

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А (Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32 – в соответствии с НПА*), - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А, в части ремонта и приспособления помещения лестницы ЛК4», разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2020 г., шифр НИЦ БИ 3-4-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

30 ноября 2020 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров №№1-3 от 01 ноября 2020 г (Приложение №9. Копии договоров с экспертами. Протоколы заседаний экспертной комиссии) в период с 01 ноября 2020 г. по 30 ноября 2020 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы.

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Эксперт» (ООО «Строй-Эксперт»), 191119, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 121, литер В, помещение 1-Н, комната № 19, директор Ю.В. Аверьянова.

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).

- Председатель экспертной комиссии:

ГУБИН Ян Владимирович, образование высшее: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – «Промышленное и гражданское строительство»; Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – «Искусствоведение»; учена

* приказ КГИОП от 20.02.2001 №15

степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005), стаж работы по специальности – 15 лет. Место работы, должность: ООО «Петербургское наследие», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2018 г. №1772 и от 25 декабря 2019 №2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЖИВАЕВА Людмила Филипповна, образование высшее: Ленинградский орден Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт, специальность – «Архитектора», стаж работы по специальности – 38 лет. Место работы, должность: пенсионер.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 27 февраля 2019 г. №219).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

- Член экспертной комиссии:

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

КАРГИНОВ Марат Дмитриевич, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; стаж работы по специальности – 16 лет. Место работы, должность: ООО «Группа компаний «Жилкомэксперт», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

5. Ответственность экспертов.

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

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Я.В. Губин

Ответственный секретарь подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева
экспертной комиссии:

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

Член экспертной комиссии:

подписано электронной

М.Д. Каргинов

подписью

6. Объект экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А (Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32 – в соответствии с НПА), - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А, в части ремонта и приспособления помещения лестницы ЛК4», разработанная ООО «Строй-Эксперт» в 2020 г., шифр НИЦ БИ 3-4-20, в составе:

№ тома	Шифр	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы.		
1	НИЦ БИ 3-4-20 – ИРД	Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация до начала работ. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия
Раздел 2. Комплексные научные исследования.		
1	НИЦ БИ 3-4-20 – ОСК.1	Историко-архивные и библиографические исследования. Инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ.
2	НИЦ БИ 3-4-20 – ОСК.2	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
3	НИЦ БИ 3-4-20– ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.		
1	НИЦ БИ 3-4-20 - ПЗ	Пояснительная записка
2	НИЦ БИ 3-4-20 – АР	Архитектурные решения
3	НИЦ БИ 3-4-20 -ТР	Технологические рекомендации

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано электронной подписью

Л.Ф. Живаева

4	НИЦ БИ 3-4-20-КР	Конструктивные решения
5	НИЦ БИ 3-4-20-ЭОМ	Внутреннее электроснабжение
6	НИЦ БИ 3-4-20-ВК	Водоснабжение и канализация
7	НИЦ БИ 3-4-20-ОВ	Отопление
8	НИЦ БИ 3-4-20-СС	Сети связи
9	НИЦ БИ 3-4-20 - ПОР	Проект организации работ
10	НИЦ БИ 3-4-20 - ДВ	Дефектные ведомости

7. Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А (Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32 – в соответствии с НПА), - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А, в части ремонта и приспособления помещения лестницы ЛК4», разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2020 г., шифр НИЦ БИ 3-4-20, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А, в части ремонта и приспособления помещения лестницы ЛК4», разработанная ООО «Строй-Эксперт» в 2020 г., шифр НИЦ БИ 3-4-20 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) (Приложение №10. Копии титулов проектной документации);
- задание КГИОП от 27.03.2020 №01-52-787/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №8. Задание КГИОП от 27.03.2020 №01-52-787/20);
- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Строй-Эксперт» № МКРФ 02555 от 18.05.2015 г.;

- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А, выданная филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района, инв. № 01/01-756, по состоянию на 19.12.2014 (Приложение №6. Копия технического паспорта).

- выписка от 01.10.2020 г. № КУВИ-002/2020-17696222 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, кадастровый номер: 78:32:0001232:3, по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А, находящимся в собственности Российской Федерации и в постоянном (бессрочном) пользовании Федеральным государственным автономным образовательным учреждением высшего образования «Национальный исследовательский университет ИТМО» (Приложение №7. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости);

- выписка от 01.10.2020 г. № КУВИ-002/2020-17689786 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании, кадастровый номер: 78:32:0001232:3003, по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А, находящимся в собственности Российской Федерации и в оперативном управлении Федеральным государственным автономным образовательным учреждением высшего образования «Национальный исследовательский университет ИТМО» (Приложение №7. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости);

- распоряжение КГИОП от 02.09.2015 № 10-373 об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А (Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32) (Приложение №2. Предмет охраны объекта культурного наследия).

- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-

Петербург, Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32, утвержденный заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 18.12.2002 (Приложение №3. План границ территория объекта культурного наследия).

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

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

10. 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, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, 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 рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 11.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №4. Историческая иконография);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №5. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

11.1. Учетные сведения.

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А, включен в список выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенным по адресу: Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №1 Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия).

Актуальный адрес выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» по данным Росреестра: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А (Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32), утвержден распоряжением КГИОП от 02.09.2015 № 10-373 (Приложение №2. Предмет охраны объекта культурного наследия).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32, утвержден заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 18.12.2002 (Приложение №3. План границ территория объекта культурного наследия).

Выявленный объект культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» в настоящее время находятся в собственности Российской Федерации и в оперативном управлении Федеральным государственным автономным образовательным учреждением высшего образования «Национальный исследовательский университет ИТМО» (Университет ИТМО) (Приложение №7. Копии правоустанавливающей документации).

11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Манифест от 28 июня 1786 г., объявлявший о создании Заемного банка, определил в качестве его главной цели долгосрочное ипотечное кредитование дворянства и

купечества. Кредиты выдавались банком под низкий процент, что должно было избавить заемщиков от произвола ростовщиков.

В 1790-1793 гг. рассматриваемое здание построено по проекту архитектора Луиджи Руска как здание Заемного банка, треугольное в плане, двухэтажное.

Фасады были 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 были гладко оштукатурены и окрашены, первый этаж декорирован линейным рустом.

В 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.

В 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.

В 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 укрытий 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 отмостки.

В 1920 г. 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. 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, а также проведена надстройка четвертого этажа с переделкой части лестниц и частичным изменением фасадов корпуса.

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

В 1945-2020 гг. здание используется как административно-учебный корпус в составе имущественного комплекса Университета ИТМО.

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.

11.3. Описание современного состояния объекта.

Объемно-пространственное решение.

Здание состоит из 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, с кирпичной оградой по красной линии Казанской ул.

Конструктивная система зданий.

Наружные и внутренние капитальные стены объекта культурного наследия выполнены из кирпича.

Перекрытия: плоские и сводчатые.

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле классицизма.

Вид материала и характер отделки лицевых фасадов – окрашенная штукатурка (линейный руст, руст «под шубу» (восточная часть корпуса по наб. кан. Грибоедова) – в уровне 1- 7- го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 2-4-го, аттикового этажей).

Вид материала и характер отделки цоколя лицевых фасадов – гранит.

Вид материала и характер отделки цоколя дворовых фасадов – известняк;

Вид материала и характер отделки дворовых фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;

Конфигурация оконных и дверных проемов прямоугольная

По горизонтали дворовые фасады расчленены профилированными междуэтажными тягами и завершены венчающим профилированным карнизом.

Оконные заполнения в зоне проектирования металлопластиковые белого колера с историческим рисунком расстекловки.

Дверные заполнения простые металлические и ПВХ на металлическом каркасе.

Объемно-планировочное решение.

Объемно-планировочное решение отчасти утрачено из-за поздних перепланировок.

Декоративно-художественное решение интерьеров в части лестничной клетки 4ЛК.

По результатам проведенного обследования и в соответствии с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», утвержденным распоряжением КГИОП от 02.09.2015 № 10-373, в помещениях лестничной клетки 4ЛК, входящих в зону проектирования, отсутствуют отделка и элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, кроме штукатурных тяг в уровне потолков в уровне 1-го этажа.

11.4. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А (Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32 – в соответствии с НПА), - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А, в части ремонта и приспособления помещения лестницы ЛК4», разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2020 г., шифр НИЦ БИ 3-4-20, в составе:

№ тома	Шифр	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы.		
1	НИЦ БИ 3-4-20 – ИРД	Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация до начала работ. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия
Раздел 2. Комплексные научные исследования.		
1	НИЦ БИ 3-4-20 – ОСК.1	Историко-архивные и библиографические исследования. Инженерно-технические

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

		исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ.
2	НИЦ БИ 3-4-20 – ОСК.2	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
3	НИЦ БИ 3-4-20– ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.		
1	НИЦ БИ 3-4-20 - ПЗ	Пояснительная записка
2	НИЦ БИ 3-4-20 – АР	Архитектурные решения
3	НИЦ БИ 3-4-20 -ТР	Технологические рекомендации
4	НИЦ БИ 3-4-20-КР	Конструктивные решения
5	НИЦ БИ 3-4-20-ЭОМ	Внутреннее электроснабжение
6	НИЦ БИ 3-4-20-ВК	Водоснабжение и канализация
7	НИЦ БИ 3-4-20-ОВ	Отопление
8	НИЦ БИ 3-4-20-СС	Сети связи
9	НИЦ БИ 3-4-20 - ПОР	Проект организации работ
10	НИЦ БИ 3-4-20 - ДВ	Дефектные ведомости

11.4.1. Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация до начала работ. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия. Шифр НИЦ БИ 3-4-20 -ИРД.

В данном разделе представлены задание КГИОП от 27.03.2020 №01-52-787/20, лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Строй-Эксперт» № МКРФ 02555 от 18.05.2015 г., учетные документы КГИОП, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта здания.

На основании проведенного предварительного обследования в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на

конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

На основании вывода акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

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

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «Строй-Эксперт» в январе 2020 г. провели детальную фотофиксацию современного состояния лестничной клетки 4ЛК объекта культурного наследия.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике лестничной клетки 4ЛК объекта культурного наследия.

11.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ. Шифр НИЦ БИ 3-4-20 - ОСК.1.

Историческая записка, представленная в данном томе выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В альбоме иконографии представлены фотографии XX в., дающих представление об облике и перестройке объекта в советский период.

В рамках комплексных научных исследований специалисты ООО «Строй-Эксперт» в марте-апреле 2020 г. по заданию заказчика на основании задания КГИОП провели визуальное и инструментальное исследование основных строительных конструкций лестничной клетки 4ЛК объекта культурного наследия.

Стены.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

При проведении обследования здания установлено, что стены выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича на сложном известково-песчаном растворе.

В качестве основных дефектов и повреждений стен обследуемых помещений в ходе обследования зафиксировано следующее: вертикально-наклонные трещины шириной раскрытия до 2 мм в отделочном слое стен; локальные вывалы элементов кирпичной кладки перемычек, вызванные механическими воздействиями (прокладка коммуникаций); отслоение и шелушение отделочного слоя стен; сети трещин в отделочном слое стен.

По результатам обследования техническое состояние конструкций стен здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 оценивается как ограниченно-работоспособное.

Лестница.

Лестница ЛК-4 двухмаршевая с полуплощадками. Лестничная клетка с подвала до третьего этажа историческая, выполнена по косоурам из двойных стальных полос с известняковыми наборными ступенями.

В качестве несущих конструкций косоуров использованы стальные спаренные полосы и двутавры №14, опирающиеся на балки лестничных площадок, которые, в свою очередь, опираются на продольные несущие стены. Ступени одним концом опираются на косоуры, а другим заделаны в продольные несущие стены.

Конструкции лестницы с четвертого этажа по чердак позднего периода.

Ступени лестницы наборные каменные, опираются на монолитные железобетонные косоуры.

Ограждение всей лестницы не историческое, выполненное из стальных прокатных элементов. Все соединения на сварке. Перила лестницы деревянные.

В качестве основных дефектов и повреждений конструкций лестницы ЛК-4 в ходе обследования зафиксировано следующее: истёртость ступеней лестницы; сколы ступеней лестницы; сквозные трещины в ступенях лестницы шириной раскрытия до 3 мм; прогибы элементов ограждения; отслоение окрасочного слоя элементов ограждения и перил; утрата отдельных элементов перил; отслоение и шелушение отделочного слоя потолков лестничных площадок; следы протечек на чердачном перекрытии лестничной площадки.

По результатам поверочных расчетов установлено, что косоуры удовлетворяют требованиям действующих норм по первой и второй группе предельных состояний от действия существующих нагрузок.

По результатам обследования техническое состояние конструкций лестницы согласно ГОСТ Р 55567-2013 оценивается как ограниченно-работоспособное.

Оконные заполнения.

Оконные заполнения обследуемой части здания, простые створные металлопластиковые с одинарным остеклением.

Исходя из результатов обследования техническое состояние оконных заполнений здания в целом согласно ГОСТ Р 55567-2013 оценивается как работоспособное.

Дверные заполнения.

Дверные заполнения простые металлические и ПВХ на металлическом каркасе.

Исходя из результатов обследования техническое состояние дверных заполнений здания в целом согласно ГОСТ Р 55567-2013 оценивается как ограниченно-работоспособное.

Инженерные сети.

Здание подключено к городским системам теплоснабжения, а также канализации. Электроснабжение осуществляется от наружных городских сетей 380/220 В.

ГРЩ, трансформаторная подстанция и узел учета для обеспечения электроснабжения расположены в здании по адресу: переулок Гривцова д. 14-16 литеры Б и Я.

Питающий кабель(вертикальный) от ГРЩ в металлической трубе. Распределительные коробки на этажах. ЩР на 3 этаже.

По результатам обследования отводящие кабельные линии изношены, в коробках некачественные разъемы. Проводка по большей степени закрытая, неиспользуемые линии и электрооборудование не демонтированы, отсутствует проектная и исполнительная документация на выполненные работы.

