами и фигурных опорных столбиков, с профилированным деревянным поручнем, с площадками по сводам; служебные лестницы (3 ЛК, 4 ЛК, 5 ЛК) – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем; служебная лестница (6 ЛК) – трехмаршевая, трапециевидная в плане, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем; Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестничных клеток, их вестибюлей Архитектурно- художественное решение фасадов лицевые фасады: четырехэтажные (фасад по Казанской ул. – с аттиковым этажом по центральным осям фасада), выполнены в приемах классицизма: вид материала и характер отделки цоколя – гранит; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст, руст «под шубу» (восточная часть корпуса по наб. кан. Грибоедова) – в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка – в уровне 2-4- го, аттикового этажей); воротный проезд – местоположение (по фасаду по пер. Гривцова), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (верный руст, замковый камень); заполнение воротного проема – материал (металл), конструкция (ворота двухстворчатые), рисунок (геометрический); существующие дверные проемы (3) – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторический рисунок, единство цветового решения и материал (дерево) оконных заполнений; оформление оконных проемов: замковые камни – в уровне 1-го этажа; треугольные сандрики на кронштейнах, линейные сандрики (чередуются через одно окно) – в уровне 2-го этажа; профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы; венчающий профилированный карниз; аттиковый этаж – отрезок профилированного карниза; ограда – местоположение (по красной линии Казанской ул.), габариты, конфигурация; вид материала и характер отделки цоколя – гранит; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; оформление – лопатки, профилированный карниз; центральные и боковые оси с аттиковыми объемами с профилированными карнизами; центральные оси – с нишами-конхами, декорированными замковыми камнями; исторический воротный проем – местоположение (восточная часть), габариты, конфигурация (с лучковым завершением); заполнение воротного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки); дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок оконных заполнений; профилированные междуэтажные тяги; венчающий профилированный карниз.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Здание Государственного Засемного банка (с оградой)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 1088-рп от 13.08.2024 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

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



06 . 03 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Приложение № 12 к акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

КОПИЯ ПИСЬМА УНИВЕРСИТЕТА ИТМО ОТ 11.06.2025 №88-50-47/110



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования
«Национальный исследовательский университет ИТМО»
(Университет ИТМО)

Кронверкский пр-т, д. 49, лит. А,
Санкт-Петербург, Россия, 197101
Тел.: (812) 480-00-00 | Факс: (812) 232-23-07
ed@itmo.ru | itmo.ru

11.06.2025 № 88-50-47/140

Генеральному директору
ООО «Агентство строительной экспертизы»
Д.С. Дехтереву
150040, г. Ярославль, пр. Октября, д. 56,
оф. 207А, телефон: +7 (920) 117-78-74,
e-mail: 9201177874@mail.ru

Уважаемый Денис Сергеевич!

Между федеральным государственным автономным образовательным учреждением высшего образования «Национальным исследовательским университетом ИТМО» (Университет ИТМО, Заказчик) и Обществом с ограниченной ответственностью «Агентство строительной экспертизы» (ООО «Агентство строительной экспертизы», Подрядчик) заключен договор подряда от 15.05.2025 г. № 07-ДГИ-Г14-ПД-25 на выполнение работ по корректировке научно-проектной документации «Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного банка (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А.

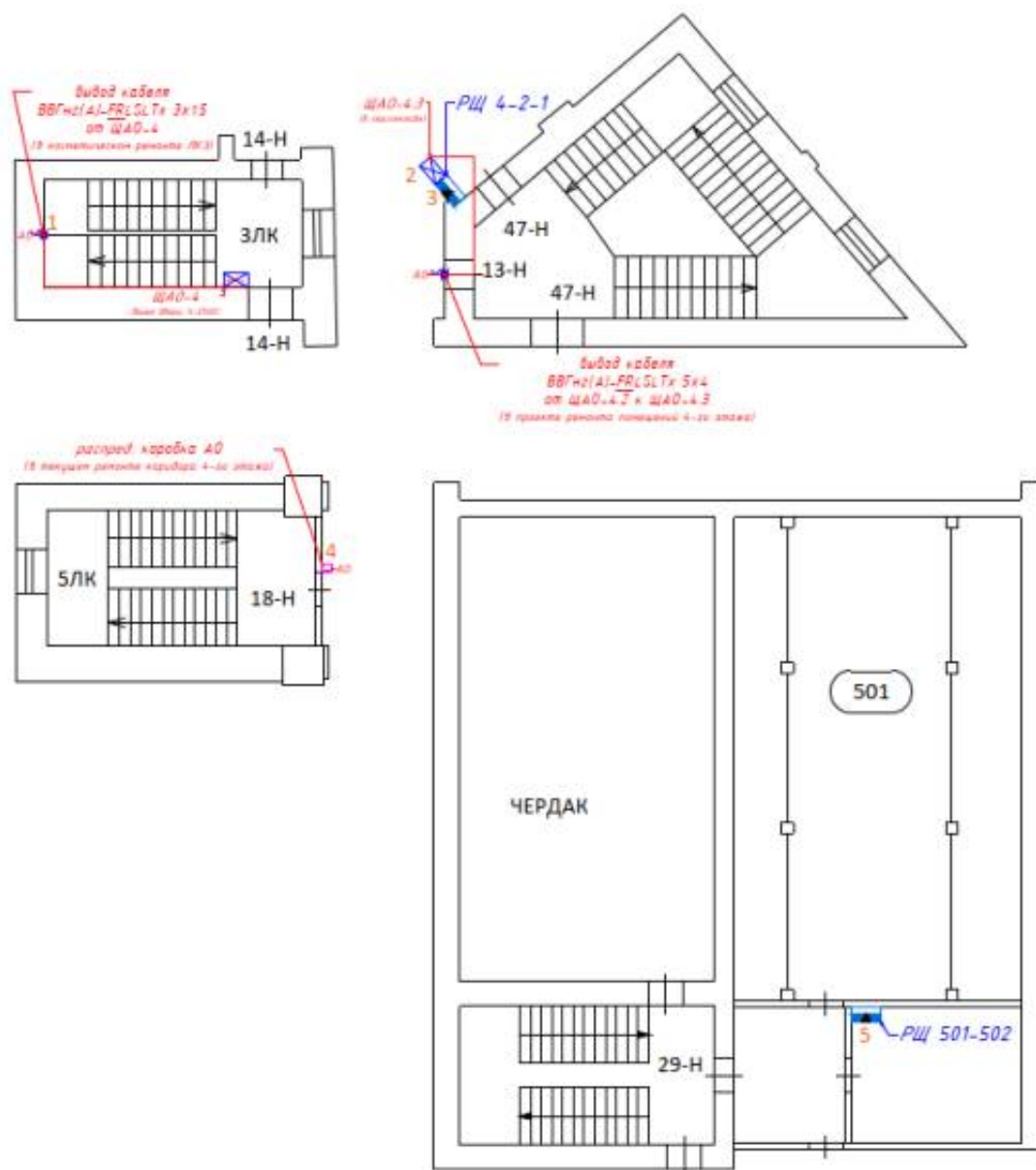
Направляем предлагаемый план с точками подключения к рабочему и аварийному освещению, отмеченными оранжевым цветом: рабочее освещение — к существующим электрическим этажным щитам РЩ, аварийное АО — к выводам огнестойкого кабеля от будущих ЩАО и распределительной коробке, которые будут смонтированы при ремонтах помещений.

Технический директор
Университет ИТМО



Патрушев Н.В.

Исполнитель: Ведущий инженер ДГИ Брыньских А.И. +7(812)480-04-16



Приложение № 13 к акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

КОПИЯ КАДАСТРОВОГО ПАСПОРТА (2009 Г.), КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА (2014 Г.)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

*исправленному
версия*

Лист № 1, всего листов 2

здание

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 28.05.2009

Кадастровый номер
Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер)

78:32:1232-3

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
Ф.И.О. В.В. Титова

1. Описание объекта недвижимого имущества
1.1. Наименование государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный институт системного управления и геоинформатики»
1.2. Адрес (местоположение): университетский район, пер. Гривцова, д. 14-16, литер А

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	муниципальный округ Сенной
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Санкт-Петербург
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	переулок
	наименование	Гривцова
Номер дома	14-16	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Иное описание местоположения	-	

- 1.3. Основная характеристика: общая площадь, 12157.5, кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)
степень готовности объекта незавершенного строительства _____
1.4. Назначение: нежилое
1.5. Этажность: _____
количество этажей 5-6, количество подземных этажей 1
1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1825
1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположен объект недвижимого имущества _____
1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: _____
1.9. Примечание: Наружные границы строения не изменены. Площадь объекта изменена за счет учета перепланировки, акт приемки работ не предоставлен. Этажность: надземная: 5(4-5), подземная: подвал

- 1.10. ГУП «ГУИОН». Свидетельство серия РН-И №000153, запись в реестре аккредитованных
(наименование органа или организации)
организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. «06» ИЮЛЯ 2009 г.



Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
Ф.И.О. В.В. Титова

(Титова В.В.)
Ф.И.О.

М.П. «28» мая 2009 г.



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здание

(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

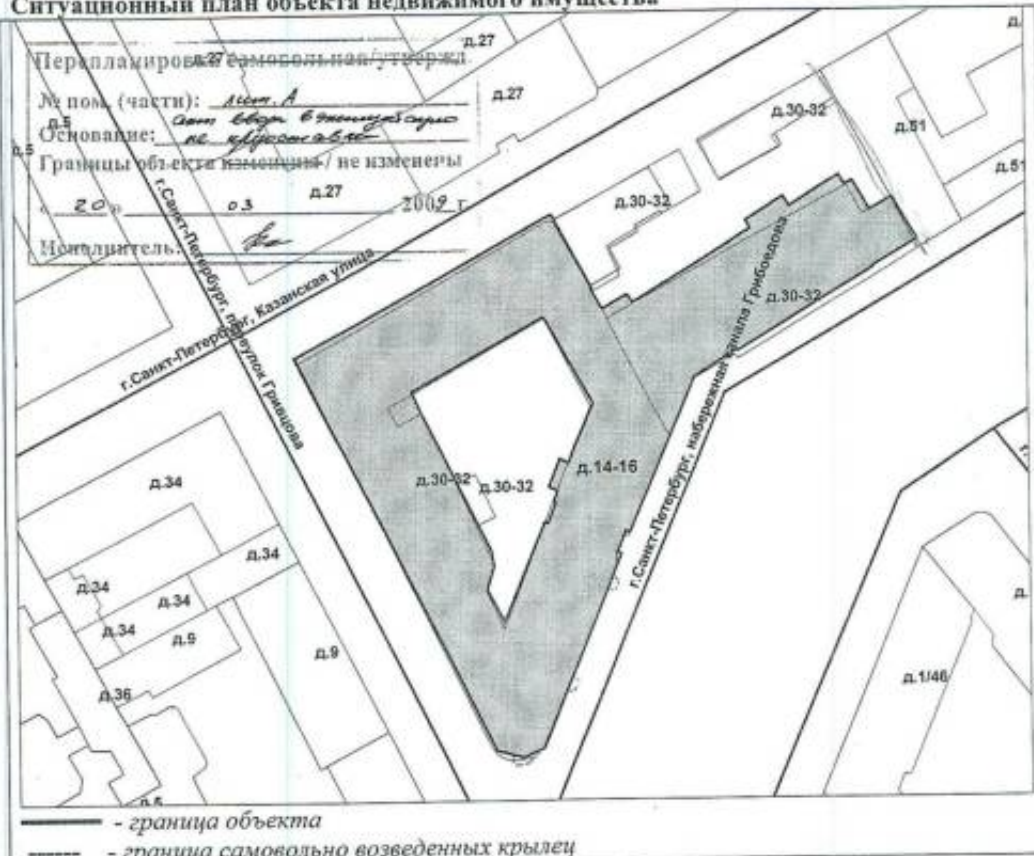
Кадастровый номер

Инвентарный номер

(ранее присвоенный учетный номер)

48:32:1232:3:9

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:1000

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. Г. Гурьян 20__ г.

06 ИЮЛ 2009

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ЦИБ Адмиралтейского района

(Титова В.В.)

Ф.И.О

подпись
М.П. 28 мая 2009 г.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет информационных технологий, механики и оптики»*
район	Адмиралтейский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	переулок Гривцова, дом 14-16, литера А

Квартал № 232
Инвентарный № 01/01-756

*) Наименование указано по данным

ГОУ ВПО «СПб государственного университета ИТМО»

Казанская улица



Масштаб 1:500

1. Регистрация права собственности

реестровый №

Фонд

[illegible]

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		135.3*					
		* в т.ч. кр. 32.6 кв.м,					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

8899.7	Вологод	Отопление	Централизованное горячее водоснабжение	с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	Газоснаб- жение	Электроснабжение	Лифты - шт.	Общая площадь, кв.м
8899.7	Камчатка									
12157.5	от ТЭЦ									
-	от групповой котельной									
-	от собственной котельной	от АГВ	иное	с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	живым газом	насосно-жирские	грузовые
-	от АГВ									
-	иное									
-	иное									
12157.5	Электроснабжение	Лифты - шт.	насосно-жирские	грузовые	Общая площадь, кв.м					
-	насосно-жирские									
-	грузовые									
12157.5	Общая площадь, кв.м									

IV. Общие сведения

Назначение	Нежилое

Использование	Учебно-научное

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 12157,5 кв.м

6)

18)

r)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1825

Число этажей: 5, подвал

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к уд. весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износа на уд. вес конструк. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Искривление горизонтальных линий швов	6		6	35	2.10
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка улучшенная	Глубокие трещины, мелкие пробоины и отслоение накрывочного слоя местами	16 0	+0 +1.65	16 0	20 20	3.2 0
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные; гипсокартонные по металлическому каркасу без утеплителя; кирпичные	Ощутимая зыбкость, отклонение от вертикали, трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями	7		7	30	2.10
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	11		11	25	2.75
		междутяговое	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам				0	
		надпольное	кирпичные своды				0	
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами	5		5	35	1.75
5	Полы	Линолеумные; паркетные; из керамической плитки; каменные	Истертость линолеума у дверей	5	+1.7	6.7	30	2.01
6	Прочие	Оконные	двойные створные; из металлопластика	8		8	20	1.60
		Дверные	филеичные, окрашены; из металлопластика; металлические				20	
7	Внутренняя отделка	подшивные потолки; окраска масляная; штукатурка; окраска	Потемнение и заирожение окрасочного слоя, матовые пятна и подтеки	6		7.65	25	1.91
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	24		22.32	25	5.58
		Водопровод	от городской центральной сети				0	
		Канализация	оброс к городской сеть				0	
		Горячее водоснабжение						
		Ванна						
		Электроосвещение	скрытая проводка				0	
		Радио						
		Телефон	скрытая проводка				0	
		Вентиляция	естественная				0	
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение	кабельное телевидение		+0.24		0	
		Газоснабжение						
		Музыкальный провод						
		Смотровая яма						
	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Выбиты и отбитые места со сквозными трещинами в отдельных ступенях	12		12	30	3.60
			Итого	100.0		101.7		26.60

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{26.60 \times 100}{101.7} = \mathbf{26.0\%}$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Процент износа по уд. весу
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{x \times 100}{100} = 9$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Всправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износа на уд. вес конструк. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия							
	чердачное							
	междутяжное							
	надподвальное							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы							
	Оконные							
	Дверные							
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства							
	Отопление							
	Водопровод							
	Канализация							
	Горячее водоснабжение							
	Ванны							
	Электроосвещение							
	Радио							
	Телефон							
	Вентиляция							
	Лифт							
	Сигнализация							
	Электронизаторы							
	Телевидение							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Смотровая яма							
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{x \cdot 100}{100} = \%$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости и коэфф.										Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На площадь	На увеличение объема	На откл. от группы кпн	На несоблюд. половки	На этажность	На материал	на ползат	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A	ползат	в	9.6	куб. м	29.70	1.02								0.97	0.99	29.4	3500	102900	26	7614
A	Основное строение	в	9.6	куб. м	29.70	1.02								0.97	0.99	29.4	50000	1479000	26	10878
A	(применение объема)	в	9.6	куб. м	29.70	1.02			0.97					0.97	0.96	28.51	12092	344743	28	2551
																	Всего	1917643		14190
Стоимость в ценах 2014 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																		283715282		209949

XI. Техническое описание служебных построек

[illegible][illegible]

XII. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	Назначение	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб.
			длина (м)	ширина/высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	2052189	1521311					2053517	1522387
2014	283715282	209949335					283875665	210079284

По состоянию на 20.03.2009.