Противопожарный водопровод выполнен в уровне 1 этажа, диаметр стального трубопровода 76 мм. Прокладка водопровода выполнена с нарушением пожарной безопасности (препятствие при эвакуации с лестничного марша).

Канализационные стояки выполнены из чугуна диаметр 100 мм, расположены в уровне 2-3 этажей. Фановые трубы в границах лестничной клетки не выведены на уровень кровли. В настоящее время канализация не используется по назначению.

В качестве отопительных приборов установлены чугунные секционные радиаторы под окнами. На уровне 1 и 2 этажа батареи отсутствуют.

По результатам обследования выявлены следующие дефекты и повреждения системы отопления: повреждена и частично разрушена тепловая изоляция разводящей магистрали по чердаку, следы ремонта(врезка), коррозия стальных трубопроводов, приборов отопления.

Система вентиляции отсутствует.

Система оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией (СОУЭ) является составной частью автоматической пожарной защиты здания. На стенах имеется разводка (скрыта в гофротрубе) электропитания для оповещения путей эвакуации из коридоров через лестницу.

Сети связи представлены распределительными коробками и кабельной разводкой. Сети связи аналоговые, устаревшее оборудование и кабельные сети, частично не используется.

Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ инженерных сетей составляет 55%.

По результатам обследования выявлен большой моральный и физический износ инженерных коммуникаций, техническое состояние оценивается как ограниченно-работоспособное. Существующие инженерные системы и оборудование подлежат полной замене.

Исходя из результатов обследования техническое состояние лестничной клетки 4ЛК в целом согласно ГОСТ Р 55567–2013 оценивается как ограниченно-работоспособное.

Визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций здания выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

По результатам обследования было рекомендовано:

- восстановить целостность и несущую способность перемычки над дверным проёмом 3-го этажа по оси «2» посредством её усиления.
- организовать вынос сетей из зоны клинчатой перемычки.
- выполнить замену инженерных систем и оборудования.
- выполнить работы по замене ПВХ оконных заполнений на деревянные с сохранением исторического рисунка расстекловки в зоне ЛК4.
- выполнить ремонт либо замену дверей;
- выполнить ремонтные и реставрационные работы отделочных слоёв стен и потолков площадок;
- выполнить ремонтные и реставрационные работы по ступеням лестницы;
- выполнить замену ограждения лестницы по историческому аналогу;
- выполнить ремонт либо замену покрытия лестничных площадок.

Рекомендации по результатам обследования конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

11.4.3. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр НИЦ БИ 3-4-20 –ОСК.2.

В рамках комплексных научных исследований специалисты ООО «Строй-Эксперт» по заданию заказчика на основании задания КГИОП провели визуальное и инструментальное исследование материалов отделки помещения лестничной клетки 4ЛК объекта культурного наследия, включая стратиграфический и петрографический анализ.

По результатам обследования стены 4ЛК гладко оштукатурены и окрашены. Состояние отделки стен неудовлетворительное: наблюдаются вспучивания и отслаивания штукатурных и красочных слоёв, растрескивание, следы многочисленных перекрашиваний, подтёки, общее загрязнение поверхности.

Состояние отделки потолков неудовлетворительное: наблюдается растрескивание и шелушение отделочных слоёв, общее загрязнение поверхности, замыливание профилей в результате многочисленных перекрашиваний, механические повреждения.

Ограждения лестничных маршей современные стальные сварные из квадратных профилей и полос, составляющих ромбический узор, окрашенные масляной краской в желтый цвет.

Поручни деревянные из хвойных пород дерева окрашены масляной краской в коричневый цвет.

Состояние ограждений неудовлетворительное: деформация и утраты отдельных элементов, следы многочисленных перекрашиваний, подтёки краски, сколы, царапины.

Состояние деревянных перил неудовлетворительное: утраты отдельных элементов, задиры, сколы, трещины, истёртость красочных слоёв, подтёки, общее загрязнение поверхности.

В ступенях лестничного марша 3-го этажа обнаружены металлические бобышки, вероятно, остатки срезанных исторических ограждений.

Ступени лестничных маршей 1-3 этажей выполнены из каменных плит, ступени маршей, ведущих в подвал и на чердак выполнены из раствора (бетона) в технике «тераццо».

Состояние каменных ступеней крайне неудовлетворительное: наблюдаются обширные сколы и утраты, трещины, выщербление, истирание и общее загрязнение поверхности.

Состояние ступеней выполненных в технике «тераццо» также неудовлетворительное: имеются сколы, трещины, истирание и общее загрязнение поверхности.

Согласно ранее проведённым испытаниям кирпичей и раствора кирпичной кладки стен здания прочность на сжатие отобранных кирпичей кирпичной кладки стен соответствует марке М75, а раствора – М10.

Визуальное и инструментальное обследование материалов отделки выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам натурных и лабораторных исследований по строительным и отделочным материалам отделки помещений направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

11.4.4. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. Шифр НИЦ БИ 3-4-20 – ОСК.2.

В рамках комплексных научных исследований по заданию КГИОП специалистами ООО «Строй-Эксперт» были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния помещений в зоне проектирования.

Работы производились с использованием ручного лазерного дальномера и металлической измерительной рулетки.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику лестничной клетки 4ЛК объекта культурного наследия.

11.4.5. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 1. Пояснительная записка. Шифр НИЦ БИ 3-4-20 -ПЗ.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

11.4.6. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 2. Архитектурные решения. Шифр НИЦ БИ 3-4-20 -АР.

На основании задания КГИОП от 27.03.2020 №01-52-787/20 и проведенных комплексных научных исследований проектной документацией предусмотрен ремонт и приспособление для современного использования помещения лестничной клетки 4ЛК выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)».

Проектные решения по реставрации объекта культурного наследия разработаны на основании технологических рекомендаций: Том 6. Технологические рекомендации. Шифр НИЦ БИ 3-4-20 - ТР, по результатам проведенных комплексных научных исследований.

Объемно-пространственное решение.

Проектными решениями предусмотрено сохранение объемно-пространственного решения здания, состоящего из 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, с кирпичной оградой по красной линии Казанской ул.

Конструктивная система.

Проектной документацией предусмотрена реставрация капитальных стен в границах лестничной клетки 4ЛК.

Данное реставрационное решение направлено на сохранение утвержденного распоряжением КГИОП от 02.09.2015 № 10-373 предмета охраны: «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены».

Проектной документацией предусмотрена реставрация каменных ступеней лестницы. Ступени марша, ведущего в подвал и на межэтажную площадку между первым и вторым этажами полностью заменяются. Габариты и профиль каменных ступеней воссоздаются по существующему аналогу.

Проектной документацией предусмотрено устройство нового металлического ограждения с деревянным поручнем вместо существующего позднего ограждения по аналогии с сохранившимся лестничным ограждением на соседней лестничной клетке.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 02.09.2015 № 10-373 предмета охраны: «Конструктивная система: служебные лестницы – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем».

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

Проектной документацией предусмотрена замена существующих металлопластиковых оконных заполнений на деревянные в две нити с восстановлением исторического рисунка расстекловки.

Данное архитектурное решение направлено на сохранение утвержденного распоряжением КГИОП от 02.09.2015 № 10-373 предмета охраны: «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: исторический рисунок оконных заполнений;».

Проектной документацией предусмотрена замена существующих поздних металлопластиковых наружных дверных заполнений на деревянные.

Дверные заполнения дворовых фасадов не являются элементом предмета охраны объекта культурного наследия.

Декоративно-художественное решение интерьеров.

Проектной документацией предусмотрена реставрация отделки (стен, потолков) лестничной клетки 4ЛК объекта культурного наследия с реставрацией штукатурных потолочных тяг в уровне 1-го этажа, с окраской стен колером, согласованным с КГИОП.

Проектной документацией предусмотрено воссоздание отделки площадок лестницы метлахской плиткой по сохранившимся аналогам.

Проектной документацией предусмотрена замена существующих поздних металлических внутренних дверных заполнений лестничной клетки на металлические противопожарные двери.

Декоративно-художественное решение интерьера лестничной клетки, включая штукатурные подпотолочные тяги, покрытие полов не являются элементом предмета охраны объекта культурного наследия.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 02.09.2015 № 10-373 предмета охраны.

11.4.7. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 3. Технологические рекомендации. Шифр НИЦ БИ 3-4-20 - ТР.

Штукатурка (штукатурные тяги). В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации штукатурки включают удаление деструктивных и засолённых ремонтных или оригинальных, непригодных к реставрации участков штукатурных тяг; аккуратное удаление фрагментарных участков штукатурки, выполненных цементно-содержащими строительными растворами; доочистка ручным способом до плотных слоев известковой штукатурки или основания; удаление красочных слоёв с сохраняемого известкового штукатурного слоя тяг; нанесение штукатурных слоев

на поверхность реставрируемых штукатурных тяг; окраска штукатурных тяг по технологии фирмы изготовителя.

Кирпичная кладка. В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации кирпичной кладки включают расчистку поверхности кладки от биопоражений, укрепление разрушенных участков кирпича, восполнение утрат кирпича.

Известняковые ступени. В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации известнякового камня предусмотрена промывка поверхности от легкоудаляемых загрязнений, консервация дефектных участков камня, шлифовка поверхности камня с выравниванием поверхности, восполнение утрат камня, защита поверхности камня.

Данные технологические рекомендации направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектных решений

11.4.8. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 4. Конструктивные решения. Шифр НИЦ БИ 3-4-20 - КР.

На основании задания КГИОП проектной документацией предусмотрены конструктивные решения по устройству железобетонного лотка в уровне первого этажа лестницы ЛК4 для прокладки труб пожаротушения.

Проектной документацией предусмотрено штрабление кирпичных стен для прокладки инженерных сетей.

Данные конструктивные решения не нарушат утвержденный КГИОП предмет охраны, а именно: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий».

Проектной документацией предусмотрены конструктивные мероприятия по ремонту лестничных маршей и площадок, замене ступеней марша, ведущих в подвал и на межэтажную площадку между первым и вторым этажами.

Данные конструктивные решения не нарушат утвержденный КГИОП предмет охраны, а именно: «Конструктивная система: служебные лестницы – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем».

Данные конструктивные решения подтверждены соответствующими расчетами, не повлияют, в соответствии с актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ, на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности

здания, не нарушат ядра жесткости бескаркасной (стеновой) конструктивной схемы здания и не изменят историческую конструктивную систему здания.

11.4.9. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 5. Внутреннее электроснабжение. Шифр НИЦ БИ 3-4-20 - ЭОМ.

Электроснабжение осуществляется существующим кабелем ПР500 3x95+1x50, L=100м по системе трехфазного тока на напряжение 380В/50Гц. Защитный автомат 200А находится в ГРЩ здания.

Для питания электропотребителей устанавливаются щиты распределительные (ЩР) с аппаратами защиты электросетей на каждом этаже ЛК.

Вся проводка прокладывается скрыто внутри стен в металлической трубе проходы между этажами в металлических гильзах.

Проектной документацией при трассировке систем электрооборудования и электроосвещения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству систем электрооборудования и электроосвещения не нарушат утвержденный предмет охраны.

11.4.10. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 6. Водоснабжение и канализация. Шифр НИЦ БИ 3-4-20 - ВК.

В здании переключаются следующие системы водопровода и канализация

- противопожарный водопровод В2;
- канализация бытовая К1.

Проектом предусматривается перекладка противопожарного ввода в здании. Для прокладки противопожарного водопровода на первом этаже предусматривается канал для прокладки противопожарной трубы в полу здания. Противопожарный водопровод подключается в подвале здания к существующей системе.

Проектом предусматривается демонтаж чугунного стояка, проходящего в границах лестницы. Данный стояк не действующий, поэтому его перекладка не требуется.

Проектной документацией при трассировке систем водоснабжения и водоотведения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству систем водоснабжения и водоотведения не нарушат утвержденный предмет охраны.

11.4.11. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 7. Отопление. Шифр НИЦ БИ 3-4-20 - ОВ.

Проектом предусматривается замена всех трубопроводов. Трубопроводы предусматриваются из стальных водогазопроводных труб.

Проектом предусматривается замена существующих чугунных радиаторов на радиаторы Retro Style Leeds leeds эквивалентной мощности.

Трубопроводы, проходящие через стены или перекрытия зданий, заключаются в специальные гильзы или футляры.

Проектной документацией при трассировке систем отопления и вентиляции предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству систем отопления и вентиляции не нарушат утвержденный предмет охраны.

11.4.12. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 8. Сети связи. Шифр НИЦ БИ 3-4-20 - СС.

Проектом предусмотрен монтаж технологических коммуникаций и последующий монтаж по ним кабелей структурированной кабельной сети. Кабели прокладываются между существующими телекоммуникационными шкафами по топологии "звезда" через чердак.

Проектом предусматривается установка оповещателя "ВЫХОД" со встроенным АКБ.

Все сети выполняются кабелем UTP 5e 4*2*0,51 нг(А)-НФ. Кабели указанных систем, прокладываются следующим образом: по чердаку - в гофрированной трубе; по лестнице - в стояках СС.

Проектной документацией при трассировке системы сетей связи предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы сетей связи не нарушат утвержденный предмет охраны.

11.4.9. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 9. Проект организации работ. Шифр НИЦ БИ 3-4-20 - ПОР.

В соответствии с СП 48.13330.2011 для нормального производства работ в подготовительный период должно быть выполнено обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем, организация складов и бытовых помещений.

Во время производства работ обеспечивается возможность проезда пожарных автомашин ко всем существующим зданиям и сооружениям.

Складирование материалов предполагается на базе подрядчика и на территории объекта культурного наследия с соблюдением норм и требований техники безопасности и СанПиН 2.2.3.1384-03.

В связи со стесненностью условий места складирования предусматриваются в помещениях подвала здания, в которых отсутствует отделка, имеющая историко-культурную ценность.

Расположение бытовых помещений также предусмотрено в помещениях здания, в которых отсутствует отделка, имеющая историко-культурную ценность.