« 19 » декабря 2014 г.

« » декабря 2014 г.

« » декабря 2014 г.



(Прокофьева Н.Н.)

(Скобелева И.Е.)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района
(Д.Г. Панина)



XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

КОПИЯ
ВЕРНА



Проту меркано, прошигуровано,
схвалено печитью 6 листов
2014г.
Начальник филиала
ГМД-УВМ-ННБ Центрального
района Д.Г.Панин

Приложение № 14 к акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

КОПИЯ ВЫПИСКИ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

(ЗДАНИЕ, 2024Г.)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Создания о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2024, поступившего на рассмотрение 25.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости

Parsons & Jancy 1

Заголовок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053			
Кадастровый номер:	78-32-0001232-3003		
Номер кадастрового квартала:	78-32-0001232		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78-32-1232-3-9		
Местонахождение:	г.Санкт-Петербург, перекресток Гринкова, дом 14-16, литера А		
Площадь:	12157.5		
Натяжение:	Несколько		
Наименование:	Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Санкт-Петербургский государственный университет информационных технологий, механики и оптики"		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичный		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1825		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	179000000.00		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78-32-0001232-3		
Кадастровые номера помещений, здание-мост, расположенных в здании или сооружении:	78-32-0001232-3030, 78-32-0001232-3031, 78-32-0001232-3032, 78-32-0001232-3033, 78-32-0001232-3034, 78-32-0001232-3035, 78-32-0001232-3036, 78-32-0001232-3037, 78-32-0001232-3038, 78-32-0001232-3039, 78-32-0001232-3040, 78-32-0001232-3041, 78-32-0001232-3042, 78-32-0001232-3043, 78-32-0001232-3044, 78-32-0001232-3045, 78-32-0001232-3046, 78-32-0001232-3047, 78-32-0001232-3048, 78-32-0001232-3049, 78-32-0001232-3050, 78-32-0001232-3051, 78-32-0001232-3052, 78-32-0001232-3053, 78-32-0001232-3054, 78-32-0001232-3055, 78-32-0001232-3056, 78-32-0001232-3057, 78-32-0001232-3058, 78-32-0001232-3059, 78-32-0001232-3060, 78-32-0001232-3061, 78-32-0001232-3062, 78-32-0001232-3063, 78-32-0001232-3064, 78-32-0001232-3065, 78-32-0001232-3066, 78-32-0001232-3067, 78-32-0001232-3068, 78-32-0001232-3069, 78-32-0001232-3070, 78-32-0001232-3071, 78-32-0001232-3072, 78-32-0001232-3073, 78-32-0001232-3074, 78-32-0001232-3075		

ДОКУМЕНТ ПОДЛИНКА
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владимир Владимирович ШИШОВ, доктор технических наук, профессор
ФГБОУ ВПО «Самарский государственный технический университет»
Физико-математический факультет, кафедра физики
Тел.: 8 (832) 235-10-00, 235-10-01
E-mail: shishov@rambler.ru

WILSON, J. H. 1994. *Journal of Herpetology* 28:103-109.

00000112104, 0025447000

Index

Задание	
на объект недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 76	
25.01.2024г. № КУИИ-001/2024-24979053	
Кадастровый номер:	78-32-0001232-3003
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав федератива как земельного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого земельного комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инвентаре:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уточненные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Никова Анастасия Андреевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННЫМ ПОДПИСЫМ

[illegible]

INDICACIÓ DE HEMODINÀMICA D'INTERÈS

REFERENCES

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

Лист № 1 раздела 2			
Всего листов раздела 2: 2			
Всего разделов: 5			
Всего листов выписки: 76			
25.01.2024г. № КУИИ-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003			
1	Привладелец (правообладатель):	1.1	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-30/0095/2016-533 02.09.2016 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	02.09.2016 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0095/2016-533	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность". № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		документ подписан электронной подписью Сиренко: ИВЕРИТЕЛСКОЕ ПОДПИСАНИЕ Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Должность: с 27.06.2022 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист № 2 раздела 2			
Всего листов раздела 2: 2			
Всего разделов: 5			
Всего листов выписки: 76			
25.01.2024г. № КУИИ-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003			
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обеспеченной документацией закладной или электронной закладной:		
	вкладыш о внесении копенской или долевой и регистрационную запись об ипотеке:		
1	Привладелец (правообладатель):	1.2	Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования "Национальный исследовательский университет ИТМО", ИНН: 7813945547
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 78-78-30/0008/2006-488 10.10.2006 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Привлечение к сведениям о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		документ подписан электронной подписью Сиренко: ИВЕРИТЕЛСКОЕ ПОДПИСАНИЕ Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Должность: с 27.06.2022 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

ПОЛНОЕ ИНИЦИАЛЬНОЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ГОСУДАРСТВЕННЫМ ПОДРАЗДЕЛОМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ АДМИНИСТРАЦИИ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ДОПОЛНЕНИЕ к 17.06.2015 по 19.09.2014	Инициалы, Фамилия

[illegible]

Этажи							Лист 7
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 76	
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053							
Кадастровый номер:				78:32:0001232:3003			
27	78:32:0001232:3056	1	4-И	Нежилое	данные отсутствуют	392	
28	78:32:0001232:3057	2	40-И	Нежилое	данные отсутствуют	664,2	
29	78:32:0001232:3058	2	41-И	Нежилое	данные отсутствуют	55,6	
30	78:32:0001232:3059	3	42-И	Нежилое	данные отсутствуют	202,9	
31	78:32:0001232:3060	3	43-И	Нежилое	данные отсутствуют	243,3	
32	78:32:0001232:3061	3	44-И	Нежилое	данные отсутствуют	380,3	
33	78:32:0001232:3062	2	45-И	Нежилое	данные отсутствуют	55,3	
34	78:32:0001232:3063	3	46-И	Нежилое	данные отсутствуют	7,1	
35	78:32:0001232:3064	4	47-И	Нежилое	данные отсутствуют	825,7	
36	78:32:0001232:3065	4	48-И	Нежилое	данные отсутствуют	33,8	
37	78:32:0001232:3066	3	49-И	Нежилое	данные отсутствуют	6,7	
38	78:32:0001232:3067	1, 2, 3, 4	4.ПК, 4.ЛК, 4.ПК, 4.ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	91,4	
39	78:32:0001232:3068	1	5-И	Нежилое	данные отсутствуют	159,3	
40	78:32:0001232:3069	1	50-И	Нежилое	данные отсутствуют	102,9	
41	78:32:0001232:3070	1, 2, 3, 4	5.ПК, 5.ЛК, 5.ЛК, 5.ПК	Нежилое	данные отсутствуют	49,3	
42	78:32:0001232:3071	1	6-И	Нежилое	данные отсутствуют	268,6	
43	78:32:0001232:3072	1, 2, 3, 4	6.ПК, 6.ЛК, 6.ЛК, 6.ПК	Нежилое	данные отсутствуют	141,5	
44	78:32:0001232:3073	2	7-И	Нежилое	данные отсутствуют	885,5	
45	78:32:0001232:3074	1, 2, 3, 4, 5, подвал	7.ПК, 7.ЛК, 7.ЛК, 7.ПК, 7.ЛК, 7.ПК	Нежилое	данные отсутствуют	107,8	
46	78:32:0001232:3075	2	9-И	Нежилое	данные отсутствуют	91,7	

ОБЪЕКТ НЕИЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы Информационно-технического обеспечения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Федеральный центр регистрации недвижимости) Документ от 27.06.2023 № 78:09/004	ИННОВАЦИИ, ФИНАНСЫ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, занимающего на этаже (планы этажа)

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего этажей: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

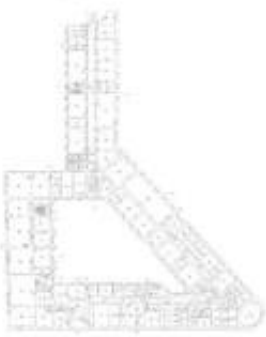
ОБЪЕКТ НЕИЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы Информационно-технического обеспечения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Федеральный центр регистрации недвижимости) Документ от 27.06.2023 № 78:09/004	ИННОВАЦИИ, ФИНАНСЫ

Этажи			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью информационно-телекоммуникационной системы «ФЕДЕРАЛЬНОГО СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ» Документ от 27.06.2023 по 03.06.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Этажи			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью информационно-телекоммуникационной системы «ФЕДЕРАЛЬНОГО СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ» Документ от 27.06.2023 по 03.06.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Заголовок			
№(л) объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУИИ-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78-32-0001232-3003		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба федеральной службы по техническому регулированию и метрологии Федеральное казначейство Дата подписания: 27.06.2023 г. 14:09:30	ФИО Инициалы, Фамилия

Заголовок			
№(л) объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУИИ-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78-32-0001232-3003		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба федеральной службы по техническому регулированию и метрологии Федеральное казначейство Дата подписания: 27.06.2023 г. 14:09:30	ФИО Инициалы, Фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУ ВМ-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторонник: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Подпись: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Регистрационный номер: 78:32:0001232:3003 Документ от 27.06.2023 по 18.09.2024	ИННОВИЦЫ, ФИО

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУ ВМ-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторонник: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Подпись: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Регистрационный номер: 78:32:0001232:3003 Документ от 27.06.2023 по 18.09.2024	ИННОВИЦЫ, ФИО

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0000000740310000070403042108 Выходные: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.06.2023 по 10.06.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0000000740310000070403042108 Выходные: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.06.2023 по 10.06.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

ИЗДАНО ИЛИ ИСПРАВЛЕНО ДОКУМЕНТ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторона: ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДОКЛАДЧИК Высшее федеральное учреждение государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 19.06.2024	Инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

ИЗДАНО ИЛИ ИСПРАВЛЕНО ДОКУМЕНТ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторона: ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДОКЛАДЧИК Высшее федеральное учреждение государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 19.06.2024	Инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписок: 76
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232-3003		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОТОВОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат электронной подписи Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 19.06.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписок: 76
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232-3003		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОТОВОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат электронной подписи Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 19.06.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 32 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00000507801C0002015ACD5C425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2022 по 09.06.2034	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 33 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00000507801C0002015ACD5C425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2022 по 09.06.2034	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

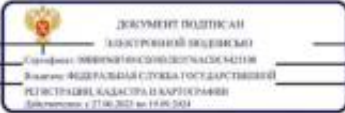
Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 36 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053			
Кадестровый номер: 78:32:0001252:3003		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С серией: ИИН001252/2024-24979053 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 25.01.2024 по 25.01.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 37 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053			
Кадестровый номер: 78:32:0001252:3003		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С серией: ИИН001252/2024-24979053 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 25.01.2024 по 25.01.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Этажи			
под объектом недвижимости			
Лист № 42 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232-3003		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИННЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Этажи			
под объектом недвижимости			
Лист № 43 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232-3003		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИННЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 46 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУ/ВН-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С Сертификатом Информационно-коммуникационных систем Высшего федерального уровня государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 15.06.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 47 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУ/ВН-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С Сертификатом Информационно-коммуникационных систем Высшего федерального уровня государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 15.06.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

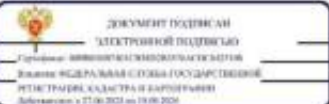
Этажом			
вид объекта недвижимости			
Лист № 50 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232.3003		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

ПОДПИСЬ НАИМенование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0000040100/2024-24979053 Адрес: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ КАДАСТРА И КАРТЕГРАФИИ Адрес электронной почты: 77.06.2023 от 09.09.2023	Инициалы, фамилия

Этажом			
вид объекта недвижимости			
Лист № 51 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232.3003		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

ПОДПИСЬ НАИМенование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0000040100/2024-24979053 Адрес: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ КАДАСТРА И КАРТЕГРАФИИ Адрес электронной почты: 77.06.2023 от 09.09.2023	Инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 60 раздела 8	Всего листов раздела 8: 60	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 61 раздела 8	Всего листов раздела 8: 60	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 76
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 62 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписок: 76
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: ИИНФОРМАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 15.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 63 раздела 8	Всего листов раздела 8: 69	Всего разделов: 5	Всего листов выписок: 76
25.01.2024г. № КУВН-001/2024-24979053			
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: ИИНФОРМАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 15.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Приложение № 15 к акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

КОПИЯ ПИСЬМА КГИОП № 01-26-1270/21-0-0 ОТ 04.08.2021 Г. О СОГЛАСОВАНИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ЗДАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАЕМНОГО БАНКА (С ОГРАДОЙ)», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕР. ГРИВЦОВА, ДОМ 14-16, ЛИТ. А. (ООО «АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ», 2021 Г.)



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

ул. Домоусова, 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, http://kgiop.ru

04 АВГ 2021

№ 01-26-1270/21-0-0

рег. № 01-26-1270/21-0-0 от 02.06.2021

КГИОП СПб
№ 01-26-1270/21-0-1
от 04.08.2021



ООО «Агентство строительной
экспертизы»

просп. Октября, д. 56, оф. 207а
150040, г. Ярославль

Федеральное государственное
автономное образовательное
учреждение высшего образования
«Национальный исследовательский
университет ИТМО»
(Университет ИТМО)
Кронверский пр-т., д. 49, лит.А
Санкт-Петербург, 197101

КГИОП рассмотрел и уведомляет о согласовании представленной проектной документации (табл. 1) по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А.

Проектная документация разработана обществом с ограниченной ответственностью «Агентство строительной экспертизы» (ИНН 7620005347, 150040, Ярославская обл., г. Ярославль, просп. Октября, д. 56, оф. 207а, лицензия № МКРФ 03492 от 20.05.2016, переоформлена приказом от 03.07.2020 № 1059).

На основании Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта культурного наследия выполнение проектных решений не оказывает влияния от 22.01.2021.

Основанием для согласования проектной документации, является рассмотренное КГИОП положительное заключение историко-культурной экспертизы, оформленное Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А (Гривцова пер., 14-16, Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32), предусмотренных проектом: «Научно-проектная документация. Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» (2021 г.), который разработан экспертной комиссией в составе Штиглиц М.С., Орлова В.П., Кирикова Б.М.