Все работы осуществляются только в границах зоны проектирования.

Работы планируется производить щадящими методами вручную или с применением ручного инструмента. При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень вибрации.

Наблюдения за деформациями основания и фундаментов здания должны проводиться с начала производства работ.

Сбор и хранение производственных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах с последующим вывозом в установленном порядке на полигон ТБО.

Проектом предусматривается необходимость выполнения требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта, предлагаемых проектной документацией и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.

11.4.14. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 10. Дефектные ведомости. Шифр НИЦ БИ 3-4-20 - ДВ.

Дефектные ведомости на выполнение ремонтных и реставрационных работ составлены по результатам комплексных научных исследований и включают объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурных и конструктивных решений в соответствии с Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного

использования. Том 2. Архитектурные решения. Шифр НИЦ БИ 3-4-20 –АР; Том 4. Конструктивные решения. Шифр НИЦ БИ 3-4-20 - КР.

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

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: Справочник / Под ред. Б. М. Кирикова. - СПб.: «Пилигрим». 1996. 400 с.
- Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века. СПб.1998 г.
- История и современность НИУ ИТМО. Часть I. Учебное пособие по подготовке и проведению занятий в научно-образовательном центре «Музей истории НИУ ИТМО» / Под общ. ред. чл.-корр. РАН В. Н. Васильева. - СПб.: НИУ ИТМО, 2012
- Потеев М. И. ИТМО: Годы и люди. СПб.2000г.
- Руска. Луиз (Луиджи Алоизий) Иванович Русский биографический словарь, под ред. Б. Л. Модзалевский СПб.: 1918 г.

Нормативная документация:

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

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

ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

13. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А (Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32 – в соответствии с НПА), - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А, в части ремонта и приспособления помещения лестницы ЛК4», разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2020 г., шифр НИЦ БИ 3-4-20, было установлено следующее:

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

- 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 разработана в соответствии с заданием КГИОП от 27.03.2020 №01-52-787/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 3) 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, достаточных для последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 4) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 5) Разработанные проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования помещения лестничной клетки 4ЛК объекта культурного наследия 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»;
- 6) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.
- 7) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А (Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32 – в соответствии с НПА), утвержденного распоряжением КГИОП 02.09.2015 № 10-373 в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ;

- 8) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 9) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 10) 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.
- 11) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А (Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32 – в соответствии с НПА), - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А, в части ремонта и приспособления помещения лестницы ЛК4», разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2020 г., шифр НИЦ БИ 3-4-20 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение №1. Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия
- 2) Приложение №2. Предмет охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. План границ территории объекта культурного наследия
- 4) Приложение №4. Историческая иконография

- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы
- 6) Приложение №6. Копия технического паспорта
- 7) Приложение №7. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости
- 8) Приложение №8. Задание КГИОП от 27.03.2020 №01-52-787/20
- 9) Приложение №9. Копии договоров с экспертами. Протоколы заседаний экспертной комиссии
- 10) Приложение №10. Копии титулов проектной документации

16. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Я.В. Губин	30.11.2020
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Л.Ф. Живаева	30.11.2020
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Д. Каргинов	30.11.2020

Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А (Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32 – в соответствии с НПА), - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А, в части ремонта и приспособления помещения лестницы ЛК4», разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2020 г., шифр НИЦ БИ 3-4-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Выкопировка из приказа о включении в список выявленных
объектов культурного наследия**

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 г. N 15**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14](#) Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый [Список](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением](#) Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие [Список](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться [Списком](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном [Списке](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном [Списке](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий [Списка](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного [Списка](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного [Списка](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ
ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

КРОНШТАДТСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

94	Жилой дом	1-я четверть XIX века	автор не установлен	Адмиралтейский район, Грибоедова кан. наб., 172; Садовая ул., 125, лит. А	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
----	-----------	-----------------------	---------------------	--	---------	---

(в ред. Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92)

95	Жилой дом (с флигелем)	конец XVIII - начало XIX века	автор не установлен	Грибоедова кан. наб., 174 (а, б)	хорошее	-"
96	Дом А.Г.Демидова (К.К.Шмидта)	1817-1822; 1834 (надстроен)	автор не установлен арх. Л.А.Шауфельбергер	Гривцова пер., 3 Здание находится на территории памятника истории и культуры федерального значения "Усадьба Демидовых"	хорошее	-"
97	Здание Государственного заемного банка (с оградой)	1790-1793; 1839-1840; 1864-1875, внутренние перестройки (надстроено)	арх. Л.Руска арх. А.А.Адамини гражд. инж. И.А.Мерц	Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32	среднее	-"

Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А (Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32 – в соответствии с НПА), - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А, в части ремонта и приспособления помещения лестницы ЛК4», разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2020 г., шифр НИЦ БИ 3-4-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

02.09.2015

№ 10-373

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Здание Государственного заемного банка (с оградой)»**

1. Определить предмет охраны 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), согласно приложению к настоящему распоряжению.

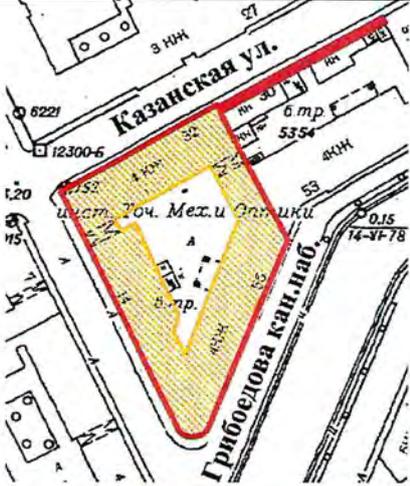
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

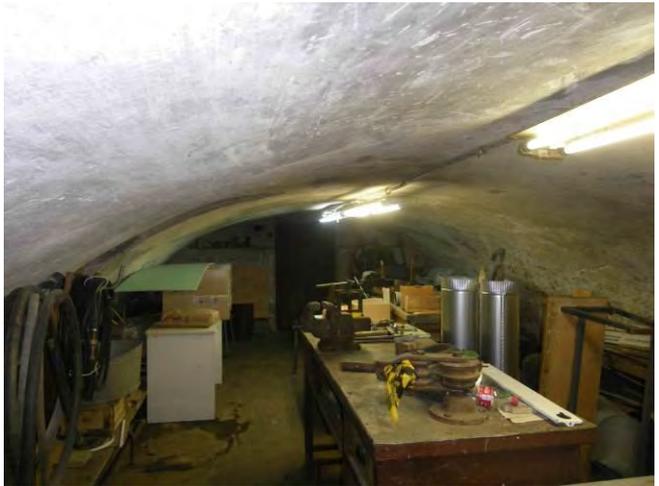
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

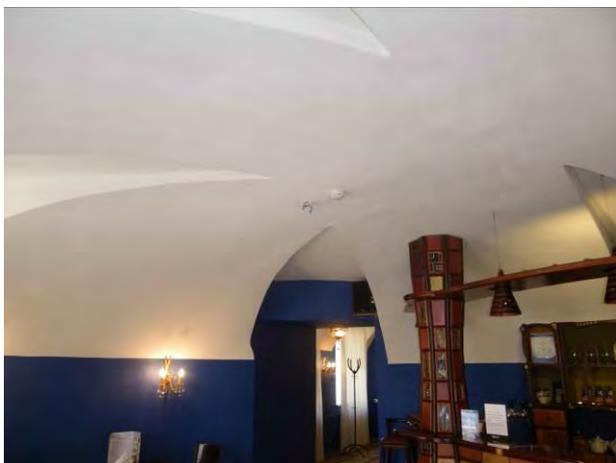
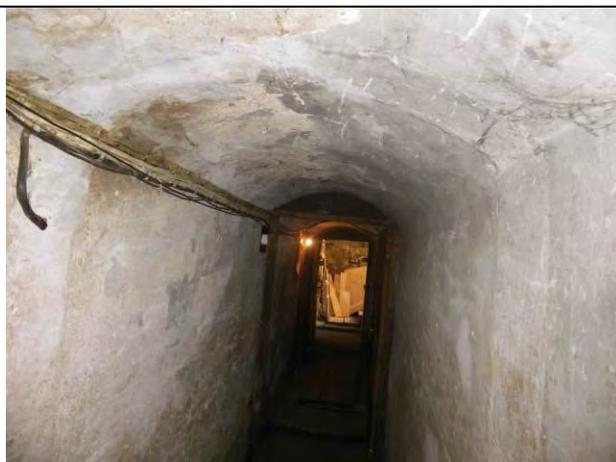
Г.Р. Аганова

Предмет охраны
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)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>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.;</p> <p>габариты, высотные отметки и конфигурация крыш (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	  

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды: коробовый (западной части), прусский по металлическим балкам (восточной части) – воротного проезда лицевого корпуса;</p> <p>коробовые: – 1-го этажа дворового корпуса;</p> <p>подвала – лицевого корпуса по кан. Грибоедова;</p>	  
---	--------------------------------	--	---

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 –
 трехмаршевую, на
 косоурах, со ступенями и
 площадками из известняка,
 с площадками по сводам, с
 металлическим
 ограждением в виде

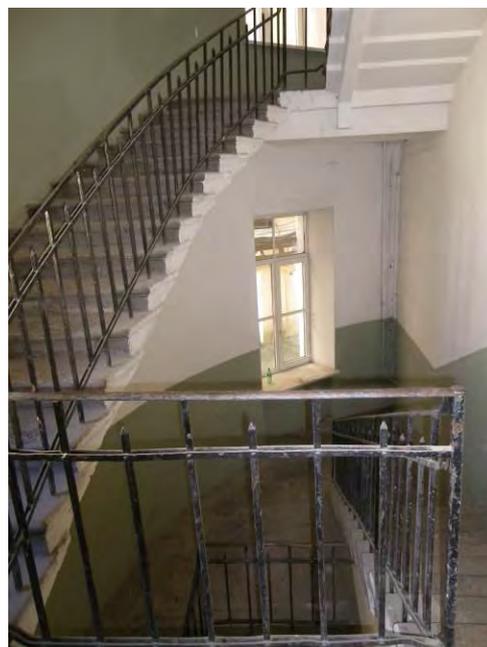


вертикальных стоек с перехватами, соединенными арочками; по верхнему полю ажурный фриз из неправильных многоугольников с заполнением в виде цветка в профилированном круглом обрамлении и тирса (?); треугольные пространства между многоугольниками с половинками цветков; нижняя стойка в виде волюты с каннелированным 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 –
двухмаршевые, на
косоурах, с
известняковыми ступенями
и площадками, с
металлическим
ограждением простого
рисунка, с
профилированным
деревянным поручнем.

			
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады: четырехэтажные (фасад по Казанской ул. – с аттиковым этажом по центральным осям фасада), выполнены в приемах классицизма:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – гранит;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст, руст «под шубу» (восточная часть корпуса по наб. кан. Грибоедова) – в уровне 1-</p>	

го этажа; гладкая штукатурка – в уровне 2-4-го, аттикового этажей);



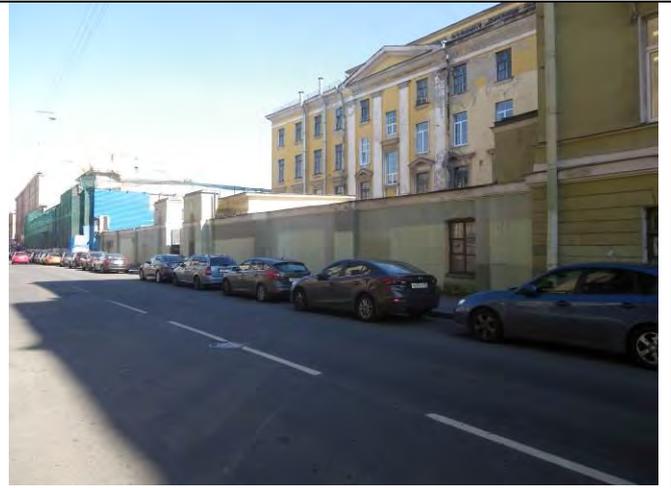
воротный проезд – местоположение (по фасаду по пер. Гривцова), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (верный руст, замковый камень);

заполнение воротного проема – материал (металл), конструкция (ворота двухстворчатые), рисунок (геометрический);



	<p>существующие дверные проемы (3) – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторический рисунок, цвет* и материал (дерево), оконных заполнений;</p> <p>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;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>аттиковый этаж – отрезок профилированного карниза;</p> <p>*по результатам натурных и архивных исследований</p>	   
--	--	--

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;



	<p>исторический воротный проем – местоположение (восточная часть), габариты, конфигурация (с коробовым завершением); заполнение воротного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки);</p> <p>дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок оконных заполнений;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
--	--	---

Приложение №3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А (Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32 – в соответствии с НПА), - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А, в части ремонта и приспособления помещения лестницы ЛК4», разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2020 г., шифр НИЦ БИ 3-4-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

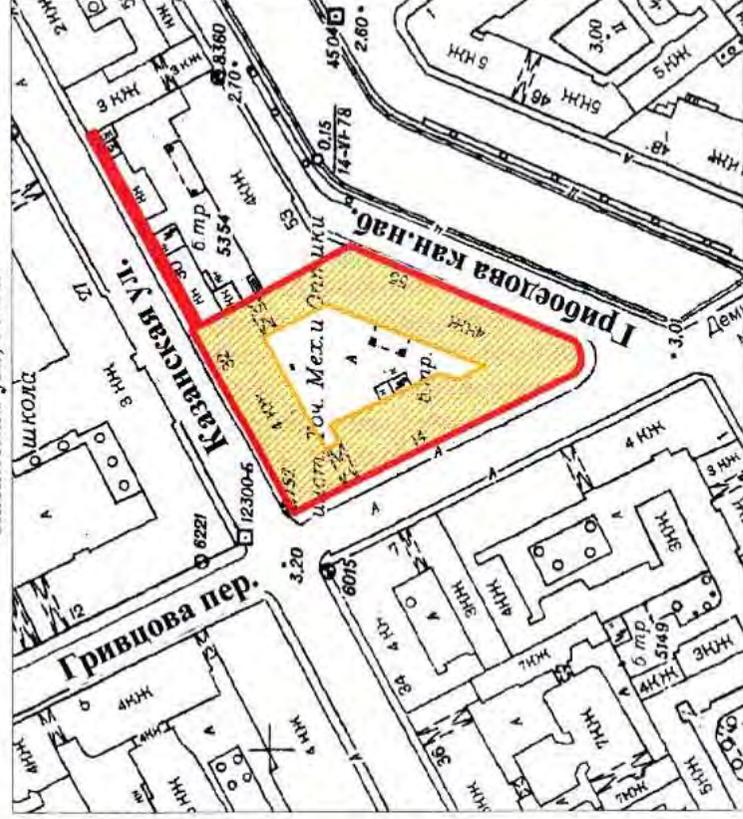
План границ территории объекта культурного наследия