Таблица 1

№ тома	Шифр	Наименование	Примечание
1.	НПД-09-21-ИРД	Раздел I. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ	Рег. № 01-26-1270/21 по 2 т.
2.	НПД-09-21-ИИ	Раздел II. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.	
3.	НПД-09-21-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные	

		исследования (архитектурные обмеры)
4.	НПД-09-21-ОТС	Часть 3. Инженерно-технические исследования
5.	НПД-09-21-КНИ	Часть 4. Отчет по комплексным научным исследованиям
6.	НПД-09-21-Э.ПЗ	Раздел III. Проект ремонта. Стадия – Эскизный проект. Часть 1. Пояснительная записка
7.	НПД-09-21-Э.АР	Часть 2. Архитектурные решения
8.	НПД-09-21-Э.КР	Часть 3. Конструктивные решения
9.	НПД-09-21-ПД.ПЗ	Стадия – Проект. Часть 1. Пояснительная записка
10.	НПД-09-21-ПД.АР	Часть 2. Архитектурные решения
11.	НПД-09-21-ПД.КР	Часть 3. Конструктивные решения
12.	НПД-09-21-ПД.ЭО	Часть 4. Система электроснабжения
13.	НПД-09-21-ПД.ТР	Часть 5. Технологические рекомендации
14.	НПД-09-21-ПД.ПОР	Часть 6. Проект организации реставрации
15.	НПД-09-21-ПД.СМ	Часть 7. Сводный сметный расчет

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

А.О. Смелков

Басула Я.В., 312-36-16
Зарембо Я.В., 710-48-50
Захаров П.А.

Приложение № 16 к акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

**КОПИЯ ПРОГРАММЫ ИССЛЕДОВАНИЙ НА РЕМОНТ КРЫШИ (ООО «АГЕНТСТВО
СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ», 2021 Г.)**



**«АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

Лицензия Министерство культуры РФ
№ МКРФ 03492 от 20.05.2016 г.

**Заказчик: Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования «Национальный исследовательский университет ИТМО»**

Договор подряда № А 410-20 от 30 декабря 2020 г.

**Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание
Государственного Заемного банка (с оградой)»
(Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16)**

ПРОГРАММА ИССЛЕДОВАНИЙ

**по выявленному объекту культурного наследия
«Здание Государственного Заемного банка (с оградой)»**

Генеральный директор
ООО «Агентство строительной экспертизы»

Главный архитектор проекта



Д.С. Дехтерев

Т.А. Торопова

ЯРОСЛАВЛЬ – САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, 2021 Г.

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ИССЛЕДОВАНИЙ

Технические исследования выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» необходимы для обеспечения его сохранности как объекта культурного наследия.

Целями и задачами исследований являются:

- Проработка и анализ имеющихся материалов и технической документации по объекту исследований;
- Реконгносцировки и уточнение объемов исследований;
- Обмерные работы в объеме, необходимом для целей исследования;
- Визуальное и инструментальное обследование конструкций и элементов крыши и кровли с выявлением имеющихся дефектов и повреждений;
- Определение действительного технического состояния конструкций и элементов крыши и кровли;
- Визуальный осмотр и привязка сетей теплоснабжения и электроснабжения;
- Уточнение материалов теплоизоляции чердачного перекрытия;
- Выполнение отбора проб материалов отделочного покрытия и образцов конструкций;
- Выводы о техническом состоянии обследуемых конструкций;
- Разработка рекомендаций по дальнейшему ремонту конструкций и элементов крыши и кровли; устройству теплоизоляции инженерных коммуникаций и чердачного перекрытия; устройству сетей освещения; мероприятиям молниезащиты и заземлению.

Все работы должны быть выполнены в соответствии с действующими нормативными документами и государственными стандартами, так же не противоречить Федеральному закону №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Объект культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», располагается на участке, окруженном с трёх сторон улицами (Казанская ул., пер. Гривцова и наб. кан. Грибоедова).

Переулок с современным названием – Гривцова, как улица, появился в первой половине XVIII века. 20 августа 1739 года улица была названа как Малая Сарская, это было связано с тем, что она являлась началом дороги в Царское Село. С 1772 года улица имела название – Конный переулок, – наименование, связанное с тем, что в это время на Сенной площади существовали конные площадки, где торговали лошадьми.

Современное название переулок получил 15 декабря 1952 года, в честь А.И. Гривцова, военного шофёра, участника обороны Ленинграда, Героя Советского Союза.

До середины XVIIIв. кредитованием хозяйственной деятельности в Российской империи занимались главным образом ростовщики. Только организаторы мануфактур и купцы, занимавшиеся внешнеторговыми операциями, пользовались иногда казенными

ссудами, большей частью беспроцентными. Основными займодавцами первых петербургских купцов стали их иностранные торговые партнеры. Ссуды выдавались на срок до одного года и использовались преимущественно для торговых операций. Кредитные сделки с иностранными коммерсантами первоначально оформлялись как заемные кабалы, но постепенно их вытеснял вексельный кредит.

Еще в начале XVIIIв. значительно увеличился оборот векселей (главным образом переводных), которые стали, по сути, первыми ценными бумагами. Российское правительство довольно быстро оценило удобства вексельного обращения и стало активно использовать переводные векселя для различных казенных нужд. 16 мая 1729 г. был опубликован Устав вексельный, составление которого началось еще при Петре I.

В годы царствования Екатерины I и Петра II продолжалось создание юридических условий для развития торгового кредита. Правительство поддерживало и расширяло вексельные обороты, поощряло придворных банкиров. В этот период была образована Комиссия о коммерции, которая рассмотрела проекты первых банковских учреждений.

Монетная контора, созданная Петром II в 1729 г., представляла собой своеобразный государственный ломбард, выдававший частным лицам ссуды на срок до трех лет под 8% годовых. Несколько позже, в 1733 г., этому ломбарду был разрешено осуществлять банковские операции с движимым и недвижимым имуществом. Однако Монетная контора не решала проблем развития кредита из-за высокого ссудного процента, доходившего до 22%.

В соответствии с Указом от 23 июня 1754г. об учреждении Государственного Заемного банка, который состоял из двух самостоятельных банков: для дворянства в Москве и Санкт-Петербурге (Дворянский банк) и для развития при Санкт-Петербургском порте коммерции и купечества (Купеческий банк).

Капитал Дворянского банка составлял 750 тыс. руб., его операции сводились к выдаче дворянам ссуд в размере от 500 до 10 000 руб. из расчета 6% годовых. В залог принимались золото, серебро и население поместья (земля с прикрепленными к ней крестьянами). Этот порядок выдачи ссуд просуществовал до отмены крепостного права.

К периоду вступления на престол императрицы Екатерины II финансовое положение Дворянского банка было весьма непрочным, так как все его средства были розданы и заморожены. Несмотря на принятые Екатериной II меры по оздоровлению деятельности банка, на получаемые им подкрепления из бюджета и постоянное пополнение капитала, над Дворянским банком часто нависала угроза банкротства.

К 1796 году активы Дворянских банков передаются на баланс новообразованного «Государственного Заёмного Банка», который поддерживал сельское хозяйство ссудами для мелких и крупных землевладельцев. В таком виде банковская система просуществовала вплоть до восшествия на престол императора Александра I, который в 1817 году решил основать «Государственный Коммерческий Банк».

Постепенно этот банк открыл большую сеть региональных представительств в крупных городах царской России – Москве, Санкт-Петербурге, Киеве и других городах.

Создание Заёмного банка напрямую связано с Жалованной грамотой дворянству и Жалованной грамотой городам (1785г.). Согласно им дворянство и купечество получили различные привилегии. Дворяне были освобождены от обязательств государственной службы, различных повинностей, наделены правом владения и полного распоряжения земельной собственностью, деревнями, фабриками, заводами и пр. Купцы в зависимости от положения в гильдии имели право заниматься торговыми промыслами в России и за её пределами, заводить предприятия и иметь торговые суда, входить в городскую Думу.

Для реализации своих привилегий дворянством и купечеством были созданы не только новые сословные институты, но и новое кредитное учреждение Заёмный банк, организованный на основе упразднённых в 1786 году дворянских банков.

Манифест от 28 июня 1786 г., объявлявший о создании Заёмного банка, определил в качестве его главной цели долгосрочное ипотечное кредитование дворянства и купечества. Кредиты выдавались банком под низкий процент, что должно было избавить заёмщиков от произвола ростовщиков.

Ещё в процессе создания Заёмного банка главный директор Ассигнационного банка А.П. Шувалов подсчитал, что Заёмный банк принесёт казне 19 млн. руб. чистого дохода. Однако эти расчёты не оправдались, поскольку они основывались на предположении, что весь оборотный капитал банка будет сразу выдан в ссуды, а погашение долгов и выплата процентов по ним будут производиться в срок.

Заёмному банку предполагалось предоставить 22 млн. руб. для выдачи ссуд дворянам и 11 млн. руб. для кредитования городов. Однако хронический бюджетный дефицит не позволил осуществить намеченные ассигнования. Банк предоставлял ссуды дворянству и купечеству под 5% годовых. Дворянам кредит выдавался на 20 лет под залог имений с крепостными. При этом размер ссуды должен был быть не менее 1000 рублей. Купцам – под залог домов и заводов сроком на 22 года на сумму не более 75% оценки недвижимого имущества. Банк осуществлял также приём вкладов с выплатой 4,5% годовых на срок не менее года.

Предполагалось, что новый банк будет кредитовать дворян и купцов по всей России, однако среди его операций преобладало кредитование столичного дворянства. С момента своего основания Заёмный банк находился в ведении императрицы и Сената. Возглавил новый банк сенатор Пётр Васильевич Завадовский (1739- 1812). Участник русско-турецкой войны 1768-1774гг., Завадовский отличился в битвах при Ларге и Кагуле и был одним из составителей текста Кючук- Кайнарджийского мира.

Завадовский подготовил ряд важных правительственных документов, в том числе Манифест об издании учреждения о губерниях (1775 г.).

В 1781г., занимая пост директора Санкт-Петербургского дворянского банка, П.В. Завадовский возглавил комиссию по проверке его деятельности. В процессе работы возник проект обновления этого кредитного учреждения, в результате был создан Заёмный банк. В рапорте о положении дел в Санкт-Петербургском дворянском банке П.В. Завадовский

подробно остановился на многочисленных нарушениях в ведении отчетности и предложил свою кандидатуру на роль руководителя нового банка. Он обещал укрепить государственные банки до того состояния, что процветают в европейских державах. В манифесте об учреждении Заемного банка, который играл роль его устава, новый банк рассматривался как часть государственной кредитной системы, объединившей в одном составе Заемный и Ассигнационный банки. Написанный П.В. Завадовским манифест получил одобрение Екатерины II.

Получив должность Главного директора Заемного банка, П.В. Завадовский внес в организацию этого кредитного учреждения некоторые новшества, главное из которых заключалось в формировании нескольких фондов для покрытия убытков. Кроме того, он тщательно следил за аккуратностью ведения банковской отчетности. При нем балансы составлялись регулярно и в соответствии с Манифестом об учреждении Заемного банка публиковались и обнародовались на биржах.

Помимо П.В. Завадовского, в Правление Заемного банка входили пять советников, назначаемых императрицей. Внутренние распоряжения по банку отдавались Правлением, оно же получало рапорты о проделанной работе.

При Правлении находились экспедиции счетных дел и письмоводства. Всеми делами в банке заведовали 12 директоров, двое из которых были представителями купечества. В 1786г. для страхования вносимого в залог имущества при банке учредили Страховую экспедицию, или страховой фонд. Его капитал формировался за счет прибыли банка (так называемых полупроцентных денег) и составлял 28207 рублей. В Страховой экспедиции страховались от огня каменные дома, заводы и фабрики. Застраховать в конторе свое недвижимое имущество мог любой желающий. При банке существовал и Экономический фонд, также формировавшийся за счет банковской прибыли. По данным на 1790 г., он составил 1 045 714 рублей.

Банк принимал вклады и выдавал ипотечные ссуды. Желающий получить ссуду должен был представить на закладываемое имение свидетельство Палаты гражданского суда, удостоверявшее факт принадлежности имения этому лицу, а также отсутствия по нему исков, запрещений и казенных недоимок. При наличии такого свидетельства ссуда выдавалась сроком на 20 лет из расчета по 40 руб. на каждую ревизскую душу. Заложенное в банке имение не подвергалось описи, взысканию, казенным и частным искам. Если заемщик продавал имение, покупатель должен был принять на себя все обязательства перед банком. Брать кредит с разрешения Дворянской опеки могли и опекуны малолетнего владельца. Если по истечении срока должник не погашал ссуду, имение переходило в распоряжение не банка (как это происходило в дворянских банках), а дворянской опеки, определявшей опекунов для правильного управления имением должника. В течение нескольких лет долг должен был погашаться за счет доходов с имения. Остаток средств отдавался владельцу. Эти положения были окончательно закреплены указом от 9 марта 1788г., предписывавшим всем казенным палатам передавать имения банковских должников дворянским опекам.

В Заемном банке впервые стало четко действовать правило неприкосновенности вкладов частных лиц. Ни одно правительственное учреждение не имело права требовать выдачи денежных сумм вкладчиков, а также их конфискации. Это распространялось не только на российских подданных, но и на работавших в России иностранцев. На вклады банк выдавал вкладчикам передаточные банковые билеты, которые могли ходить из рук в руки как векселя. Если вкладчик хотел получить обратно вложенные в банк деньги, то он получал их либо сразу, либо по истечении определенного срока (в зависимости от величины суммы). Если размер вклада не превышал 10 тыс. руб., то ее выдавали незамедлительно, если составлял более 10 тыс. руб. через 7 дней, если более 100 тыс. руб. через 2 месяца, более 500 тыс. руб. через 3 месяца, 1 млн. руб. через 4 месяца.

Сам банк занимал средства главным образом у государственных организаций коллегий, Ассигнационного банка и т.п., а также у крупных вельмож (Вяземского, Елагина, Кантемира и др.). В банке находились счета таких организаций, как Капитул ордена св. Георгия, Московский университет, императорская Академия наук, Сергиев и Кирилло-Белозерский монастыри.

По сохранившимся балансам Заемного банка видно, что объемы его активных операций в конце XVIIIв. составляли более 30 млн. руб., причем сумма актива была больше суммы пассива. Дело в том, что соблюдение золотого правила баланса (актив равен пассиву) в XVIIIв. не было обязательным, хотя считалось желательным. С другой стороны, такая ситуация говорила о долгосрочности выдаваемых банком ссуд и о накопившейся задолженности. Уже в 1789 г. Правление Заемного банка просило Сенат издать распоряжение о скорейшем возврате дворянских долгов. А в 1804 г. Государственный совет разбирал вопрос о списании долгов, образовавшихся еще до 1786 г., то есть до реорганизации дворянских банков в Заемный банк.

Среди ссуд преобладали ссуды сроком на 20 лет, составлявшие более половины всех выданных сумм. Размер ссуды, как правило, зависел от чина и титула заемщика. Дефицит бюджета и нежелание купцов держать вклады в Заемном банке привели к тому, что привлеченные средства банка оказались несоизмеримо меньше запросов на кредиты. Ситуация усугублялась долгом в 11 млн. руб., доставшимся от безнадёжных заемщиков Санкт-Петербургского дворянского банка. Истощение кассовой наличности объяснялось непомерно большими выдачами: только в 1795 г. банком было роздано долгосрочных ссуд более чем на 4 млн. рублей.