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



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание Государственного Заемного банка (с оградой)"**

г. Санкт-Петербург, Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55;
Казанская ул., 30-32



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

Приложение №4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А (Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32 – в соответствии с НПА), - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А, в части ремонта и приспособления помещения лестницы ЛК4», разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2020 г., шифр НИЦ БИ 3-4-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

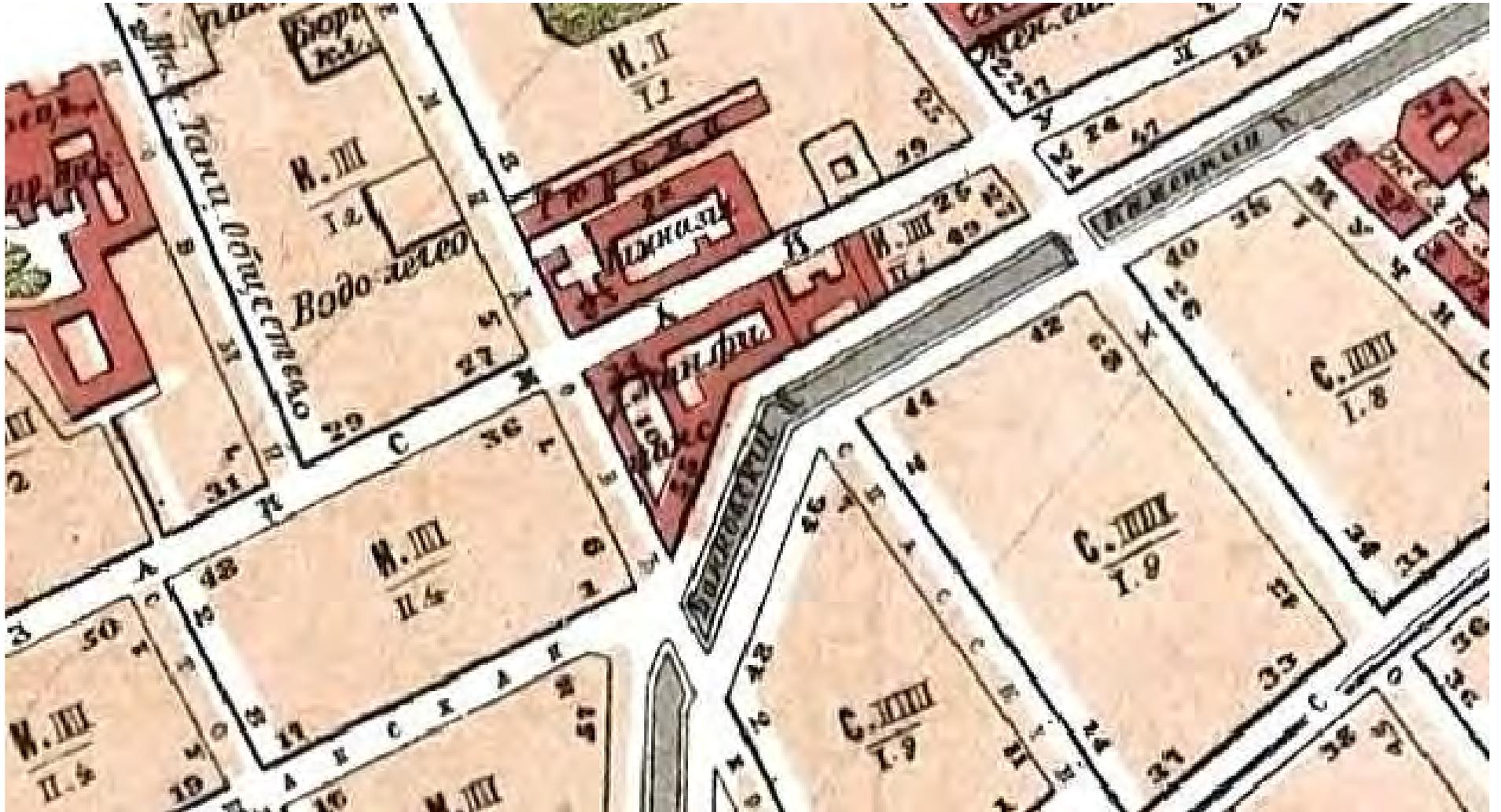
Историческая иконография

Список иллюстраций:

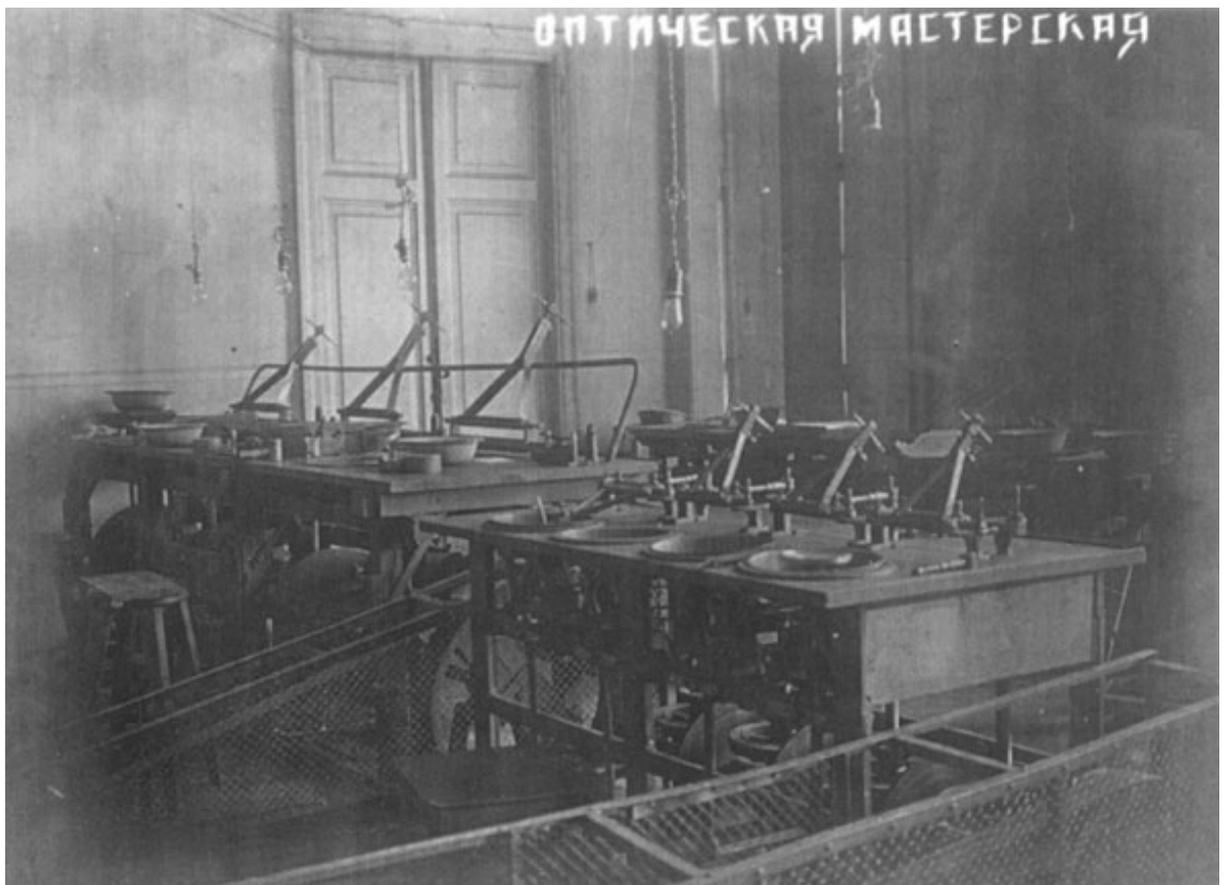
1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 169. Дело 1.
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83
3. Оптическая мастерская техникума. 1920-е гг. // ЦГАКФФД СПб. Шифр Ар 366547
4. Оптическая мастерская техникума. 1920-е гг. // ЦГАКФФД СПб. Шифр Ар 366548
5. Институт точной механики и оптики, надстройка здания. 1930 // ЦГАКФФД СПб. Шифр Ар 235852
6. Институт точной механики и оптики, надстройка здания. 1931-1932 // ЦГАКФФД СПб. Шифр Ар 235877
7. Здание ЛИТМО на канале Грибоедова. 1932-1934. // ЦГАКФФД СПб. Шифр Гр 454714
8. Здание ЛИТМО на канале Грибоедова. 1932-1934. // ЦГАКФФД СПб. Шифр Гр 454745
9. Учебный корпус ЛИТМО. 1970 // ЦГАКФФД СПб. Шифр Гр 558741



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



2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83



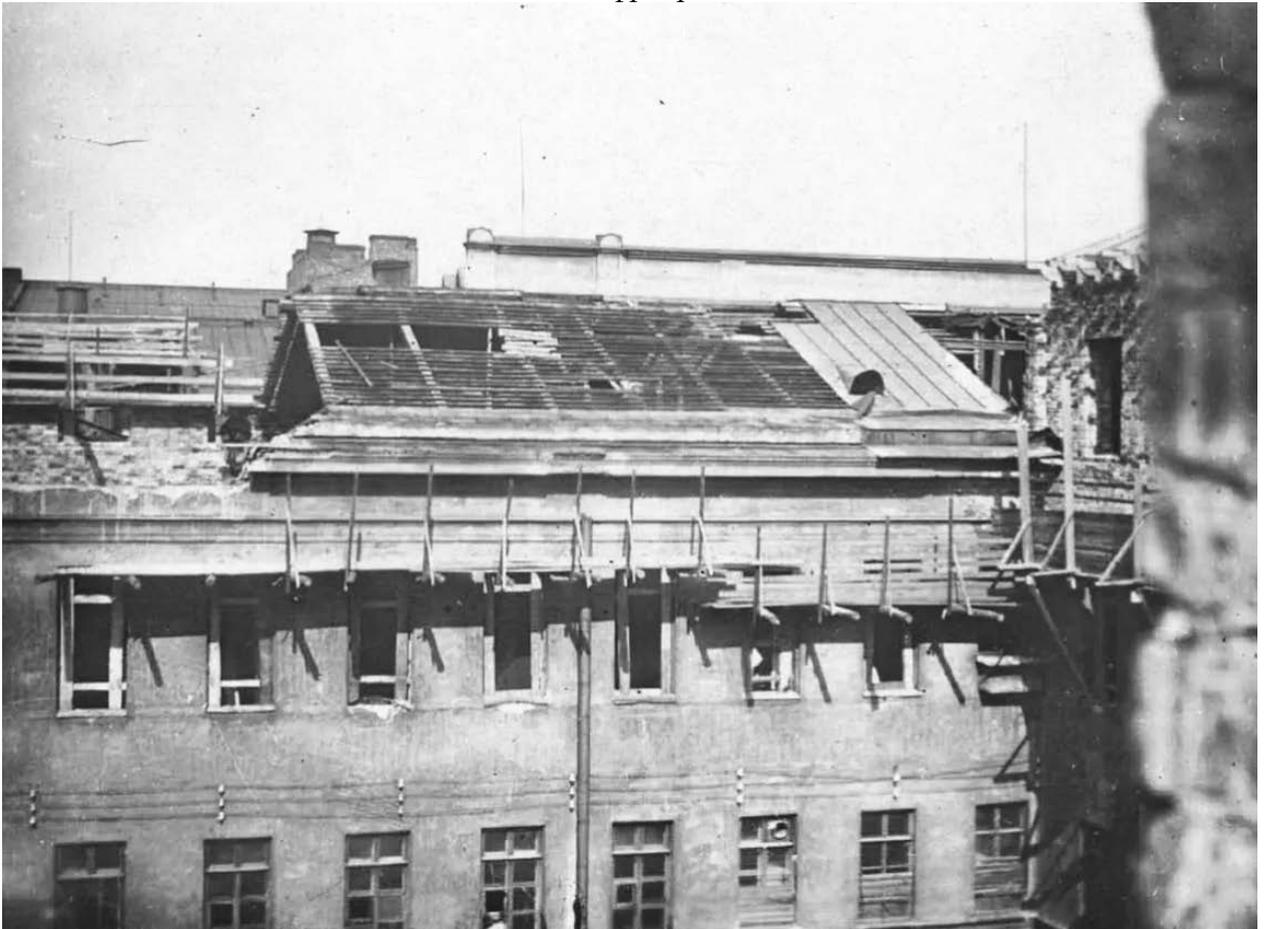
3. Оптическая мастерская техникума. 1920-е гг. // ЦГАКФФД СПб. Шифр Ар 366547



4. Оптическая мастерская техникума. 1920-е гг. // ЦГАКФФД СПб. Шифр Ар 366548



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



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



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



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



9. Учебный корпус ЛИТМО. 1970 // ЦГАКФФД СПб. Шифр Гр 558741

Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А (Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32 – в соответствии с НПА), - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А, в части ремонта и приспособления помещения лестницы ЛК4», разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2020 г., шифр НИЦ БИ 3-4-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы

Список фотографий:

(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 01.11.2020):

1. Входной проем лестничной клетки ЛК4 выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.
2. Лестничная клетка ЛК4 в уровне 1-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.
3. Лестничная клетка ЛК4 в уровне 1-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. Марш, ведущий в подвал. 01.11.2020.
4. Лестничная клетка ЛК4 в уровне 1-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.
5. Ограждение маршей лестничной клетки ЛК4 в уровне 1-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.
6. Основание лестничной площадки лестничной клетки ЛК4 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.
7. Лестничная клетка ЛК4 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.
8. Лестничная клетка ЛК4 в уровне между 2-м и 3-м этажами выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.
9. Лестничная клетка ЛК4 в уровне 3-его этажа выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.
10. Лестничная клетка ЛК4 в уровне между 2-м и 3-м этажами выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)»,

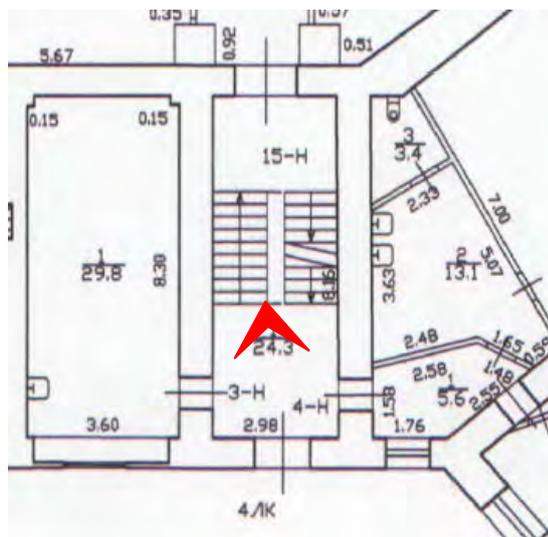
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.

11. Лестничная клетка ЛК4 в уровне между 2-м и 3-м этажами выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.

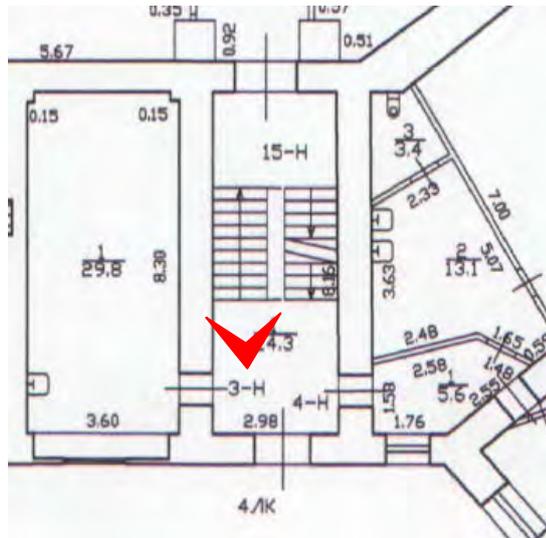
12. Лестничная клетка ЛК4 в уровне 3-ого этажа выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.

13. Лестничная клетка ЛК4 в уровне 4-ого этажа выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.

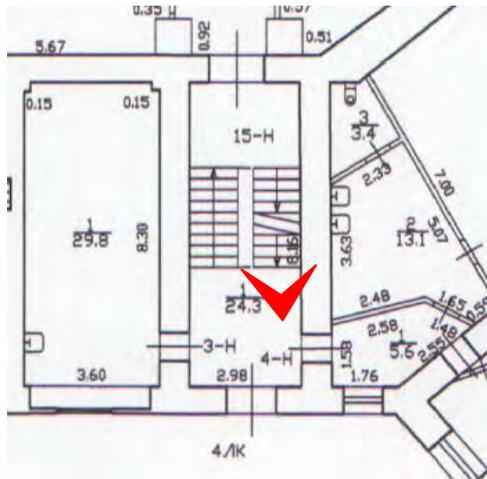
14. Лестничная клетка ЛК4 в уровне 4-ого этажа выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Марш, ведущий на чердак. 01.11.2020.



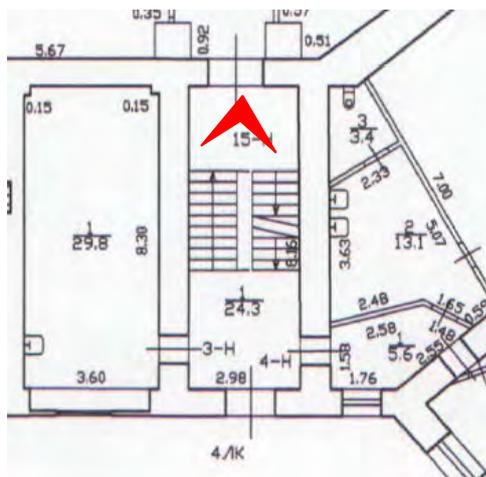
1. Входной проем лестничной клетки ЛК4 выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.



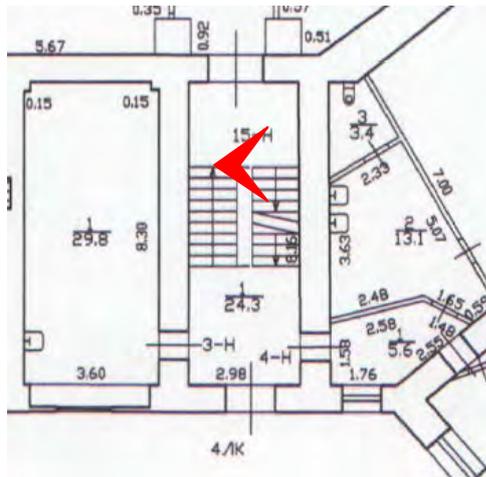
2. Лестничная клетка ЛК4 в уровне 1-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.



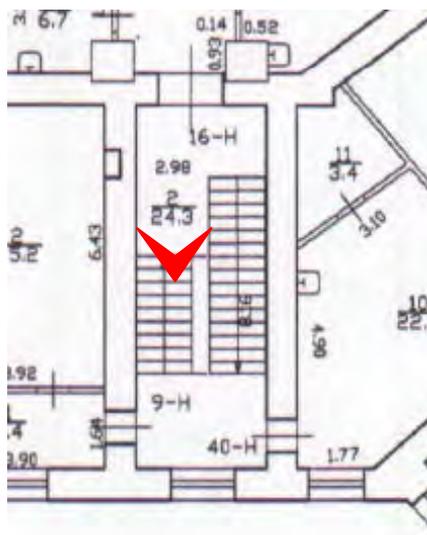
3. Лестничная клетка ЛК4 в уровне 1-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. Марш, ведущий в подвал. 01.11.2020.



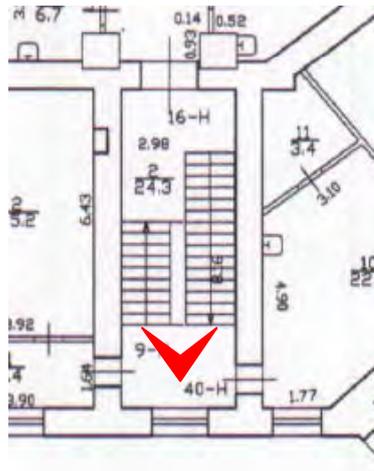
4. Лестничная клетка ЛК4 в уровне 1-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.



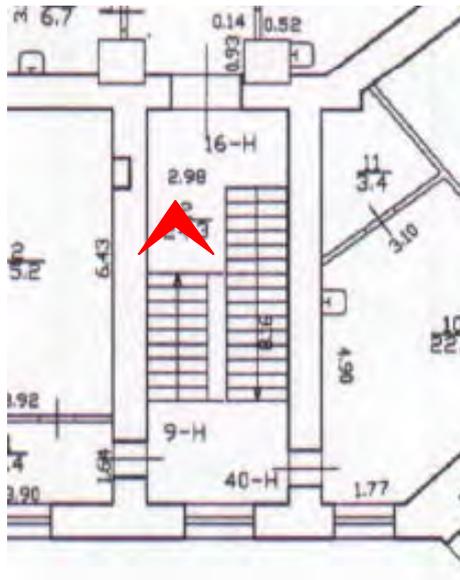
5. Ограждение маршей лестничной клетки ЛК4 в уровне 1-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.



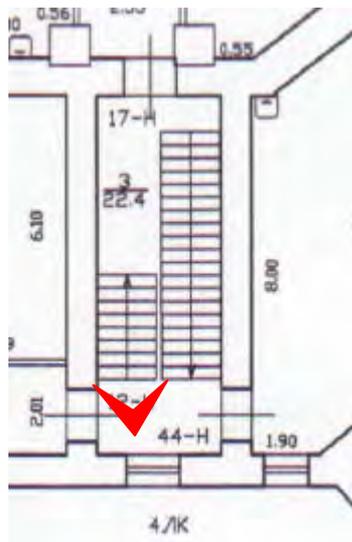
6. Основание лестничной площадки лестничной клетки ЛК4 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.



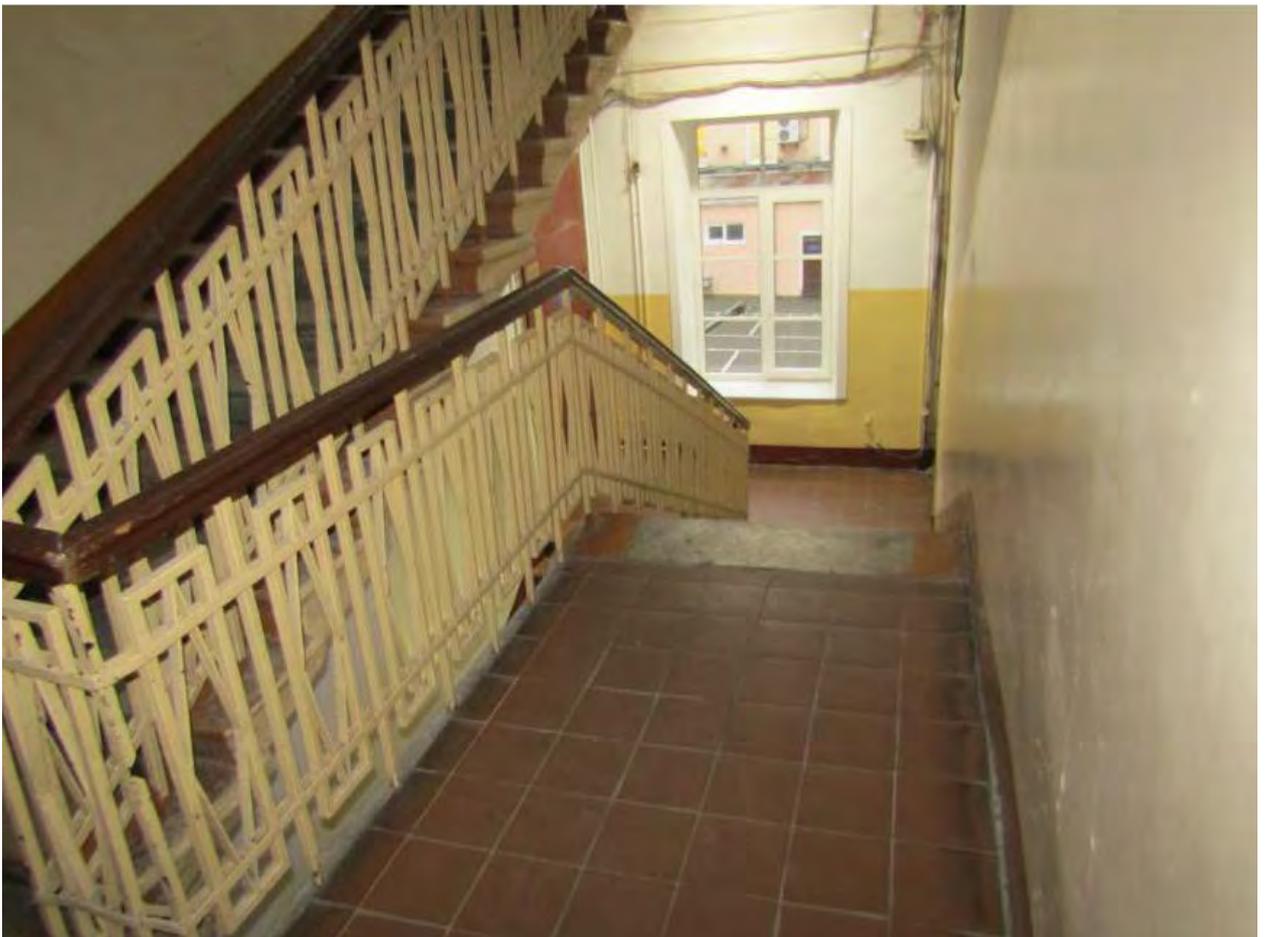
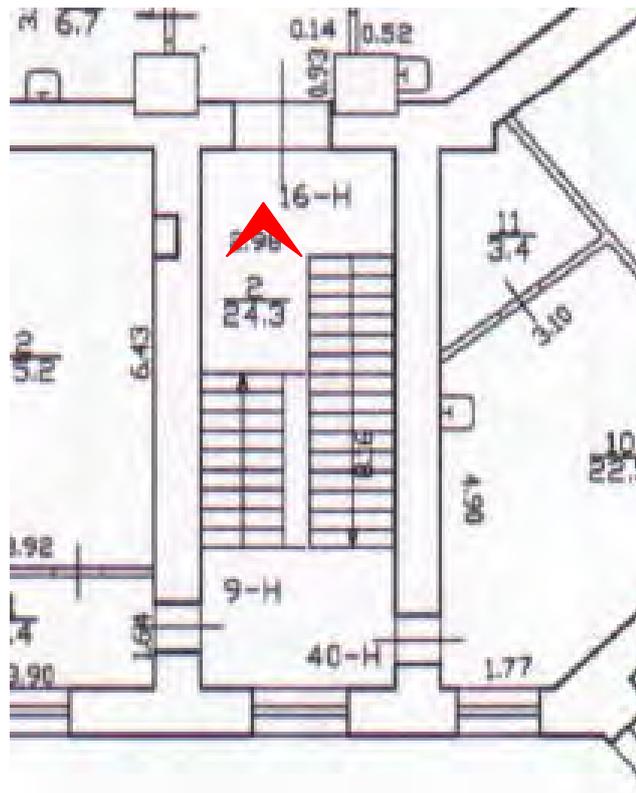
7. Лестничная клетка ЛК4 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.