Со временем запросы дворянства возросли, и касса Заемного банка уже не могла их удовлетворить. Другой проблемой были крупные хищения денег. Например, кассир Андрей Иванович Кельберг украл из кладовых 590 тыс. руб., положив в десятитысячные пачки вместо ассигнаций простую бумагу. По материалам следствия, учиненного по личному распоряжению Екатерины II в 1796 г., стало ясно, что хищение казенных денег было заранее спланированной акцией, в которой принимал участие один из директоров банка. Более того, на следствии кассир заявил, что по приказу Главного директора П.В. Завадовского из банка было вывезено два сундука денег. В Заемном банке были обнаружены и другие

злоупотребления так, ссуды выдавались ассигнациями, а в книгах выдачи сумм они записывались как выдачи серебряными деньгами. Приговор по этому делу был вынесен 30 сентября 1796 года. Кельберга и его сообщников лишили чинов, дворянства и сослали в каторжные работы. Кроме того, все советники Правления и директора Заемного банка были уволены с должностей. Однако после смерти Екатерины II вошедшей на престол император Павел I простил чиновников Заемного банка и повелел определить их на службу в другие государственные учреждения.

П. В. Завадовский сохранил свою должность благодаря поддержке влиятельных друзей. Однако после смерти в 1799 г. Павла I Завадовский был уволен. Пытаясь избежать в деятельности Заемного банка недостатков работы дворянских банков, он не смог избежать сходных проблем. Заемный банк к началу XIX в. превратился в учреждение для кредитования дворянства. Отличительными чертами Заемного банка были долгосрочность кредитов и неполный или несвоевременный возврат сумм. Кредитование городов, декларированное в манифесте об основании банка, свелось опять-таки к кредитованию дворян.

В 1802 г. по инициативе кабинета императора Александра I были учреждены министерства. В том же году Заемный банк вывели из подчинения Сенату, передав созданному Министерству финансов. Однако чисто административное переподчинение не смогло решить проблем банка.

Перед началом Отечественной войны 1812 г. на заседаниях Государственного совета обсуждался вопрос о долгах дворян Заемному банку. В результате 2 апреля 1812 г. был издан манифест, в котором объявлялось о новых льготах дворянству. Все восьмилетние займы, с которого бы года они учтены не были, пролонгировались на 12 лет, считая с 1 января 1812 года. Выплата процентов по 20-летним займам должна была производиться по облегченным правилам 25-летнего займа Вспомогательного банка для дворянства, а сам банк под названием Двдцатипятилетней экспедиции был в том же году объединен с Заемным банком.

С началом военных действий новые выдачи ссуд дворянам прекратились и все наличные средства банка должны были предоставляться казне. Казначейство уже с конца XVIII в. стало прибегать к заимствованиям из Заемного банка, и к 1823 г. его задолженность банку достигла 84 млн. рублей. В 1821 г. министр финансов Д.А. Гурьев предлагал даже закрыть Заемный банк, а его капитал (16 млн. руб.) использовать для выдачи ссуд промышленникам и торговцам через Государственную страховую контору. Для подготовки к осуществлению этого проекта Д.А. Гурьев провел в банке кадровые изменения. В 1820 г. управляющим Заемным банком становится его протеже граф А.И. Рибопьер, бывший одновременно управляющим Коммерческим банком. Это свидетельствовало о намерении Д.А. Гурьева слить оба банка, точнее, использовать ресурсы Заемного банка для решения задач Коммерческого банка.

Коммерческий банк был создан в 1817 г. в рамках выработанной Д.А. Гурьевым программы, направленной на поддержку отечественной торговли и промышленности. В том же году при Министерстве финансов был учрежден Совет Государственных кредитных установлений коллегиальный орган координации и надзора за казенными банками. Создание

Совета способствовало преодолению абсолютного единоначалия в банках, приводившего к многочисленным злоупотреблениям. Банки, подчиненные крупным вельможам, должны были отойти в прошлое, однако государственные банки первой половины XIX в. сохранили ту же сословную структуру, в которой титул и звание оценивались выше надежности заемщика.

Из-за недостаточного развития промышленности в России Коммерческий банк не имел возможности полностью размещать кредитные ресурсы. Их остаток переводился в пассив Заемного банка. О том, насколько большим был этот остаток, свидетельствуют балансы Заемного банка. Если в конце 1820-х гг. вклад Коммерческого банка исчислялся суммой от 5 до 25 млн. руб., что составляло от 12 до 34% привлеченных средств Заемного банка, то в 1854-1857 гг. он достиг 203-229 млн. руб. (55-58% привлеченных средств). Таким образом, с течением времени удельный вес вклада Коммерческого банка возрастал. Заемный банк все больше формировал базу привлеченных средств за счет займов у Коммерческого банка.

Предложение Д.А. Гурьева о закрытии Заемного банка не было принято. Под давлением группы крупных дворян-землевладельцев, возглавляемой А.А. Аракчеевым, Д.А. Гурьев в 1823 г. был вынужден оставить пост министра финансов. Его преемник Е.Ф. Канкрин в 1824 г. после 12-летнего перерыва возобновил выдачу ссуд из Заемного банка. 4 июня 1824 г. было опубликовано Положение об открытии вновь займов из Государственного заемного банка.

Предусматривалась выдача ссуд на различные сроки на 8, 12 и 24 года. Ссуды на 12 и 24 года предоставлялись из расчета 6% годовых и 2% в счет погашения ссуды. Размер ссуды устанавливался от 5 до 500 тыс. руб. в зависимости от количества заложенных ревизских душ. Под одну душу предоставлялось 150-200 руб. в зависимости от класса губернии.

Обладая сравнительно краткосрочным пассивом и долгосрочным активом, Заемный банк не мог выплачивать по вкладам высокие проценты. Поэтому с 1 января 1830 г. процент по частным вкладам был понижен с 4,5 до 4%. При этом процент по ипотечным ссудам остался прежним 5% годовых. Ссуды под населенные имения выдавались на 26 и 37 лет, а ссуды под каменные дома на 15 лет.

С 1841 по 1843 г. Заемный банк был наряду с сохранными казнами эмиссионным учреждением. Он выпускал кредитные билеты достоинством в 50 руб., обращавшиеся на всей территории России. Однако эти бумажные денежные знаки не прижились население принимало их неохотно. Всего планировалось ввести в обращение кредитных билетов Заемного банка и сохранных казен на 30 млн. руб. серебром. Предполагалось, что эмиссии бумажных денег будут обеспечены металлическим фондом в размере 1/6 суммы билетов. Однако на основании особого секретного распоряжения металлический фонд полностью покрыл эмиссию билетов Заемного банка и сохранных казен.

Через два года, в 1843 г., подобные эмиссии прекратились, и все бумажные денежные знаки подлежали обмену на государственные кредитные билеты. В том же году для их

выпуска при Министерстве финансов была образована Экспедиция государственных кредитных билетов, просуществовавшая до 1860 года.

Главная проблема Заемного банка - несбалансированность сравнительно краткосрочного пассива и долгосрочного актива не была решена. Изменения были внешними и касались лишь таких вопросов, как, например, оценка крепостных при закладе имения. Размеры ссуд под ревизские души были повышены. В манифесте от 1 июля 1839 г., объявившем о начале денежной реформы, стоимость крепостного определялась в пределах 45-75 руб. серебром. В 1841 г. губернии страны были разделены уже не на два, а на три разряда, которым соответствовал размер выдаваемых ссуд.

Ссудами Заемного банка пользовалась в основном придворная знать, для которой он оставался своего рода кассой для удовлетворения их нужд, сохраняя характер дворянских банков XVIII в. В отличие от Коммерческого банка, Заемный банк не имел филиалов, даже в Москве. Основным кредитором дворян в провинции оставались приказы общественного призрения. Помимо Заемного банка и приказов общественного призрения, ипотечное кредитование в России проводили сохранные казны казенные кредитные учреждения, созданные еще в 1772 г. при воспитательных домах. Объемы кредитования дворянства Петербургской и Московской сохранными казнами превосходили объемы кредитования Заемного банка. В целях создания единого ипотечного банка в 1849 г. по указанию императора Николая I рассматривался вопрос об их слиянии. Через два года обсуждение этого вопроса было отложено в связи с Крымской войной. В 1856 г. к нему вернулись вновь, но он оставался нерешенным вплоть до 1860 года.

Вклады в Заемном банке постоянно увеличивались: с начала 1817 г. по начало 1859 г. они возросли с 31,5 до 317,8 млн. руб., или более чем в 10 раз. От частных вкладчиков в Заемный банк поступали, как правило, небольшие суммы от нескольких рублей до нескольких тысяч (реже десятков тысяч) рублей. Частными вкладчиками были купцы, священники, но главным образом дворяне военные и государственные чиновники. Большие суммы в банке размещали купцы, торговые люди, записанные в сословие мещан, а также некоторые титулованные дворяне. Однако преобладали частные вклады до 10 тыс. рублей. Наибольшие по суммам вклады поступали от различных учреждений.

К середине XIX в. более половины привлеченных средств Заемного банка составлял вклад Коммерческого банка. Вклады частных лиц в это время составляли менее 20% привлеченных средств. Вследствие отсутствия правильно организованного кредита сдерживалось поступательное развитие российской промышленности. В то же время путем перекачивания средств Коммерческого банка в Заемный банк планомерно осуществлялась программа долгосрочного кредитования дворян.

Объемы кредитования помещиков в Заемном банке непрерывно увеличивались на протяжении первой половины XIX в.: с конца 1820 г. по конец 1859 г. объемы ссуд под имения и городские дома увеличились с 9,7 до 52,79 млн. руб. более чем в 5 раз. Во время Крымской войны казенные банки были вынуждены предоставлять правительству займы для покрытия бюджетного дефицита. В последние годы деятельности Заемного банка они

составляли порядка 86% от объема ссудной операции. При этом несбалансированность долгосрочного актива и краткосрочного пассива сохранялась. В условиях войны она стала причиной кризиса казенных банков, так как клиенты активно изымали вклады. В 1857 г. процент по частным вкладам был снижен до 3%, а по депозитам государственных учреждений до 1,5%. После понижения процентов отток вкладов усилился. В 1857 г. объем изъятых вкладов превысил вложения на 11 млн. руб., в 1858 г. на 52 млн. руб., в 1859 г. на 104 млн. рублей.

Для стабилизации положения Министерство финансов разработало мероприятия по выпуску процентных банковских билетов, целью которого была конверсия банковских займов, то есть рассрочка выплат по ним.

Заемный и Коммерческий банки, сохранные казны и приказы общественного призрения открыли подписку для вкладчиков на государственные непрерывно доходные билеты, по которым они могли получать большие проценты, чем по вкладам. Ввиду слабого успеха подписки с сентября 1859 г. банки начали обмен 4- процентных непрерывно доходных билетов на 5-процентные банковские билеты, которые должны были погашаться в течение 37 лет начиная с 1861 года.

Попытки спасти казенные банки оказались безуспешными, что заставило правительство принять решение об их ликвидации. 31 мая 1860 г. Заемный банк был закрыт, а его дела переданы Санкт-Петербургской сохранный казне. Задуманный как банк для кредитования разных сословий, Заемный банк в процессе своего развития эволюционировал в банк ипотечного кредитования дворянства, преимущественно столичного. Почти одновременно с закрытием Заемного банка рухнула и та система, частью которой он был.

Тем не менее, Заёмный банк внёс в финансовую систему много нового. Впервые стало чётко действовать правило неприкосновенности вкладов частных лиц. На вклад можно было выдать вексель. И, в конце концов, всё это послужило стабилизации российской финансовой системы.

В Санкт-Петербурге на Казанской улице, дом 30 было построено первое здание для банка. Сначала там располагался Государственный банк, а с 1790 Заёмный банк.

В 1790-1793 гг. по проекту архитектора Луиджи Руска строится здание Заемного банка, в плане – треугольное, двухэтажное в стиле строгого классицизма.

В 1839-1840 гг. архитектор А. Адамини представил докладную записку о том, что пришел в ветхость двухэтажный каменный дом Заемного банка в Демидовом переулке. В 1840г. по проекту архитектора А.А. Адамини перестраивается комплекс банка с организацией трехэтажной периметральной застройки. В 1840 году все работы в здании были закончены.

После 31 мая 1860 г., когда Заемный банк был закрыт, здание передается сохранный казне.

В 1866-1917 гг. – дома №30 и 32 занимала Государственная Комиссия погашения долгов.

В 1864-1875 гг. под руководством гражданского инженера И.А. Мерца производились внутренние перестройки комплекса, включавшего на тот период не только помещения комиссии, но и жилые квартиры чиновников.

В 1920 году на основании Постановления Губпрофобра на базе Механико-оптического и часового отделения Ремесленного училища цесаревича Николая были созданы Петроградский техникум точной механики, оптики и часового производства и Профтехшкола точной механики и оптики.

В начале 1920-х гг. Горфинотдел выделяет здание для Ленинградского техникума точной механики и оптики. С 1924 г. в Демидовом переулке проводились работы по ремонту фасадов зданий – штукатурные работы покраска фасадов, замена обветшавших кровель, металлических укрытий карнизов, поясков, замена водосточных труб. В 1929 году – работы по "урегулированию Демидова переулка"; проект предусматривал устройство проезжей части в 9 метров из расчета на 3 полосы движения, ширина тротуаров около трех метров. В соответствии с этим проводились работы по устройству новой отмостки.

Позже техникум был переименован в Ленинградский техникум точной механики и оптики. В 1930 году на базе техникума и профтехшколы был образован Ленинградский институт точной механики и оптики.

В 1931-1932 гг. – здание было надстроено до четырех этажей с переделкой части лестниц и частичным изменением фасадов. На новом четвертом этаже разместился актовый зал (ныне помещение читального зала библиотеки). Фасады выполнены в приемах классицизма. Три лицевых корпуса с симметричными фасадами на известняковом цоколе, со скругленным углом между наб. кан. Грибоедова и пер. Гривцова, с воротным проездом по пер. Гривцова и оградой по Казанской ул.

Стены здания гладко оштукатурены и окрашены, первый этаж декорирован линейным рустом. Дворовые фасады имеют асимметричные композиции, простую архитектурную отделку: поверхность фасадов оштукатурена, окрашена; оконные проемы – прямоугольные. Между этажами и в основании окон второго этажа проходят профилированные междуэтажные тяги. Фасады завершены профилированным карнизом, закрытым металлическими листами. Крыша скатная, парапетное ограждение отсутствует.

В период 1941-1945 гг. – здание частично разрушено в результате попаданий артиллерийских снарядов (разрушены стена и крыша здания).

С 1945 по настоящее время – здание используется как административно-учебный корпус в составе имущественного комплекса Университета ИТМО. В это время в здании проводились ремонтные работы для его приспособления под нужды университета.

Исследуемое здание, как в ходе первых строительных периодов, так и в ходе перестроек, строилось и использовалось как административное учреждение, функциональное назначение как административно-учебный корпус сохранилось до настоящего времени.

На стене здания расположена мемориальная доска – «Высота воды 7 ноября 1824 года».

3. РЕВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ НА ОСНОВАНИИ, КОТОРЫХ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ИССЛЕДОВАНИЙ

3.1. Договор подряда №А 410-20 на разработку научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия, Государственного Заемного банка (с оградой), на ремонт крыши здания, расположенного по адресу: пер. Гривцова, д. 14-16:

- 1) Приложение №1 к договору №А 410-20 от 30 декабря 2020г. Техническое задание на выполнение работ по разработке научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия, Государственного Заемного банка (с оградой), на ремонт крыши здания, расположенного по адресу: пер. Гривцова, д. 14-16:
 - Приложение №1 к Техническому заданию. Задание комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10.03.2020 №01-52-314/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
 - Приложение №2 к Техническому заданию. Технический отчет по результатам обследования здания по адресу: г. Санкт Петербург, переулок Гривцова, д.14-16, лит. А;
 - Приложение №3 к Техническому заданию. Форма обоснования начальной (максимальной) цены контракта (договора) (единицы товара (материала) для сметного расчета);
 - Приложение №4 к Техническому заданию. Спецификация применяемых товаров (материалов).
- 2) Приложение №2 к договору №А 410-20 от 30 декабря 2020г. Локальная смета на выполнение работ.