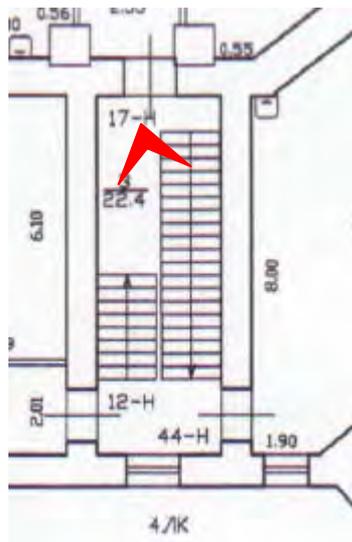
8. Лестничная клетка ЛК4 в уровне между 2-м и 3-м этажами выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.



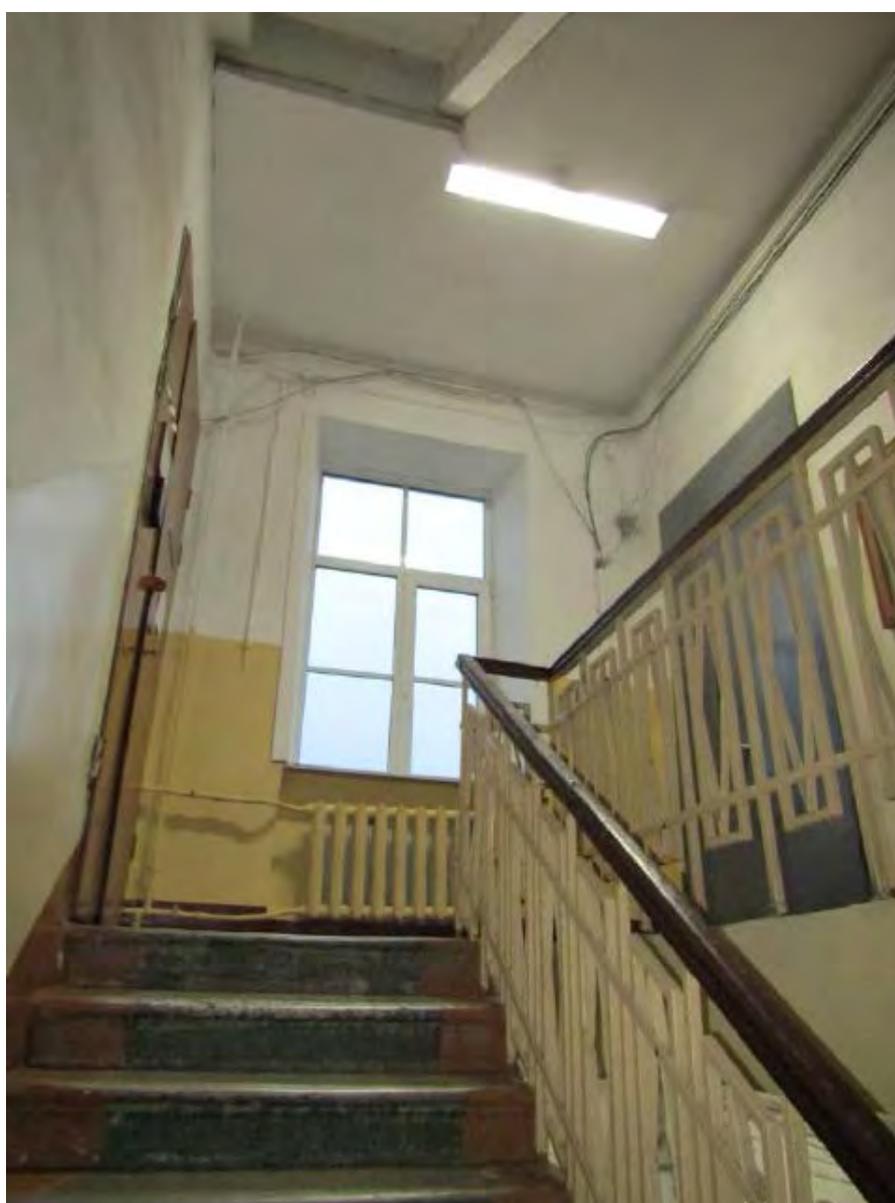
9. Лестничная клетка ЛК4 в уровне 3-его этажа выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.



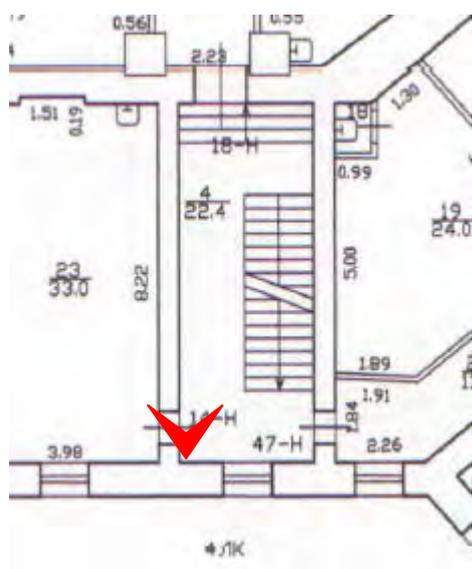
10. Лестничная клетка ЛК4 в уровне между 2-м и 3-м этажами выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.



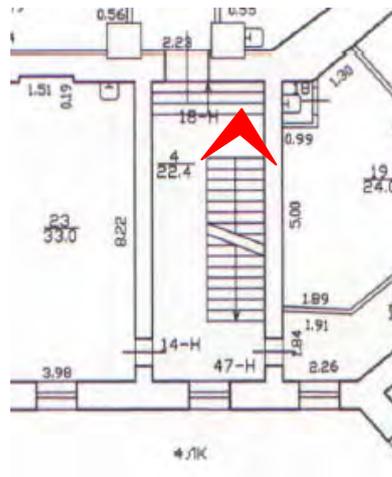
11. Лестничная клетка ЛК4 в уровне между 2-м и 3-м этажами выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.



12. Лестничная клетка ЛК4 в уровне 3-ого этажа выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.



13. Лестничная клетка ЛК4 в уровне 4-ого этажа выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А. 01.11.2020.



14. Лестничная клетка ЛК4 в уровне 4-ого этажа выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Марш, ведущий на чердак. 01.11.2020.

Приложение №6
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А (Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32 – в соответствии с НПА), - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А, в части ремонта и приспособления помещения лестницы ЛК4», разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2020 г., шифр НИЦ БИ 3-4-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия технического паспорта

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

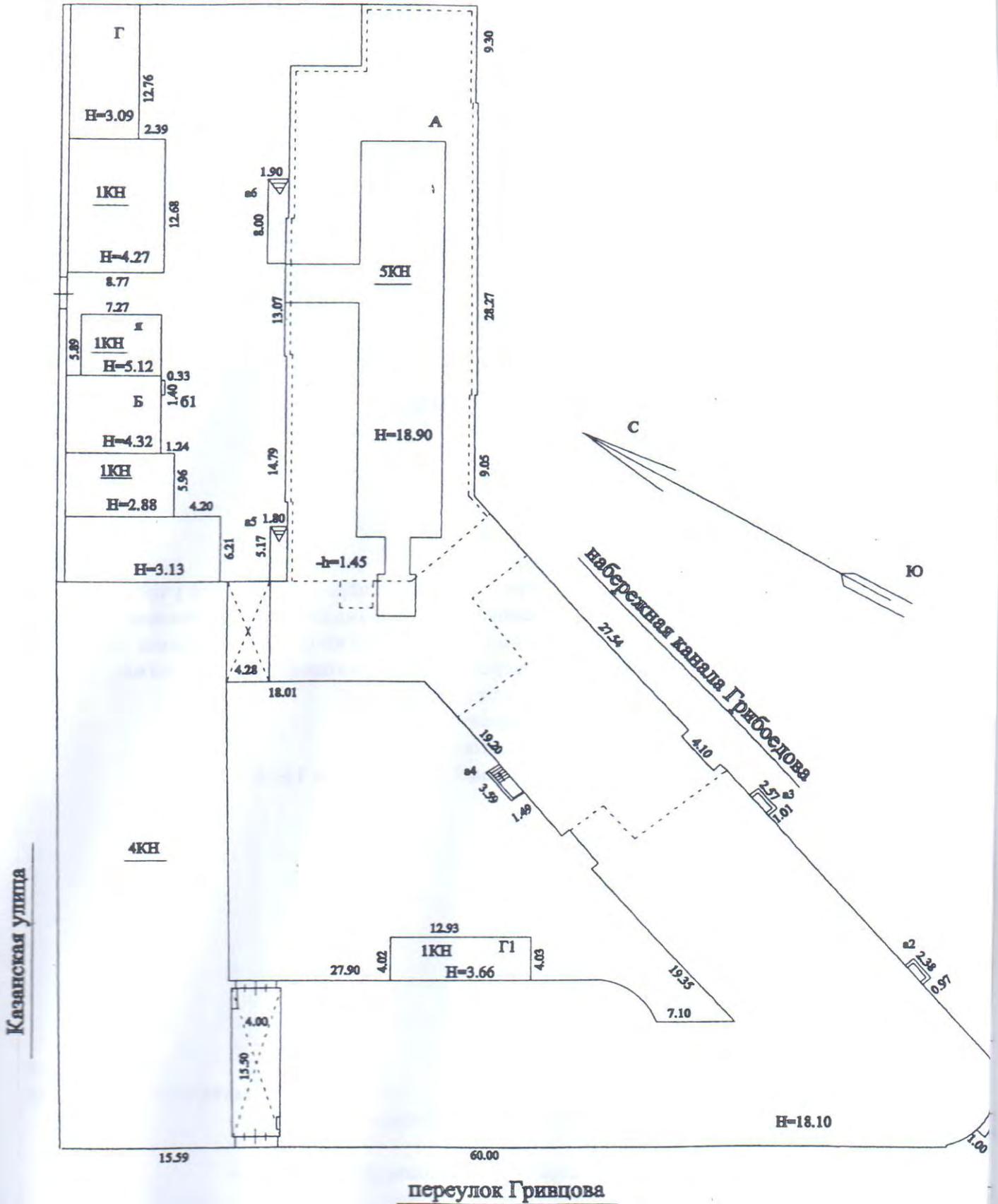
на здание	Государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет информационных технологий, механики и оптики»*
район	Адмиралтейский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	переулок Гривцова, дом 14-16, литера А

Квартал № 232
Инвентарный № 01/01-756

*) Наименование указано по данным

ГОУ ВПО «СПб государственного университета ИТМО»

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

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)

Водопровод	Канализация	Отопление				Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ		печное	с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное		жидким газом	пассажирские	
8899.7	8899.7	12157.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12157.5	-	-	12157.5

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 удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Искривление горизонтальных линий цоколя	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	
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам				0		
		надподвальное	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	Проемы	Оконные	двойные створные; из металлопластика	Волосные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	8		8	20	1.60
		Дверные	филенчатые, окрашены; из металлопластика; металлические	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами и перегородками				20	
7	Внутренняя отделка	подшивные потолки; окраска масляная; штукатурка; окраска	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и подтеки	6		7.65	25	1.91	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций	24		22.32	25	5.58
		Водопровод	от городской центральной сети				0		
		Канализация	сброс в городскую сеть				0		
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка					0	
		Радио							
		Телефон	скрытая проводка					0	
		Вентиляция	естественная					0	
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электрплиты							
Телевидение	кабельное телевидение			+0.24		0			
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Выбоины и отбитые места со сквозными трещинами в отдельных ступенях	12		12	30	3.60	
Итого				100.0		101.7		26.60	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{26.60 \times 100}{101.7} = 26.0\%$$

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.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес
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		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{\text{гр.9} \times 100}{100} = \text{ } \%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструктор. элем-тов
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		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$$

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	x			100	x			100	x	

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	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на подвал	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	подвал	6	9 б	куб. м	29.70	1.02								0.97	0.99	29.4	3500	102900	26	7614
A	Основное строение	6	9 б	куб. м	29.70	1.02								0.97	0.99	29.4	50000	1470000	26	10878
A	(превышение объема)	6	9 б	куб. м	29.70	1.02			0.97					0.97	0.96	28.51	12092	344743	26	25511
																	Beero:	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

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	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

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	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.						Удельный вес после поправок	Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

ХIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	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 (Л.Г. Панина)