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

3.3. ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия. Памятники истории и культуры»

3.4. ГОСТ 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия»;

3.5. ГОСТ 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры». М. 2014;

3.6. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния. М.2014;

3.7. ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- 3.8. ГОСТ 21.001-2013 «Система проектной документации для строительства. Общие положения»;
- 3.9. Максимов П.Н., Топоров С.А. «Архитектурные обмеры: Пособие по фиксации памятников архитектуры». - М.: Изд-во Академии Архитектуры СССР, 1949;
- 3.10. Михайловский Е.В. «Реставрация памятников архитектуры. Развитие теоретических концепций». - М.: Стройиздат, 1971;
- 3.11. «Методика реставрации памятников архитектуры» / Под ред. Е.В. Михайловского. - М.: 1977;
- 3.12. «Методика и практика сохранения памятников архитектуры / ЦНИИ теории и истории архитектуры». - М.: Стройиздат, 1974;
- 3.13. Кедринский А.А. «Основы реставрации памятников архитектуры: Обобщение опыта шк. ленингр. Реставраторов». - М.: Изобраз. искусство, 1999;
- 3.14. Косыгин Е.В. «Экосистемная реставрация памятников архитектуры». - Владимир : ВлГУ, 2002;
- 3.15. Контакьюзино Ч., Брандт С. «Реставрация зданий». - М., 1984; «Консервация и реставрация памятников и исторических зданий». Пер. с фр. - М.: Стройиздат, 1978.

4. АРХИТЕКТУРНЫЕ ОБМЕРЫ ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

4.1. Проведение работ:

Архитектурные обмеры формируют представление о физических размерах конструкций и элементов крыши и кровли здания в существующем состоянии, основных габаритных характеристик отдельных его частей и элементов. Степень подробности определяет предусмотренный масштаб чертежей, предполагается тщательная передача отдельных элементов с выполнением шаблонов.

Архитектурные обмеры выполняются согласно ГОСТ 5690-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия» и проводятся с целью фиксации памятников, их объемно-пространственной композиции, которая носит регулярный характер с небольшим объемом изменений.

При проведении архитектурных обмеров в рамках инженерно-технических исследований объекта дополнительно определяют:

- Фактические размеры расчетных сечений конструкций и их элементов;
- Формы и размеры узлов стыковых сопряжений элементов и опорных частей;
- Наличие и местоположение стыков, мест изменения сечений.

Во время проведения работ выполняют документально-протокольную фотофиксацию. Особое внимание следует уделить конструкциям объекта, обладающим сложными пространственными формами.

На основании полученных данных составляются компьютерные обмерные чертежи:

- План чердачного помещения;
- План кровли и конструкций крыши (основные несущие элементы крыши, слуховые окна, вентиляционные и дымовые трубы, выход на кровлю, ограждение кровли, конструкции фонаря и т.д.);
- План расположения сетей теплоснабжения и электроснабжения;
- Картограмма дефектов.

Обмерные работы выполняются ручным и механическим способом по классической технологии с помощью механической рулетки «LUX-TOOLS» 5 и 10 м, лазерного дальномера Bosch DLE 50 Professional, измерительно-проекционной системы Leica 3D Disto, фотофиксация – с помощью цифровой фотокамеры Nikon COOLPIX AW110.

Обмерные работы конструкций и элементов крыши и кровли объекта производятся в два основных этапа:

- Полевые работы на объекте;
- Камеральные работы полученных данных.

При трехмерном наземном лазерном сканировании порядок работы на объекте состоит из следующих этапов.

- установка на запроектированной точке сканера на штатив, высота которого задается такой, чтобы обеспечить максимальный охват интересующего объекта на одном скане;
- сканирование местности и объекта вокруг точки стояния сканера;
- перемещение сканера на следующую точку сканирования и повторение этапов.

Количество и расположение точек стояния станций определяется исходя из требований обеспечения необходимой точности, конфигурации объекта, производительности и экономичности работ. Выбор точек стояния сканера обеспечивает отображение на одном скане максимальной площади снимаемой поверхности.

Результатом работы сканера является множество точек с вычисленными трехмерными координатами (облака точек).

4.2. Обработка полевых материалов, подготовка отчетной документации:

Результаты полевых работ обрабатываются на компьютере в программной среде AutoCAD. Далее оформляется отчетная документация, которая включает – описательную часть, электронные векторные чертежи в формате ArhiCAD *PLN, PDF, обзорные цифровые фотографии конструкций объекта, записанные в виде файлов на оптический компьютерный диск. Описательная часть и чертежи также оформляются в виде распечаток на бумаге. Количество экземпляров определяется техническим заданием.

Описательная часть должна содержать:

- цель работ, перечень оборудования, методику геодезических измерений.
- состав передаваемых материалов.
- основные результаты работ – чертежи:

Работы проводятся в условной системе координат X, Y. Высотные отметки указываются в метрах, размеры в миллиметрах.

Чертежи выполняются в электронном виде в векторной графике.

Распечатки на бумаге выполняются в масштабе, оптимальном для чтения чертежей.

5. ИНЖЕНЕРНОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ КОНСТРУКЦИЙ И ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШИ И КРОВЛИ ОБЪЕКТА

5.1. Общие сведения:

Комплексные инженерно-технические исследования объекта культурного наследия выполняются согласно ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры» и включают в себя:

- обследование конструкций и элементов кровли и крыши здания в т.ч. определение конструктивного выполнения и характеристики материалов с определением инженерно-технического состояния;
- визуальный осмотр выполнения инженерных коммуникаций чердачного помещения: теплоснабжения и электроснабжения;
- материаловедческие исследования, в т.ч. определение физико-химических и физико-механических характеристик материалов и их повреждений, вызванных различными факторами;
- выводы о техническом состоянии обследуемых конструкций;
- разработка рекомендаций по дальнейшему ремонту конструкций и элементов крыши и кровли; устройству теплоизоляции инженерных коммуникаций и чердачного перекрытия; устройству сетей освещения; мероприятиям молниезащиты и заземлению.

Цель обследования конструкций и элементов крыши и кровли здания заключается в определении их инженерно-технического состояния.

Объем и состав работ, выполняемых в процессе исследований, определяется программой работ, которая формируется в зависимости от поставленных целей и задач, а также состояния и категории сложности объекта при обязательном соблюдении существующих норм, обеспечивающих достоверность получаемой информации.

5.2. Состав и виды работ:

Работы начинаются с анализа архивных и проектных материалов, позволяющих установить конструктивное выполнение элементов здания.

Для выполнения этих работ производится поиск и изучение результатов выполненных ранее инженерных изысканий, проектной и исполнительной документации. По результатам анализа составляется заключение об изменении состояния исследуемых конструкций здания, и намечаются элементы, требующие наиболее тщательного изучения.

Визуальное обследование выполняется путем осмотра конструкций и фиксирования дефектов, включая составление ведомости дефектов, схем с указанием положения и параметров дефектов, выполнение фотофиксации дефектов. По результатам визуального обследования определяется общее состояние конструкций и элементов крыши и кровли здания.

Детальное обследование включает:

- выполнение инструментальных обмеров отдельных конструкций, их элементов, узлов и конструктивных деталей, в том числе во вскрытиях;
- выявление мест ранее производившихся ремонтов и усилений конструкций;
- инструментальное определение параметров дефектов и повреждений конструкций (расстройство узлов сопряжений, смещений, наличие участков гниения, повреждение коррозией и т.д.);
- химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам;
- инженерные исследования материалов по прочности (кирпичная кладка);
- состояние температурно-влажностного режима чердачного пространства (наличие продухов, вывод коммуникаций в надкровельное пространство, теплоизоляция инженерных коммуникаций и чердачного перекрытия и т.п.);
- составление технического заключения с выводами о техническом состоянии конструкций и элементов крыши и кровли здания.

При детальном обследовании также определяются: для каменных конструкций – материал, состояние кладки, наличие и характер повреждений в объеме чердачного пространства; для деревянных, стальных, ж/б конструкций – фактические сечения, состояние конструкций, наличие и характер повреждений.

Обследование конструкций и элементов крыши и кровли здания производится с использованием необходимых вскрытий конструкций, с применением современных методик и приборных средств: лазерных дальномеров, рулеток и штангенциркулей, 3Д-сканера Leica 3D Disto.

Для детальных (инструментальных) обследований планируется выполнить:

- отбор проб древесины – 5 проб;
- отбор образцов кирпича – 2 участка;
- отбор образцов отделочного покрытия – 3 пробы.

6. ИССЛЕДОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ И ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ

В рамках проектной документации производится натурное обследование состояния отделочного покрытия труб, кирпичной кладки стен в уровне чердачного помещения, деревянных конструкций и элементов крыши, кровли здания.

При натурном обследовании выявляется степень сохранности материалов, наличие дефектов и, по возможности, причины их появления.

Также в рамках проекта выполняются следующие лабораторные исследования для образцов материалов:

- микологический анализ;
- физико-механические характеристики кирпича и раствора;
- петрографический анализ;
- стратиграфический анализ красочных слоев.

Отбор образцов производится в местах дефектов и на участках, где предположительно с большей степенью вероятности сохранились исторические материалы и конструкции, не замененные при последующих ремонтах.

Для определения структуры образцов растворов используется петрографический метод анализа. Для определения характера заполнителя применяется гранулометрический метод анализа. Для определения красочного слоя и выявления природы окрасочных систем, выполняется стратиграфический анализ с определением связующего красочных слоев. Идентификация колера нижнего красочного слоя проводится согласно альбому системы NCS и только для слоя, лежащего на основе, поскольку именно он дает представление об «исторической окраске». В ремонтных слоях определяется только вид связующего, цвет определяется приблизительно. Все исследовательские работы проводятся с учетом методик для реставрационных работ.

Микологическое исследование проводится путем визуального осмотра, а также с применением микроскопа.

Определение древесной породы конструкций проводится на образцах древесины по признакам макро- и микроскопического строения в отраженном свете.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Программа работ в части видов, объемов и состава подлежит уточнению в процессе комплексных научных исследований.

Составил: _____ Главный архитектор проекта Т.А.Торопова

Составил: _____ Нач. отд. обследований зданий и сооружений А.В. Данилов

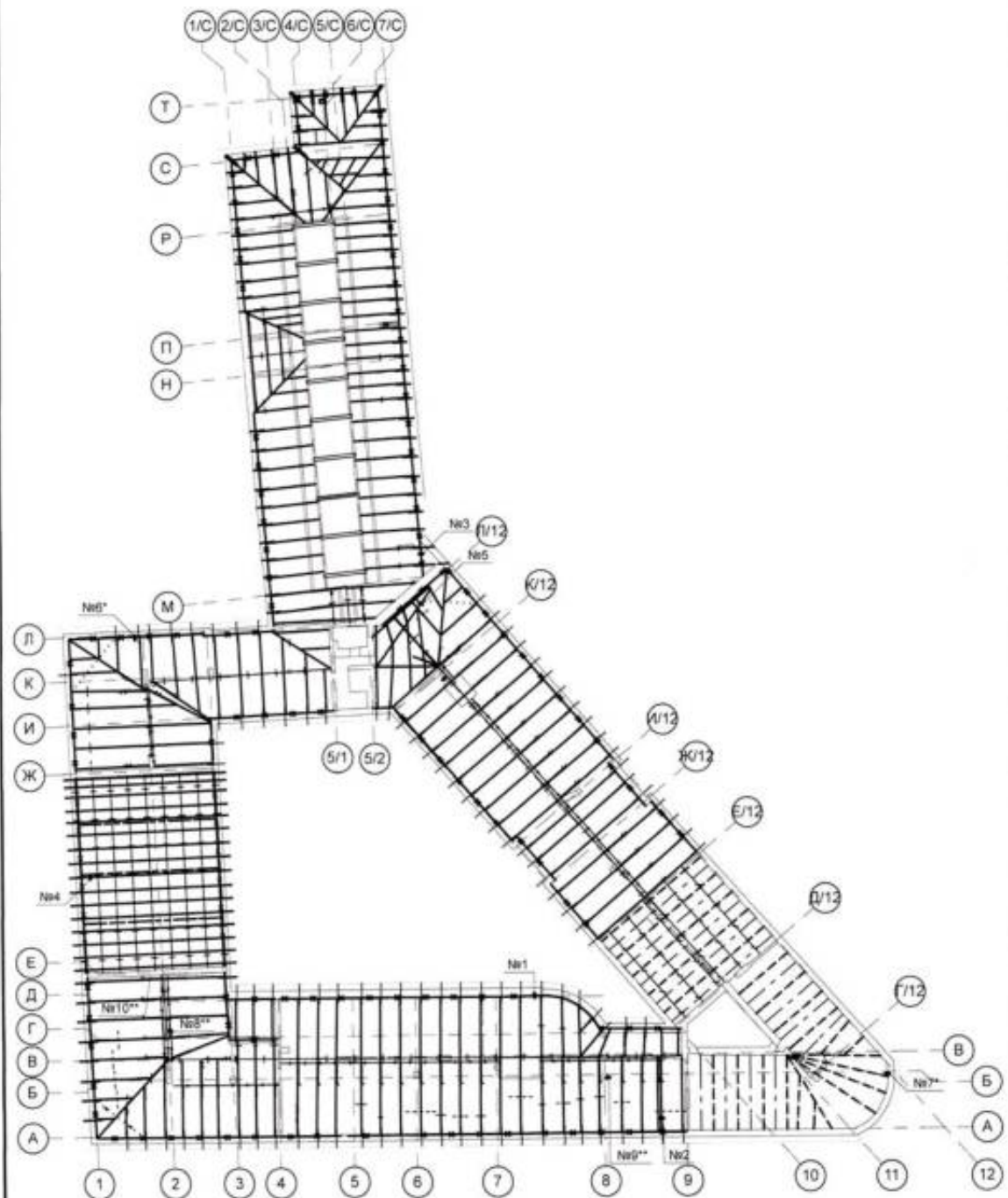
Проверил: _____ Генеральный директор Д.С. Дехтерев



8. ПРИЛОЖЕНИЕ

Схема расположения мест отбора лабораторных проб.

Схема расположения мест отбора лабораторных проб.