КОПИЯ
ВЕРНА

ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

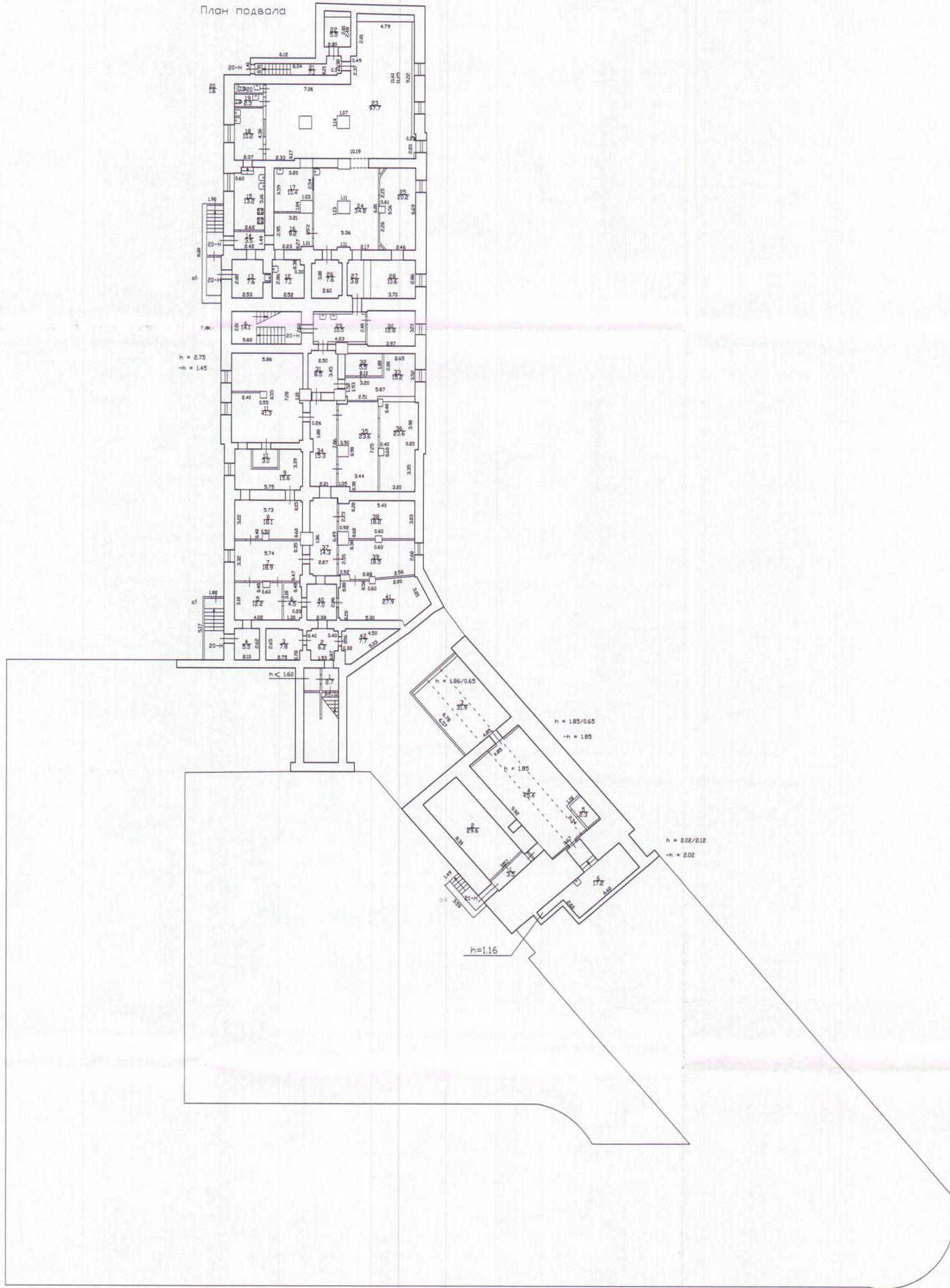
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

КОПИЯ
ВЕРНА



Пронумеровано, прошнуровано,
скреплено печатью 6 листов
« 12 » 2014г.
Начальник филиала
ГРУП «УИОН» ИИБ Центрального
района Л.Г.Панина

План подвала

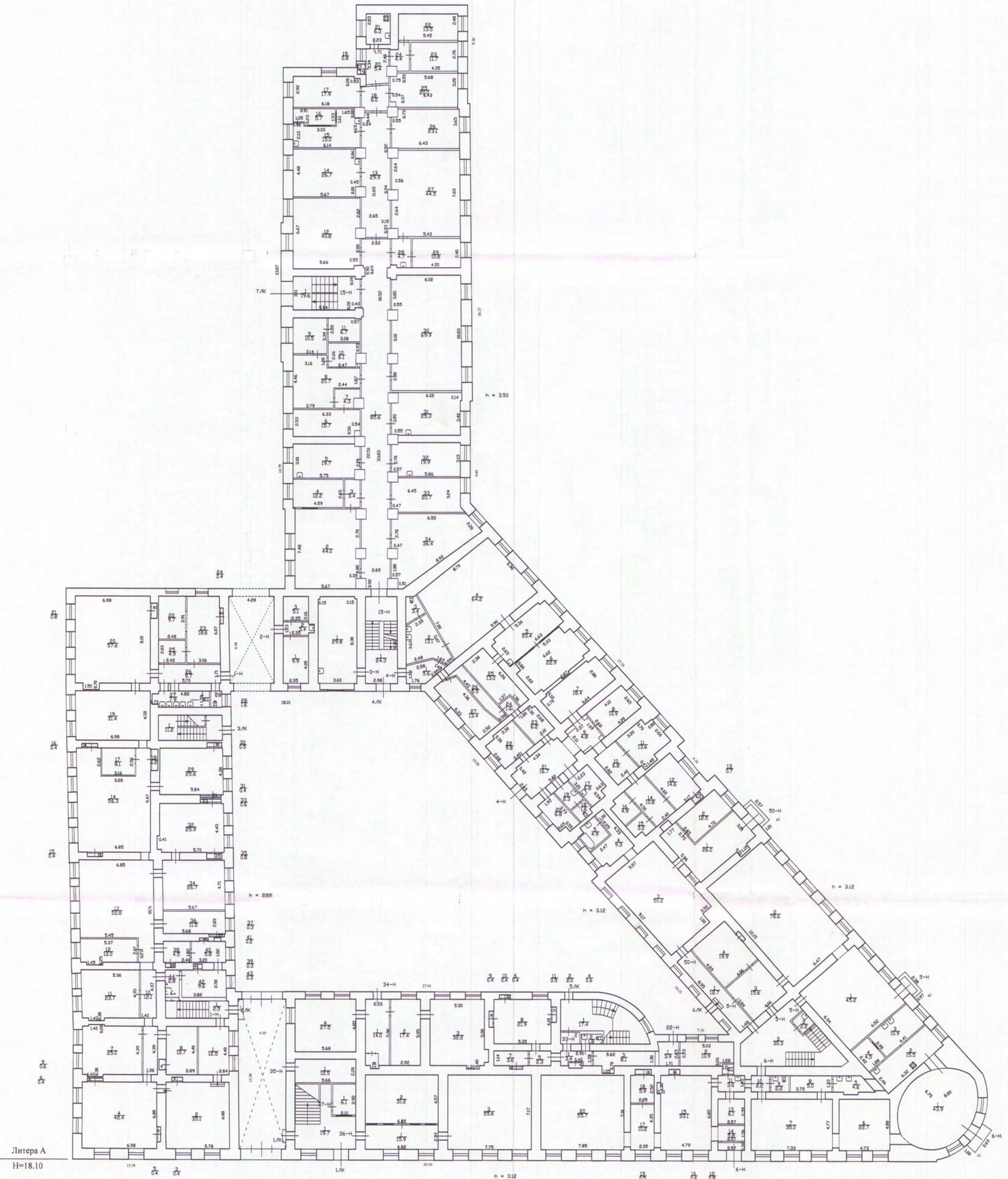


Текущие изменения
 № ном. (части): —
 Основание: учтенная переделка
 отом вводу в эксплуатацию
 на реконструкцию
 (Акт МВК и пр.)
 № 20 03 200 01
 Исполнитель: *авт.*



Филиал ГУП "ГНИИ"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района			Инв.№ 232/1
Лист N 1/6	перезаказ Гривцова дом 14-16 литера А	Масштаб 1:200	
Позажная план			
Дата 20.05.2009	Исполнил Павелов	Должность исполнитель	Ф.И.О. Николаенко В.Н.
20.05.09	Проверил Титова В.В.	Исполнитель Евнина А.Г.	Подпись Титова В.В.

План 1 этажа

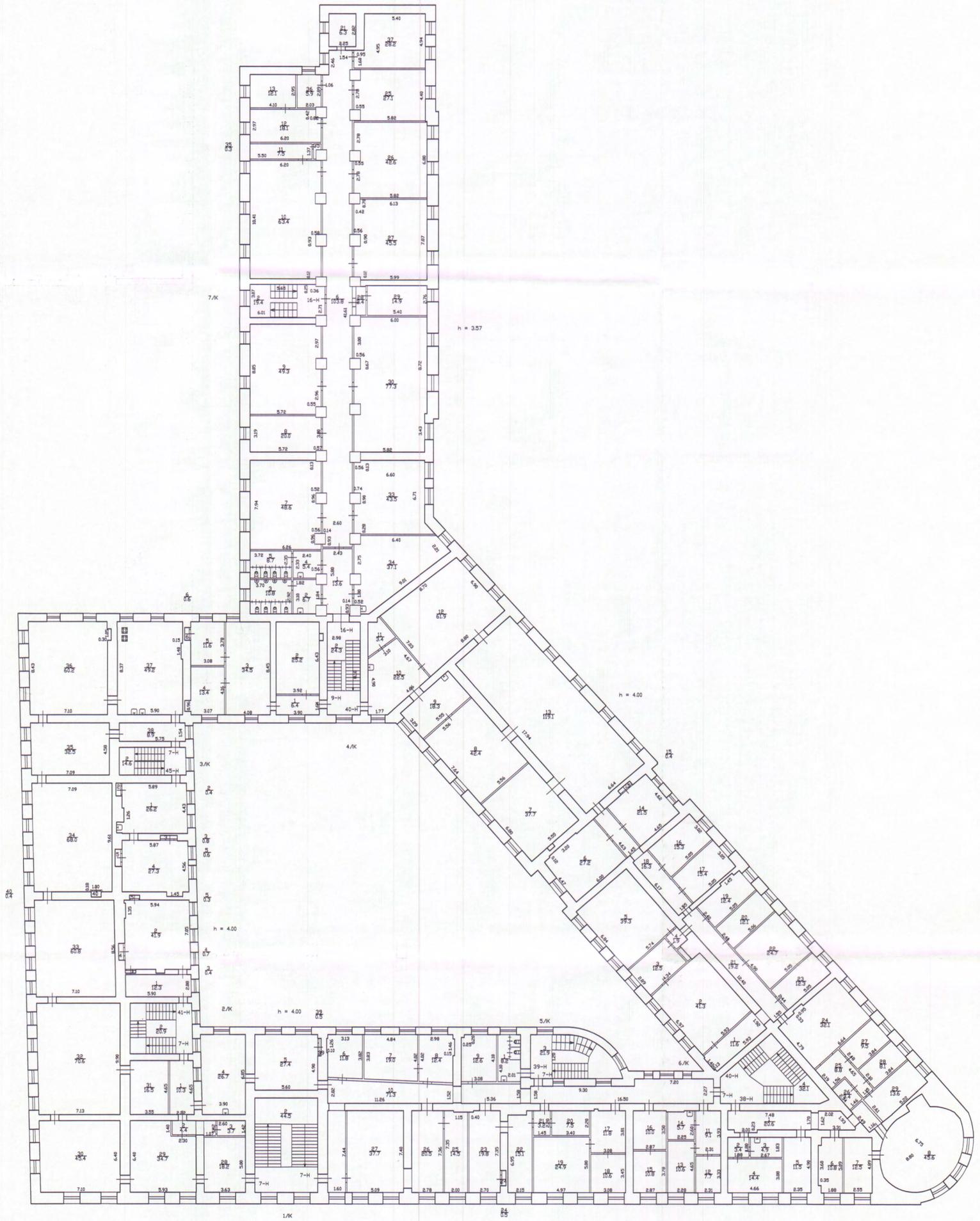


Литера А
Н=18.10

Текущие изменения
 № ном. (части): —
 Основание: уточненная перепланировка
дом 14-16 литеры А
в многоквартирном
здании
 (Акт МВК в пр.)
 « 20 » 03 2009 г.
 Исполнитель: А.В.

		Инв. N 232/1
Лист N 2/6	перезолк Гривцова дом 14-16 литеры А	Масштаб 1:200
Дата 20.05.2009	Исполнил: <u>Евимова Л.Г.</u>	Должность: <u>инженер</u>
16.06.09	Проверил: <u>Титова В.В.</u>	Ф.И.О. <u>Евимова Л.Г.</u>
21.06.09	назначил филиала	Подпись: <u>Титова В.В.</u>