Условные обозначения:

- № 1.0 - Место отбора проб древесины
- № 1.1 - Место отбора проб кирпичной кладки
- № 1.2 - Место отбора проб штукатурного раствора

НПД-09-21 КНИ.ГЧ					
Санкт - Петербург, пер. Гривцова, д 14-16					
Изм.	Колун	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Торопова				
ГИП	Дектерев				
Разраб	Меркулова				
Ремонт и реставрация крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Земного банка (с оградой)»				Стадия	Лист
Схема расположения мест отбора лабораторных проб.				НПД	1
				Листов	1
ООО "Агентство строительной экспертизы"					

Формат А3 (297х420)

Приложение № 17 к акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

**КОПИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО РЕМОНТУ КРЫШИ (ООО «АГЕНТСТВО
СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ», 2021 Г.)**



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

(КГИОП)

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45

e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

Исх. №
№ ЕССК
Рег. № КГИОП

	от	
№01-53-426/21-0-1 от 05.05.2021		
697236	от	18.03.2021
01-53-426/21-0-0	от	18.03.2021

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

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

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью "Агентство строительной экспертизы"
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-субъекта(ов) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

Адрес места

нахождения (места)

7	6	2	0	0	0	5	3	4	7										
1	0	8	7	6	1	2	0	0	0	5	3	0							
150040										Ярославская обл. г. Ярославль									
(индекс)										(Субъект Российской Федерации, город)									

просп. Октября д. 56 оф. 207а

(улица) (дом) (корп/стр.) (офис/эт.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Выдана

МКРФ 03492

20.05.2016

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

научно-исследовательские и изыскательские в части разработки научно-проектной документации

(в соответствии с выданным заданием и согласованной проектной документацией)

на объекте

культурного

(выявленного) "Здание Государственного Заемного банка (с оградой)" (Основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, переулок Гринцова, д. 14-16, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным архива технической документации)

Основание для

выдачи разрешения:

Договор - подряда

(контракт) на

выполнение работ:

Договор подряда от 30.12.2020 № А 410-20

(дата и №)

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования «Национальный исследовательский университет ИТМО»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя или гражданина, который является заказчиком работ)

7813045547

197101, г. Санкт-Петербург, Кронверкский пр., д. 49,

литера А

ИНН

адрес

Согласно

Задание

№

01-52-314/20-0-2

от

10.03.2020

Акт ГИКЭ

№

от

Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия "Здание Государственного Заемного банка (с оградой)". Программа исследований.

№

от

312

Заместитель начальника
управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия -
начальник отдела
Адмиралтейского района

Должность, уполномоченного лица КГИОП

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
Сертификат 793282004BAC8689E483D51E0986CFA8C
Владелец Сметков Андрей Олегович
Действителен с 05.10.2020 по 05.10.2021

(Подпись)

А.О. Сметков

(Ф.И.О.)

ИНСТРУКЦИЯ ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ РАБОТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ РАЗРЕШЕНИЮ

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести Общий журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.
9. В случае продолжения проведения работ на Объекте по истечении срока действия настоящего разрешения получить новое
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.
11. Настоящее разрешение не предоставляет право на проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Исполнитель

дого.	месяц	год
Я.В. Багула	8(812)312-3616	
(Ф.И.О.)	(телефон)	
(Ф.И.О.)	(телефон)	
(Ф.И.О.)	(телефон)	
(Ф.И.О.)	(телефон)	

Приложение № 18 к акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

**ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ОТЧЕТА ПО МОНИТОРИНГУ СОСТОЯНИЯ КОНСТРУКЦИЙ
ЗДАНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕР. ГРИВЦОВА, ДОМ 14-16,
ЛИТ. А. (1 ЭТАП 2024 ГОДА). КОД КОМПЛЕКТА – А 22-24-16.02.2024-ТО-1. 2024 Г. (ООО «БЭСКИТ»).**

БЕЗОПАСНАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ И ТЕХНИКИ

БЭСКИТTM
ГОСТ Р ИСО 9001-2008 (ISO 9001:2008)

ООО "БЭСКИТ" 191123, СПб, ул. Кирочная, д. 19, лит. А, пом. 13Н
www.beskit-spb.ru

Т./ф.: (812) 272-4415, 272-5442
E-mail: beskit@mail.ru

Заказчик – Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский университет ИТМО»

Основание – Договор подряда № А 22-24 от 16 февраля 2024 года.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

по мониторингу состояния конструкций здания, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 14-16, лит. А.

(1 этап 2024 года)

Код комплекта – А 22-24 - 16.02.2024 –ТО – 1

Генеральный директор,
кандидат технических наук.
Специалист в области инженерных изысканий
и архитектурно-строительного проектирования.
Идентификационный номер в
Реестре «НОПРИЗ» П-002851



С.Н. Пичугин

Ответственный исполнитель

Д.В. Смородский

Санкт-Петербург
2024 г.

2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

Здание по адресу: 190031, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, литера А – выявленный объект культурного наследия (приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001) «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Уровень ответственности Объекта: нормальный. Здание Университета ИТМО расположено в Адмиралтейском административном районе г. Санкт-Петербурга по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А. Общая площадь здания – 12 157,5 м². Этажность здания 1-5. Объект расположен в зоне сложившейся исторической застройки Адмиралтейского района г. Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном набережной канала Грибоедова, Казанской улицей, переулком Гривцова и Гороховой улицей, является градоформирующим элементом данного микрорайона.



Рис. 1. Общий вид здания с юго-восточной стороны (с наб. кан. Грибоедова).



Рис. 2. Вид здания с южной стороны (с перекрестка наб. кан. Грибоедова и пер. Гривцова).



Рис. 3. Общий вид внутреннего двора здания с северо-восточной стороны.



Рис. 4. Общий вид здания с северо-западной стороны (с о стороны Казанской ул.).

Изнач. № подл.	Подпись и дата	Изм. № докл.	Взам. инв. №	Изм. № докл.	Подпись и дата
Изм.	Стр.	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
					7

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

- по результатам визуального осмотра, зафиксированы многочисленные дефекты и повреждения как со стороны фасадов, так и со стороны помещений здания, наиболее характерным повреждением конструкций являются трещины.
- по результатам анализа наблюдений за пластинчатыми маяками-щелемерами изменений ширины раскрытия трещин не зафиксировано, имеющиеся незначительные изменения от 0,5 до 1 мм, обусловлены температурными деформациями.
- вертикальные деформации составляют 1-3мм (подъем/осадка), максимальные суммарные деформации (с апреля 2020 года по июнь 2024 года) *составляют 5 мм, что не превышает допустимых значений*, (равной 10 мм); относительная разность осадок составило 0,0002, что меньше предельно допустимой величины (0,0006). результаты геодезических измерений крепов также не выявили превышений предельных значений.

Основными причинами образования и развития данных дефектов и повреждений являются неравномерные осадки фундаментов, температурно-влажностные воздействия, механические воздействия, физический износ.

Следует отметить, что в непосредственной близости от объекта мониторинга расположены следующие объекты, влияющие на техногенные геологические процессы и гидрогеологический режим: канал Грибоедова, строительная площадка на участке по адресу: СПб, наб. кан. Грибоедова, д. 51, которая не функционировала продолжительное время (с 2008г.), перегонные тоннели метрополитена (около 100 м согласно публичным кадастровым данным).

На соседствующем с университетом участке земли, где ранее был устроен котлован со шпунтовым ограждением и впоследствии затоплен, возобновились работы, в т.ч. с применением строительной техники (геологические изыскания). Принимая во внимание зафиксированные в процессе мониторинга повреждения фасадов корпуса, свидетельствующие о неравномерных осадках фундамента здания, с максимальными деформациями вблизи котлована, будущее строительство может повлиять на техническое состояние здания.

						Лист
Изм.	Стр.	№ докум.	Подпись	Дата		12



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГосУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛЮДИ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛЮДИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

7841040371-20240603-1045

(регистрационный номер выписки)

03.06.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью "Безопасная Эксплуатация Строительных Конструкций И Техники

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1167847231639

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7841040371
1.2	Полное наименование юридического лица (полное имя (име) Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Безопасная Эксплуатация Строительных Конструкций И Техники"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "БЭСКИТ"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	191123, Россия, Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, 19, лит. А, пом. 13Н
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация Саморегулируемая организация "Межрегионизыскания" (СРО-И-035-26102012)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-035-007841040371-0541
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	01.09.2017
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата основания возникновения/окончания права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата основания возникновения/окончания права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата основания возникновения/окончания права)
Да, 01.09.2017	Да, 01.09.2017	Да, 02.12.2019



1

Иная № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № довл.	Подпись и дата

Изм.	Стр.	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
					219

Приложение № 19 к акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25

**ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ОТЧЕТА ПО МОНИТОРИНГУ СОСТОЯНИЯ КОНСТРУКЦИЙ
ЗДАНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕР. ГРИВЦОВА, ДОМ 14-16,
ЛИТ. А. (2 ЭТАП 2024 ГОДА). КОД КОМПЛЕКТА – А 22-24-16.02.2024-ТО-2. 2024 Г. (ООО «БЭСКИТ»)**

БЕЗОПАСНАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ И ТЕХНИКИ

БЭСКИТ™
ГОСТ Р ИСО 9001-2008 (ISO 9001:2008)

ООО "БЭСКИТ" 191123, СПб, ул. Кирочная, д. 19, лит. А, пом. 13Н
www.beskit-spb.ru

Т/ф: (812) 272-4415, 272-5442
E-mail: beskit@mail.ru

Заказчик – Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования «Национальный исследовательский университет ИТМО»

Основание – Договор подряда № А 22-24 от 16 февраля 2024 года.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

по мониторингу состояния конструкций здания, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 14-16, лит. А.

(2 этап 2024 года)

Код комплекта – А 22-24 - 16.02.2024 –ТО – 2

Генеральный директор,
кандидат технических наук.
Специалист в области инженерных изысканий
и архитектурно-строительного проектирования.
Идентификационный номер в
Реестре «НОПРИЗ» П-002851

Ответственный исполнитель



С.Н. Пичугин

Д.В. Смородский

Санкт-Петербург
2024 г.

Изм.	Стр.	№ док-м.	Подпись	Дата	Лист
Изм.	№ подл.	Взам. инв. №	Инв. № экз.	Подпись и дата	Подпись и дата

2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

Здание по адресу: 190031, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, литера А – выявленный объект культурного наследия (приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001) «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Уровень ответственности Объекта: нормальный. Здание Университета ИТМО расположено в Адмиралтейском административном районе г. Санкт-Петербурга по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. Общая площадь здания – 12 157,5 м². Этажность здания 1-5. Объект расположен в зоне сложившейся исторической застройки Адмиралтейского района г. Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном набережной канала Грибоедова, Казанской улицей, переулком Гривцова и Гороховой улицей, является градоформирующим элементом данного микрорайона.

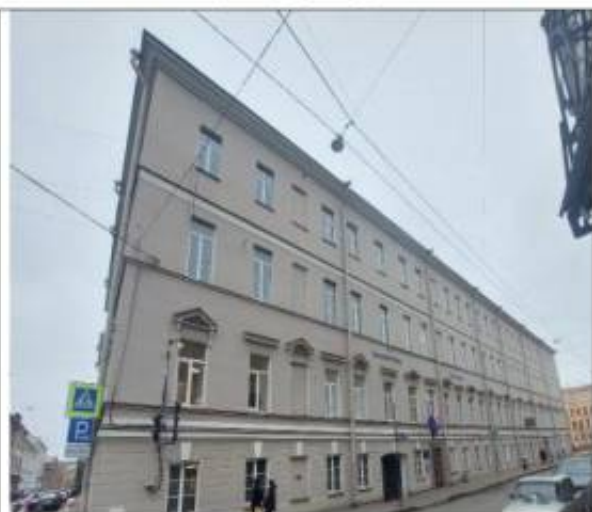


Рис. 1. Общий вид здания (со стороны переулка Гривцова).



Рис. 2. Вид здания (с перекрестка наб. кан. Грибоедова и переулка Гривцова).



Рис. 3. Общий вид внутреннего двора здания



Рис. 4. Общий вид здания (со стороны Казанской улицы).

Изм. № полз.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № экз.	Подпись и дата

Изм.	Стр.	№ докум.	Подпись	Дата

Лист
7

3. КОНСТРУКТИВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА МОНИТОРИНГА

Согласно краткой исторической справки, здание возведено в несколько этапов, как в плане, так и по высоте, неоднократно было реконструировано.

Здание 4-х этажное, подвал устроен под его частью, холодный чердак – над всей площадью, за исключением фонаря в осях «34-50» / «Т-С». Форма здания в плане сложная: несколько корпусов образуют каре (в виде прямоугольной трапеции в первом приближении), один корпус примыкает к нему торцом. Строение обслуживается семью лестничными клетками с 2-х-и 3-х маршевыми лестницами различной конфигурации в плане.

Конструктивная система здания - в основном стеновая, конструктивная схема - с продольными и поперечными несущими стенами, корпуса в осях «30-57» - неполный каркас. Жесткость здания обеспечена совместной работой продольных и поперечных стен, а также кирпичных сводов и дисков балочных перекрытий, в осях «30-57» в уровне чердака, также и металлических рам, образующих в верхней части фанарь. На отдельных участках имеются встроенные конструкции.

Согласно документации, фундаменты здания ленточные, столбчатые, бутовые, под частью здания в осях «Б-Я» / «6-19» в основании фундамента находятся лежни из бревен, что позволяет предположить, что корпуса в осях «Б-Я» и «1-Б» были первоначально возведены в разное время. При этом уровень грунтовых вод был зафиксирован в пределах высоты деревянных конструкций. Фундаменты стены по оси «3», а также, вероятно, стен по осям «2» и «7» усилены буро инъекционными сваями, однако отмечено крайне низкое качество выполнения работ.

Стены здания выполнены из красного керамического полнотелого кирпича; отдельные стены в верхнем уровне корпуса в осях «30-57» (участок реконструкции 1960-х гг.) сложены из силикатного кирпича и газобетонных блоков. Перемычки проемов клинчатые и балочные из металлопрокатных изделий. Фасады оштукатурены и окрашены, лицевые фасады архитектурно оформлены в классицистическом стиле, поковая часть стен облицована каменными плитами: известняковыми и гранитными. Функции отмостки выполняет асфальтовое покрытие тротуаров и мощение дворовых территорий, на локальных участках отмостка отсутствует либо разрушена. Отделка помещений соответствует их функциональному назначению.

Столбы каркаса в осях «32-54» / «С-Ф» в уровне подвала – 4-го этажа кирпичные. В уровне чердака на них основаны металлические рамы, ориентированные вдоль цифровых осей.

Конструктивное устройство перекрытий многообразно: кирпичные своды, кирпичные и бетонные сводики по металлическим балкам, металлические и деревянные балки со сборным и монолитным бетонным, а также деревянным заполнением. Пролеты составляют 1,5–8 м. Покрытие выполнено по системам стропил, в осях «14-24» / «Ы-Я» и на участке, ограниченном осями «3», «4», «12» и «Г» — стропильных ферм. Материал стропильных ног — бревно, на

[illegible]

участке, ограниченном осями «3», «4», «12» и «Г» – металлические конструкции, элементов ферм – брус. Кровля 2-х скатная с вальмами в осях «29»-«31» и «50»-«57», материал – стальные листы по обрешетке из брусков, над фонарем кровля, совмещенная малоуклонная рулонная. Водоотвод наружный, организованный.

Анализ результатов предыдущих обследований и наблюдений

Поверочные расчеты показали, что грунты основания на многих участках не способны к восприятию действующих нагрузок, что свидетельствует о возможности наличия зон пластических деформаций. В шурфах зафиксирована деструкция известково-песчаного раствора бутовой кладки фундаментов в границах максимального и минимального уровней – повсеместно, а также лежней в основании фундаментов в местах их наличия вследствие сезонного колебания уровня грунтовых вод.

По результатам предыдущих обследований дана следующая техническая характеристика строительных конструкций:

Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																																																																			
									Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																																																										
																		Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																																																	
																											Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																																								
																																				Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																															
																																													Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																						
																																																						Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																													
																																																															Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																				
																																																																								Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																											
																																																																																	Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																		
																																																																																										Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист									
																																																																																																			Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист
Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																																																																			
									Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																																																										
																		Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																																																	
																											Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																																								
																																				Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																															
																																													Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																						
																																																						Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																													
																																																															Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																				
																																																																								Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																											
																																																																																	Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																		
																																																																																										Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист									
																																																																																																			Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист
Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																																																																			
									Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																																																										
																		Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																																																	
																											Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																																								
																																				Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																															
																																													Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																						
																																																						Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																													
																																																															Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																				
																																																																								Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																											
																																																																																	Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																		
																																																																																										Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист									
																																																																																																			Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист
Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																																																																			
									Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																																																										
																		Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																																																	
																											Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																																								
																																				Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																															
																																													Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																																						
																																																						Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																													
																																																															Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																																				
																																																																								Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																											
																																																																																	Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	докум.	Подпись	Дата	Лист																		
																																																																																										Изм. №	полз.	Изм. №	инв.	№	до												

4. ВИЗУАЛЬНЫЙ ОСМОТР СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЯ

В ходе выполнения работ по мониторингу состояния конструкций здания, было произведено освидетельствование всех доступных для осмотра помещений, осуществлён осмотр фасадов здания со сплошной их фотофиксацией. Во многих помещениях поверхности стен скрыты обшивкой из гипсокартона, устроены подвесные потолки, что препятствует оценке технического состояния несущих конструкций. В части помещений всех корпусов здания завершены или производятся работы по косметическому ремонту.

По результатам освидетельствования фасадов здания были выявлены дефекты и повреждения:

- трещины и сеть трещин по штукатурному слою;
- отслоение и шелушение окрасочного слоя, обрушение и разрушения штукатурного слоя;
- на участке фасада в осях Ы/13-27 отмечена повреждение отделочного слоя вследствие увлажнения, трещины в кирпичной кладки;
- следы увлажнения, биоповреждения.

Зафиксированные по результатам визуального освидетельствования фасадов дефекты и повреждения по количеству и характеристикам в целом соответствуют тем, что были выявлены на предыдущих этапах мониторинга и получили незначительное развитие, связанное с температурой окружающего воздуха в отчетный период.

По результатам осмотра помещений подвала были обнаружены дефекты и повреждения:

- шелушение окрасочного слоя, отслоение отделочного слоя стен, следы увлажнения;
- в коридоре в осях С-Т/40-44, зафиксировано отслоение напольной плитки, разрушение стяжки пола в месте прохода инженерных коммуникаций, обрушение штукатурного слоя стены, также отмечены следы внешнего механического воздействия;
- трещины по штукатурному слою в перегородках шириной раскрытия от 0,5 мм до 1,5мм;
- биоповреждения, отслоение отделочного покрытия;
- в помещении подвала в осях Ф-Ц/46-57 выявлены трещины по стене, по стыку стены и потолка шириной раскрытия до 10,0мм;
- разрушение кирпичной кладки стены, сеть трещин по своду, в помещении в осях 2-3/20-25,
- при входе в подвал в осях 1-2/20-25 зафиксировано обрушение штукатурного слоя, деструкция кирпичной кладки на глубину до 0,5 кирпича, выветривание швов.

По результатам визуального освидетельствования технического состояния строительных конструкций помещений здания отмечены основные дефекты и повреждения:

- в помещениях 1 этажа:

- трещины в кирпичной кладке сводов шириной раскрытия от 3,0 мм до 15,0 мм, вывал кирпичей из арочных перемычек, коррозия металлических перемычек;
- трещины по штукатурному слою свода шириной раскрытия до 1,0мм;

Изм.	Стр.	№ докум.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	По результатам осмотра помещений подвала были обнаружены дефекты и повреждения: • шелушение окрасочного слоя, отслоение отделочного слоя стен, следы увлажнения; • в коридоре в осях С-Т/40-44, зафиксировано отслоение напольной плитки, разрушение стяжки пола в месте прохода инженерных коммуникаций, обрушение штукатурного слоя стены, также отмечены следы внешнего механического воздействия; • трещины по штукатурному слою в перегородках шириной раскрытия от 0,5 мм до 1,5мм; • биоповреждения, отслоение отделочного покрытия; • в помещении подвала в осях Ф-Ц/46-57 выявлены трещины по стене, по стыку стены и потолка шириной раскрытия до 10,0мм; • разрушение кирпичной кладки стены, сеть трещин по своду, в помещении в осях 2-3/20-25. • при входе в подвал в осях 1-2/20-25 зафиксировано обрушение штукатурного слоя, деструкция кирпичной кладки на глубину до 0,5 кирпича, выветривание швов. По результатам визуального освидетельствования технического состояния строительных конструкций помещений здания отмечены основные дефекты и повреждения: - в помещениях 1 этажа: • трещины в кирпичной кладке сводов шириной раскрытия от 3,0 мм до 15,0 мм, вывал кирпичей из арочных перемычек, коррозия металлических перемычек; • трещины по штукатурному слою свода шириной раскрытия до 1,0мм;

Изм.	Стр.	№ докум.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	Лист
									12

Изм. № полз. Подпись и дата Взам. инв. № Изм. № докл. Подпись и дата	• вывал кирпичей из участка стен более поздней кладки в зоне дымохода; • трещины в кирпичной кладке стен шириной раскрытия от 4,0 мм до 15,0 мм • деструкция кирпичной кладки, обрушение штукатурного слоя стен; • трещины по штукатурному слою стены и потолка шириной раскрытия от 1,0мм, до 8,0мм; • шелушение и отслоение окрасочного слоя, следы увлажнения стен и потолка; • разрушение плит перекрытия, следы увлажнения, коррозия балок, трещины по плитам перекрытия шириной раскрытия до 10,0мм; • проделанные отверстия ненадлежащим образом в стенах и потолке; - в помещениях 2 этажа: • трещины по штукатурному слою стены и потолка шириной раскрытия от 2,0 мм до 5,0мм; • обрушение штукатурного слоя, шелушение окрасочного слоя. • в помещение 2 этажа в осях Ю-Я/4-6 зафиксированы трещины по плитке; • проделанные отверстия ненадлежащим образом в стенах и потолке; - в помещениях 3 этажа: • трещины по штукатурному слою стен потолка шириной раскрытия от 1,0 мм до 3,0мм, • повсеместное повреждение отделочного слоя, шелушение окрасочного слоя вследствие за-мачивания. • трещины по кирпичной кладке стен шириной раскрытия до 15,0мм; • обрушение штукатурного слоя потолка в помещение 3 этажа в осях Ш-Э/6-13; • трещины по штукатурному слою стен шириной раскрытия до 7,0мм, сеть волосных трещин. • трещины по перемычке шириной раскрытия до 2,0мм. • в помещение 3 этажа в осях Ы-Ю/26-27 демонтированное перекрытие. • трещины по стыку стены и потолка шириной раскрытия до 10,0мм; • в помещение 3 этажа в осях 17-18/1-2 отмечена деструкция напольного покрытия; - в помещениях 4 этажа: • трещина по кирпичной кладке шириной раскрытия до 4,0мм, сеть трещин по штукатурному слою. • трещина по штукатурному слою стен шириной раскрытия до 1,0мм, следы увлажнения. • трещины по кирпичной кладке стен шириной раскрытия от 5,0 мм до 20,0мм. • трещина по стыку стены и перегородки шириной раскрытия до 10,0мм. • трещины по потолку шириной раскрытия до 5,0мм, следы увлажнения. <i>По результатам осмотра лестничной клеток были обнаружены дефекты и повреждения:</i> • сколы ступеней, вывал заделки швов между ступенями. • повышенный износ ходовой части лестничных маршей. • на лестничной клетке 3 этажа в осях Ы-Ю/11-14 штукатурной слой демонтирован, зафиксирована трещина по кирпичной кладке стены и арочной перемычки шириной раскрытия до				
Изм.	Стр.	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
					13

Изм. № полз. Подпись и дата Взам. инв. № Инт. № докл. Подпись и дата	3,0мм, отмечены трещины вдоль балки по лестничной площадке, вывал кирпичей из арочной перемычки. • трещины по штукатурному слою потолка вдоль балок, сеть трещин по штукатурному слою. • трещины по стыку перегородки и потолка шириной раскрытия до 10,0мм, трещины по потолку вдоль балок в уровне 4 этажа в осях Е-К/9-13 • шелушение окрасочного слоя потолка вследствие замачивания, коррозия балок перекрытия <i>По результатам освидетельствования чердачных помещений здания были выявлены дефекты и повреждения:</i> • сквозная деструкция кирпичной кладки, чердак в осях Е-И/4-10. • отмечены трещины по кирпичной кладке шириной раскрытия 25-30,0мм, вывал кирпичей в осях 17-18/1-2, щель по чердачному перекрытию. На более локальных участках также зафиксированы многочисленные трещины силового характера в кладке стен, приуроченные к местам концентрации напряжения: гнездам балок, нишам и проемам и др. Трещины наблюдаются также по шельгам сводов, ступеням лестниц, а также в отделочном слое потолков: вдоль балок, по потолочным тягам и галтелям, косые – по драни. По перегородкам также наблюдаются трещины, а также зазоры по примыканию их к несущим конструкциям. Выявленные по результатам осмотров помещений здания дефекты и повреждения, как правило имеют давний характер, проявление некоторых трещин на участках выполненного ремонта, может быть обусловлено отсутствием ремонта самих трещин. Дефекты и повреждения, зафиксированные в помещениях здания в течение текущего этапа, соответствуют тем, что были выявлены на предыдущих этапах мониторинга и не получили существенного развития.					Лист
						14
	Изм.	Стр.	№ докум.	Подпись	Дата	

5. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ.				
По результатам геотехнического мониторинга (2 полугодие 2024 года) за состоянием конструкций в процессе эксплуатации здания по адресу: <i>г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 14-1б, литера А</i>, сделать следующие выводы: ● по результатам визуального осмотра, зафиксированы многочисленные дефекты и повреждения как со стороны фасадов, так и со стороны помещений здания, наиболее характерным повреждением конструкций являются трещины. ● по результатам анализа наблюдений за пластинчатыми маяками-щелемерами изменений ширины раскрытия трещин не зафиксировано, имеющиеся незначительные изменения до 0,5 мм, обусловлены температурными деформациями. ● вертикальные деформации составляют до 1 мм, максимальные суммарные деформации (с апреля 2020 года по ноябрь 2024 года) <i>составляют 5 мм</i>, что не превышает допустимых значений, (равной 10 мм); результаты геодезических измерений кренов также не выявили превышений предельных значений. Основными причинами образования и развития данных дефектов и повреждений являются неравномерные осадки фундаментов, температурно-влажностные воздействия, механические воздействия, физический износ. ● полученные значения периода основного тона собственных колебаний здания находятся в пределах 10% от предыдущих измерений, таким образом, существенного изменения напряжённо-деформированного состояния здания по результатам виброметрических измерений в настоящее время не зафиксировано. В соответствии с разделом 6.2 ГОСТ 31937-2024 проведение внепланового обследования не требуется. Следует отметить, что в непосредственной близости от объекта мониторинга расположены следующие объекты, влияющие на техногенные геологические процессы и гидрогеологический режим: канал Грибоедова, строительная площадка на участке по адресу: СПб, наб. кан. Грибоедова, д. 51, которая не функционировала продолжительное время (с 2008г.), перегонные тоннели метрополитена (около 100 м согласно публичным кадастровым данным). На соседствующем с университетом участке земли, где ранее был устроен котлован со шпунтовым ограждением и впоследствии затоплен, возобновились работы, в т.ч. с применением строительной техники (геологические изыскания). Принимая во внимание зафиксированные в процессе мониторинга повреждения фасадов корпуса, свидетельствующие о неравномерных осадках фундамента здания, с максимальными деформациями вблизи котлована, будущее строительство может повлиять на техническое состояние здания.				
Изм. №	Стр.	№ докум.	Подпись	Дата

Рекомендации:

1. Выполнить переустройство покрытия на участках в осях «4»-«13»/«Г»-«Б1» и «4»-«14»/«Б1»-«Я».
2. Выполнить ремонт локальных повреждений, влияющих на несущую способность участка покрытия между осей «12»- «В»: доукомплектовку и затяжку болтовых соединений при их расстройстве и выправку погнувшихся элементов; также следует выполнить мероприятия по обеспечению надежности связей по нижним поясам ферм и раскрепить крайние фермы из плоскости; кроме того, необходимо зачистить металл от коррозии и выполнить защитную окраску.
3. Выполнить ремонт кладки в осях 1-2/20-25 при входе в подвал.
4. С учетом текущего технического состояния строительных конструкций здания, учитывая выявленные участки неустойчивости фундаментов здания, в соответствии с требованиями СП 22.13330,2016 и ТСН 50-302-2004, необходимо продолжить мониторинг на объекте.

Изм.	Стр.	№ докум.	Подпись	Дата		Лист



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

7841040371-20241202-1551

(договорной номер выписки)

02.12.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью "Безопасная Эксплуатация Строительных Конструкций И Техники"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1167847231639

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7841040371
1.2	Полное наименование юридического лица (Статья 16 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ)	Общество с ограниченной ответственностью "Безопасная Эксплуатация Строительных Конструкций И Техники"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "БЭСКИТ"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	191123, Россия, Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, 19, лит. А, пом. 13Н
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация Саморегулируемая организация "Межрегионизыскания" (СРО И-035-26102012)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-035-007841040371-0541
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	01.09.2017
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основании исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/основания права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/основания права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/основания права)
Да, 01.09.2017	Да, 01.09.2017	Да, 02.12.2019



1

Изм.	Стр.	№ докум.	Подпись	Дата

Изм.	Стр.	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
					210

Приложение № 20 к акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А., предусмотренных проектом: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт и приспособление для современного использования конструкций крыши и инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2025 г., шифр НПД-23-25.

ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ «РЕМОНТ КРЫШИ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ЗДАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАЕМНОГО БАНКА (С ОГРАДОЙ)», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕР. ГРИВЦОВА, Д. 14-16, РАЗРАБОТАННОЙ ООО «АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ» В 2021 Г., ШИФР НПД-09-21

**«АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
Лицензия Министерство культуры РФ № МКРФ 03492 от 20.05.2016г

Заказчик – Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский университет ИТМО»

**Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия
«Здание Государственного Заемного банка (с оградой)»
(Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16)**

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел I. «Предварительные работы»

Часть 1. Исходно-разрешительная документация

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ

НПД-09-21-ИРД

Генеральный директор

Главный инженер

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



Д.С. Дехтерев

Д.В. Елифантьев

Т.А. Торопова

Д.С. Дехтерев

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

ООО
"АГЕНТСТВО
СТРОИТЕЛЬН
ОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ"

Подписано
цифровой
подписью: ООО
"АГЕНТСТВО
СТРОИТЕЛЬНОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ"
Дата: 2021.06.01
17:48:17 +03'00'

ЯРОСЛАВЛЬ – САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, 2021 Г

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ поз	Обозначение комплекта		Наименование	Шифр
	Часть	Книга		
	Раздел I		Предварительные работы	
1.	Часть 1.		Исходно-разрешительная документация	НПД-09-21-ИРД
2.	Часть 2.		Фотофиксация до начала производства работ	
	Раздел II		Комплексные научные исследования	
3.	Часть 1.		Историко-архивные и библиографические исследования	НПД-09-21-ИИ
4.	Часть 2.		Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)	НПД-09-21-ОЧ
5.	Часть 3.		Инженерно-технические исследования	НПД-09-21-ОТС
6.	Часть 4.		Отчет по комплексным научным исследованиям	НПД-09-21-КНИ
	Раздел III		Проект ремонта	
			Стадия – Эскизный проект	
7.	Часть 1.		Пояснительная записка	НПД-09-21-Э.ПЗ
8.	Часть 2.		Архитектурные решения	НПД-09-21-Э.АР
9.	Часть 3.		Конструктивные решения	НПД-09-21-Э.КР
			Стадия – Проект	
10.	Часть 1.		Пояснительная записка	НПД-09-21-ПД.ПЗ
11.	Часть 2.		Архитектурные решения	НПД-09-21-ПД.АР
12.	Часть 3.		Конструктивные решения	НПД-09-21-ПД.КР
13.	Часть 4.		Система электроснабжения	НПД-09-21-ПД.ЭО
14.	Часть 5.		Технологические рекомендации	НПД-09-21-ПД.ТР
15.	Часть 6.		Проект организации реставрации	НПД-09-21-ПД.ПОР
16.	Часть 7.		Сводный сметный расчет	НПД-09-21-ПД.СМ
	Раздел IV		Рабочая проектная документация	
17.	Часть 1.		Пояснительная записка	НПД-09-21-РД.ПЗ
18.	Часть 2.		Архитектурные решения	НПД-09-21-РД.АР
19.	Часть 3.		Конструктивные решения	НПД-09-21-РД.КР
20.	Часть 4.		Проект организации реставрации	НПД-09-21-РД.ПОР
21.	Часть 5.		Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	НПД-09-21-РД.МПБ
22.	Часть 6.		Сводный сметный расчет	НПД-09-21-РД.СМ

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	НПД-09-21-ИРД.СП							
			Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГАП			Торопова			02.21	Состав научно-проектной документации	Стадия	Лист	Листов
ГИП			Дехтерев			02.21		ПД	1	1
Нач. отд.			Данилов			02.21		ООО «Агентство строительной экспертизы»		
Разраб.			Дехтерева			02.21				
Н.контр.			Дехтерева			02.21				

ЧАСТЬ 1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящая работа по исследованию конструкций крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» (Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16) выполнена на основании договора подряда №А 410-20 и задания КТИОП № 01-52-314/20 от 10.03.2020 с целью проведения работ по ремонту конструкций крыши.

Объем разрабатываемой проектной документации определялся в соответствии с техническим заданием, программой исследований, а также другими нормативными документами для объектов культурного наследия, действующими на территории Российской Федерации.

Целью настоящей работы, согласно заданию на проведение работ являлось:

- 1) *Ознакомление с объектом культурного наследия и имеющейся по нему документации.*
- 2) *Сбор и подготовка исходной и разрешительной документации.*
- 3) *Составление программы научно-исследовательских работ.*
- 4) *Изучение конструктивных особенностей несущих и ограждающих конструкций.*
- 5) *Фотосъемка до начала работ с приложением схемы ее осуществления.*
- 6) *Акт технического состояния объекта культурного наследия (далее – ОКН).*
- 7) *Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН.*

Настоящий раздел разработан в соответствии с действующими нормами и правилами. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные в данном проекте, обеспечивают сохранность объекта при выполнении определенных мероприятий, соблюдении технологического регламента и производственных инструкций.

Материалы данной документации, могут использоваться Заказчиком только для ремонта конструкций крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» (Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16).

Главный архитектор проекта


(Подпись)

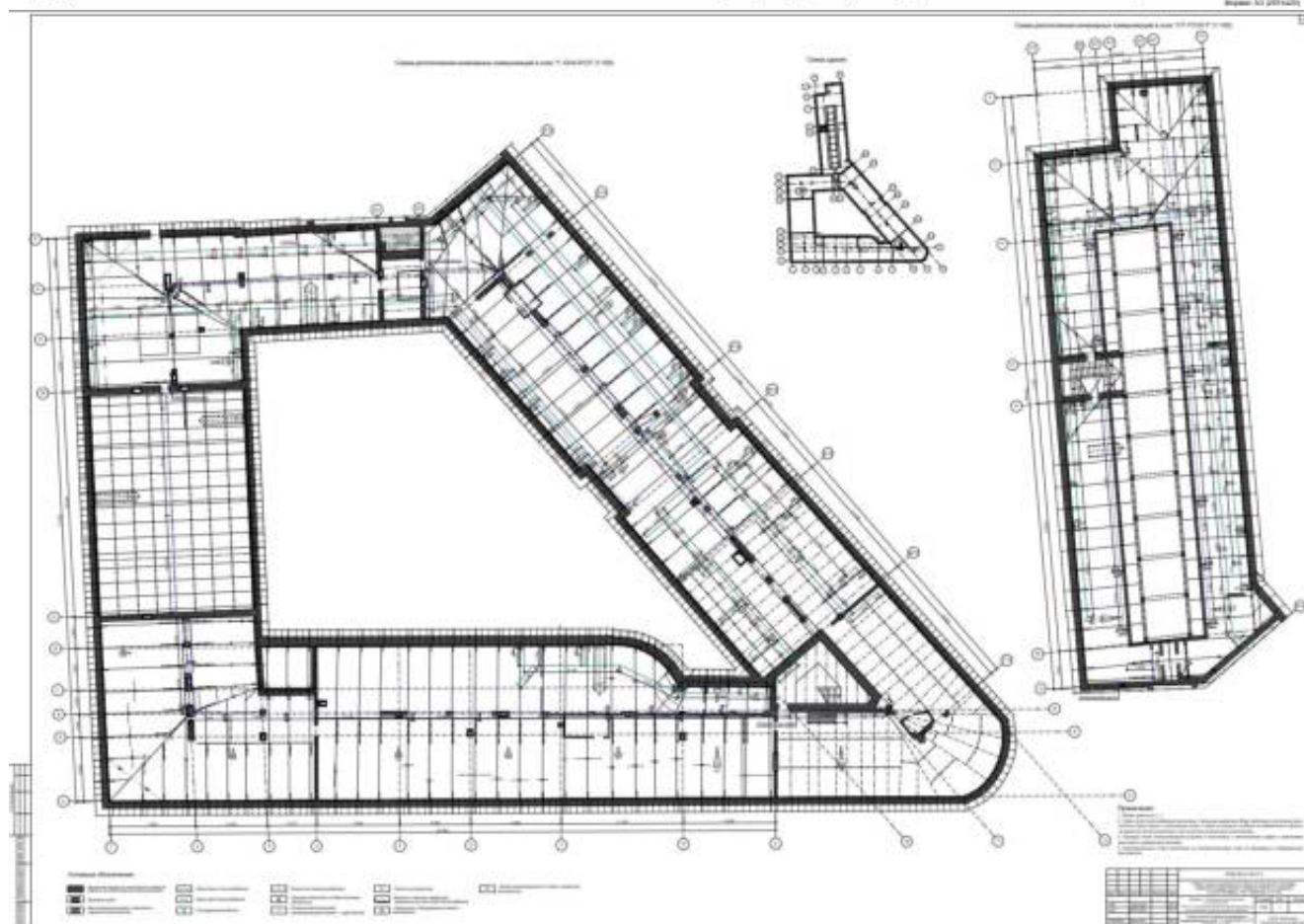
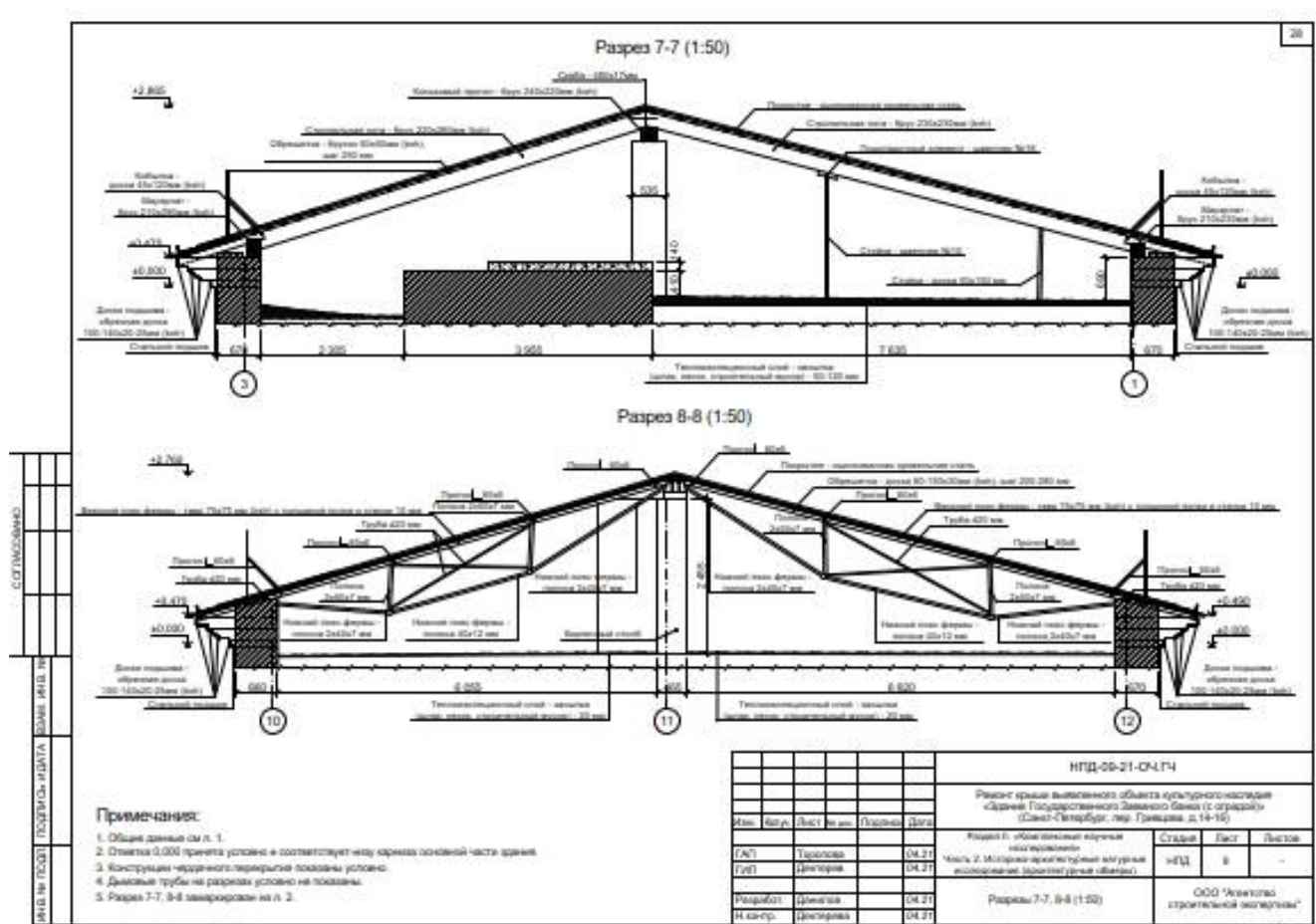
Т.А. Торопова
(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта


(Подпись)

Д.С. Дехтерев
(Ф.И.О. полностью)

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ИПД-09-21-ИРД.ТЧ						2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



СОДЕРЖАНИЕ

АКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ	1
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПРОТОКОЛЫ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ	43
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ.....	75
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ.....	88
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ.....	102
ПРИЛОЖЕНИЕ 5. СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ЗДАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАЕМНОГО БАНКА (С ОГРАДОЙ)».....	122
ПРИЛОЖЕНИЕ 6. КОПИЯ ЗАДАНИЯ КОМИТЕТА ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ №01-21-3174/24-0-1 ОТ 25.12.2024.....	140
ПРИЛОЖЕНИЕ 7. ВЫКОПИРОВКА ИЗ ДОГОВОРА № 07-ДГИ-Г14-ПД-25 ОТ 04.06.2025 Г. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ.	147
ПРИЛОЖЕНИЕ 8. КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КОМИТЕТА ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ОТ 13.08.2024 №1088-РП.....	155
ПРИЛОЖЕНИЕ 9. КОПИЯ АКТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВЛИЯНИЯ ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ВИДОВ РАБОТ НА КОНСТРУКТИВНЫЕ И ДРУГИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НАДЕЖНОСТИ И БЕЗОПАСНОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ НАРОДОВ РФ ОТ 08.12.2025Г. (НА ОСНОВАНИИ ПРОТОКОЛА №1 ООО «АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ» (СМ. ПРИЛОЖЕНИЕ 1 К АКТУ ВЛИЯНИЯ) (НПД-23-25-ИРД))_КОПИЯ ПРОТОКОЛА №1 ОТ 08.12.2025 Г. «СОВЕЩАНИЯ ООО «АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ» НА ПРЕДМЕТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В АКТ ВЛИЯНИЯ» (ПРИЛОЖЕНИЕ №1 К АКТУ ВЛИЯНИЯ) (НПД-23-25-ИРД)	171
ПРИЛОЖЕНИЕ 10. КОПИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	182
ПРИЛОЖЕНИЕ 11. КОПИЯ ПАСПОРТА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	225
ПРИЛОЖЕНИЕ 12. КОПИЯ ПИСЬМА УНИВЕРСИТЕТА ИТМО ОТ 11.06.2025 №88-50-47/110.....	231
ПРИЛОЖЕНИЕ 13. КОПИЯ КАДАСТРОВОГО ПАСПОРТА (2009 Г.), КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА (2014 Г.)	234
ПРИЛОЖЕНИЕ 14. КОПИЯ ВЫПИСКИ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ	248
ПРИЛОЖЕНИЕ 15. КОПИЯ ПИСЬМА КГИОП № 01-26-1270/21-0-0 ОТ 04.08.2021 Г. О СОГЛАСОВАНИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ЗДАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАЕМНОГО БАНКА (С ОГРАДОЙ)», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕР. ГРИВЦОВА, ДОМ 14-16, ЛИТ. А. (ООО «АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ», 2021 Г.).....	287
ПРИЛОЖЕНИЕ 16. КОПИЯ ПРОГРАММЫ ИССЛЕДОВАНИЙ НА РЕМОНТ КРЫШИ (ООО «АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ», 2021 Г.).....	290
ПРИЛОЖЕНИЕ 17. КОПИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО РЕМОНТУ КРЫШИ (ООО «АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ», 2021 Г.).....	310
ПРИЛОЖЕНИЕ 18. ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ОТЧЕТА ПО МОНИТОРИНГУ СОСТОЯНИЯ КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕР. ГРИВЦОВА, ДОМ 14-16, ЛИТ. А. (1 ЭТАП 2024 ГОДА). КОД КОМПЛЕКТА – А 22-24-16.02.2024-ТО-1. 2024 Г. (ООО «БЭСКИТ»)	314
ПРИЛОЖЕНИЕ 19. ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ОТЧЕТА ПО МОНИТОРИНГУ СОСТОЯНИЯ КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕР. ГРИВЦОВА, ДОМ 14-16, ЛИТ. А. (2 ЭТАП 2024 ГОДА). КОД КОМПЛЕКТА – А 22-24-16.02.2024-ТО-2. 2024 Г. (ООО «БЭСКИТ»)	319
ПРИЛОЖЕНИЕ 20. ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ «РЕМОНТ КРЫШИ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ЗДАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАЕМНОГО БАНКА (С ОГРАДОЙ)», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕР. ГРИВЦОВА, Д. 14-16, РАЗРАБОТАННОЙ ООО «АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ» В 2021 Г., ШИФР НПД-09-21	330