План 2 этажа

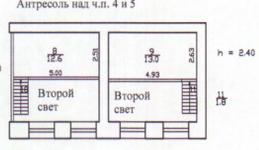
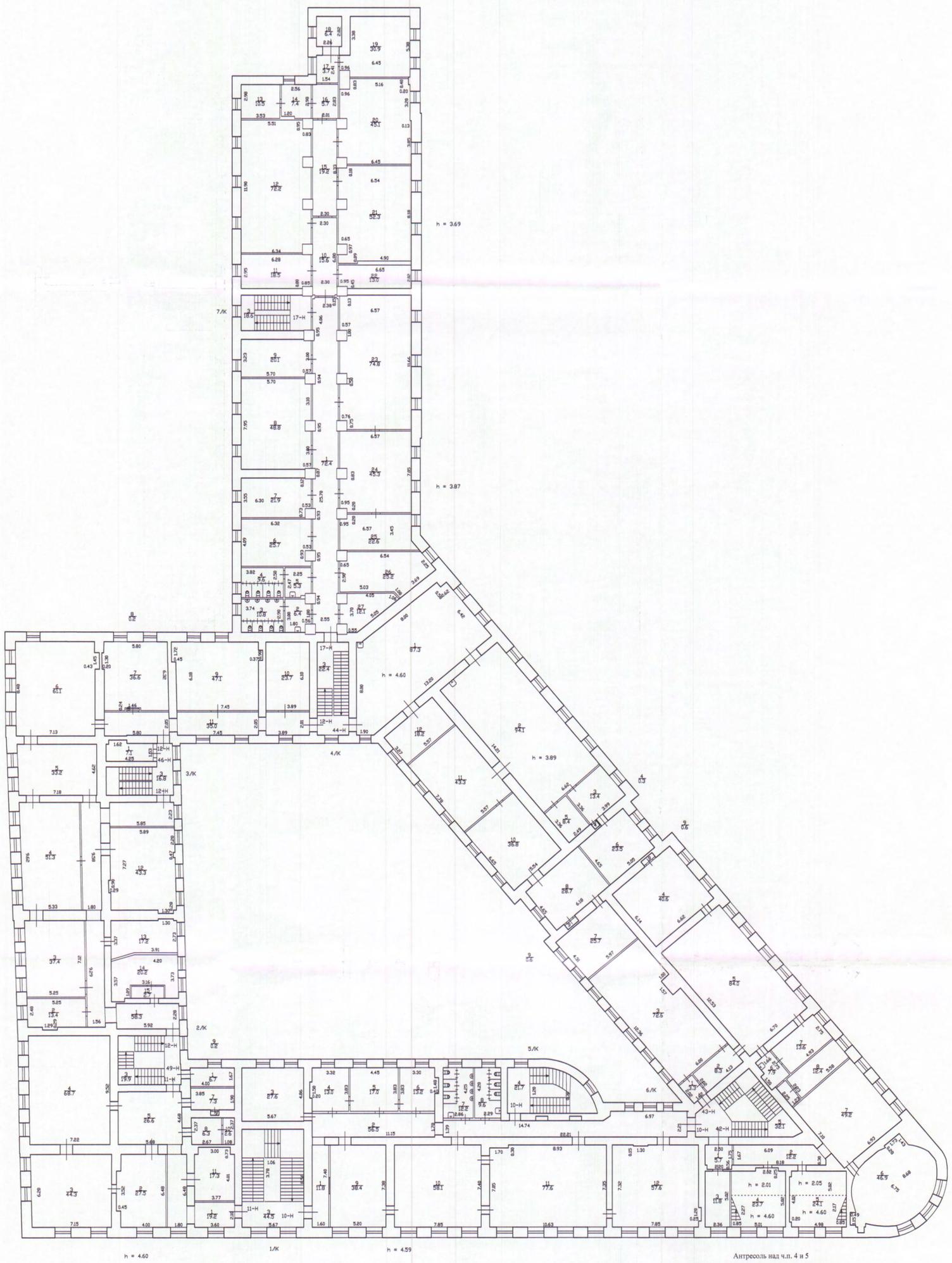


Текущие изменения
 № ном. (части): —
 Основание: уточненная перепланировка
дом 14-16 в поселке
«Солнечный»
 (Акт МВК и пр.)
 от « 03 » 2009 г.
 Исполнитель: *В.В. Титова*



Филиал ГУП «ГИИОН» проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района		Инв.№ 232/1
Лист N 3/6	переулок Гривцова дом 14-16 литера А Постоянный план	Масштаб 1:200
Дата 20.05.2009	Исполнил 16.06.09	Должность бригадир
	Исполнитель Николаенко В.Н.	Ф.И.О. Ефимова Л.Г.
	Проверил 20.06.09	Ф.И.О. Титова В.В.

План 3 этажа

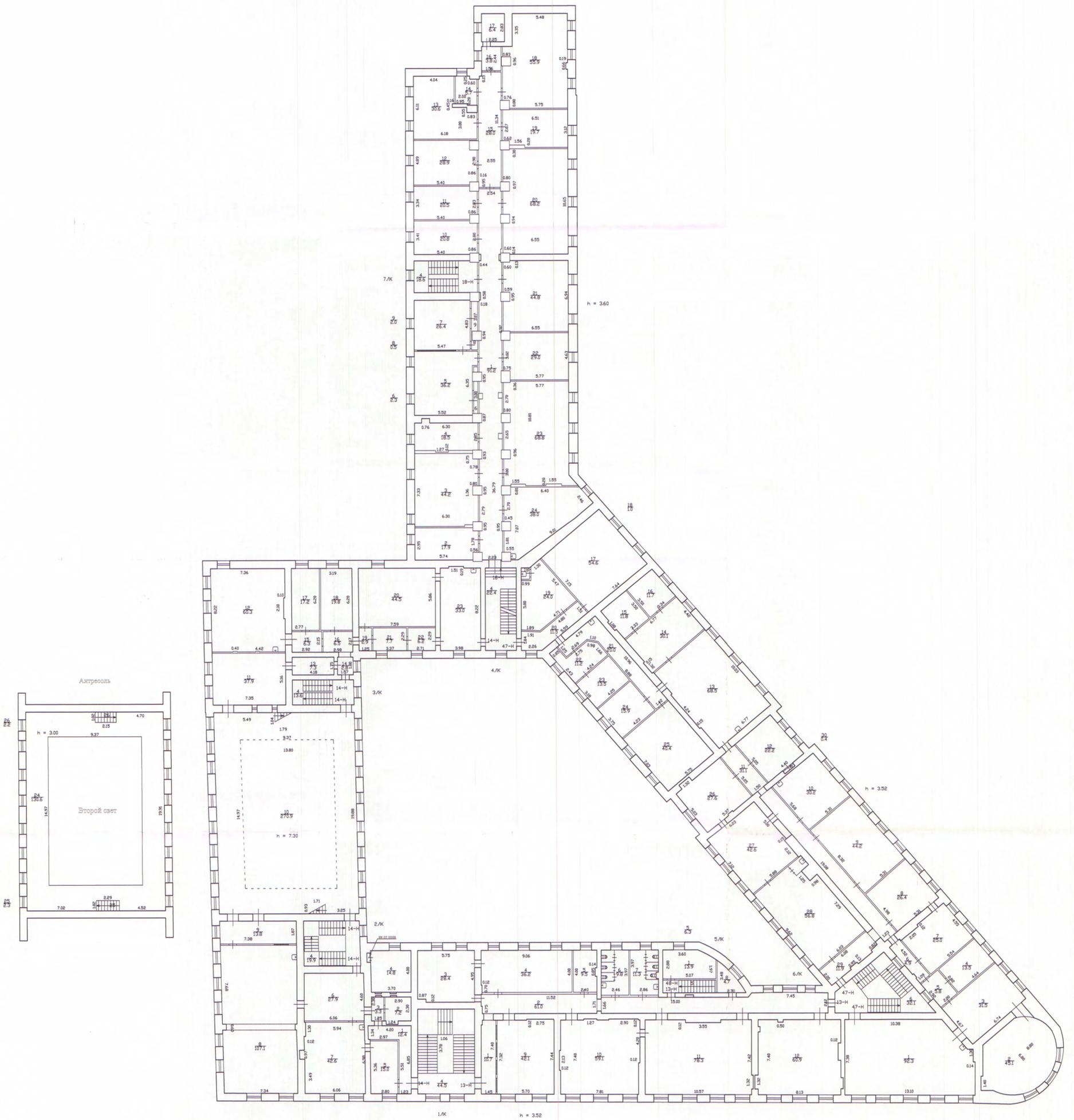


Текущие изменения
 № пом. (части): —
 Основание: утверждения перепланировка
 или в/изм. в существующем
 «С.С.» 03 2009 г.
 (Акт МВК и пр.)
 Инженер: *А.В.*



Лист N 4/6	переулок Гривцова дом 14-16 литера А Позатехный план	Инв. N 232/1
Дата 20.05.2009	Исполнил Павелки	Масштаб 1:200
16.06.09	Проверил находник филиала	Подпись исполнитель Николаенко В.Н.
22.06.09		Евимова Л.Г. Титова В.В.

План 4 этажа

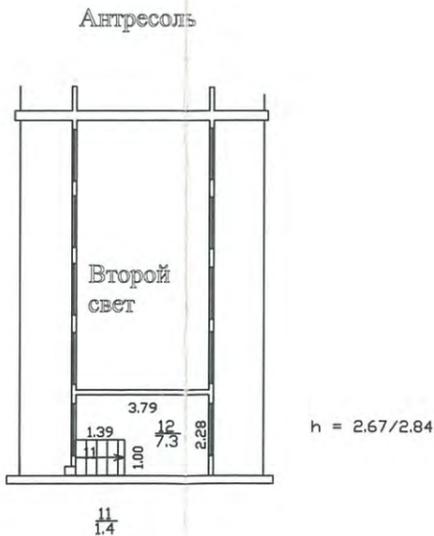
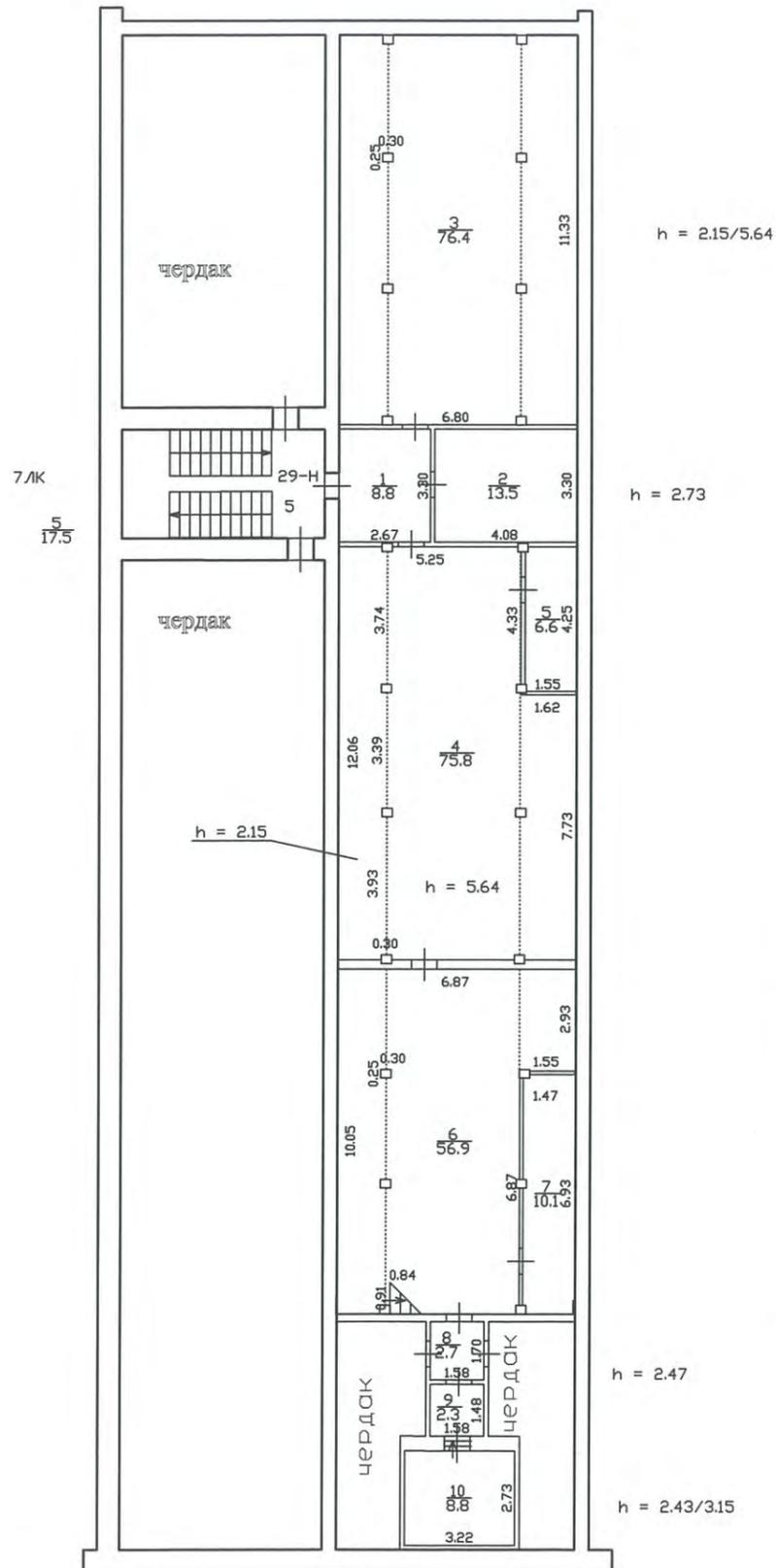


Текущие изменения
 № ном. (части):
 Основание: утвержденная перепланировка
 в соответствии с проектом
 (Лист МВК и пр.)
 « 20 » 03 2009 г.
 Исполнитель: [подпись]



Филиал ГПН 'ГНИОН'- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района			Инв. N 232/1
Лист N 5/6	перезаказ Гривцова дом 14-16 литера А	Масштаб 1:200	
Дата 20.05.2009	Исполнил 16.06.09	Должность бригадир	Ф.И.О. Николаенко В.И.
	Проверил 20.06.09	наименование филиала	Подпись Евимова Л.Г. Титова В.В.

План 5 этажа



Текущие изменения

№ пом. (части): —

Основание: утвержденная перепланировка акт ввода в эксплуатацию не утверждена

(Акт МВК и пр.)

« 20 » 03 2009 г.

Исполнитель: И



Филиал ГУП «ГУИОН»- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района		Инв.№ 232/1
Лист № 6/6	перулок Гривцова дом 14-16 литера А Позэтажный план	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
20.05.2009	Исполнил	исполнитель Николаенко В.Н.
16.06.09	Проверил	бригадир Ефимова Л.Г.
22.06.09		начальник филиала Титова В.В.

Приложение №7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 14-16, лит. А (Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32 – в соответствии с НПА), - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.14-16, лит. А, в части ремонта и приспособления помещения лестницы ЛК4», разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2020 г., шифр НИЦ БИ 3-4-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.09.2020, поступившего на рассмотрение 28.09.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 76
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

1 октября 2020г. № КУВИ-002/2020-17689786	
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
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А
Площадь:	12157.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Санкт-Петербургский государственный университет информационных технологий, механики и оптики"
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных подвал
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1825
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	251082232.6
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001232:3
Кадастровые номера помещений, машино-мест, 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
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

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

М.П.

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 76
1 октября 2020г. № КУВИ-002/2020-17689786			
Кадастровый номер:		78:32:0001232:3003	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-30/0095/2010-533 02.09.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		02.09.2010 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-30/0095/2010-533
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные о правообладателе 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" от 20.02.2001 № 15
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования "Национальный исследовательский университет ИТМО", ИНН: 7813045547, ОГРН: 1027806868154
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

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Описание местоположения объекта недвижимости

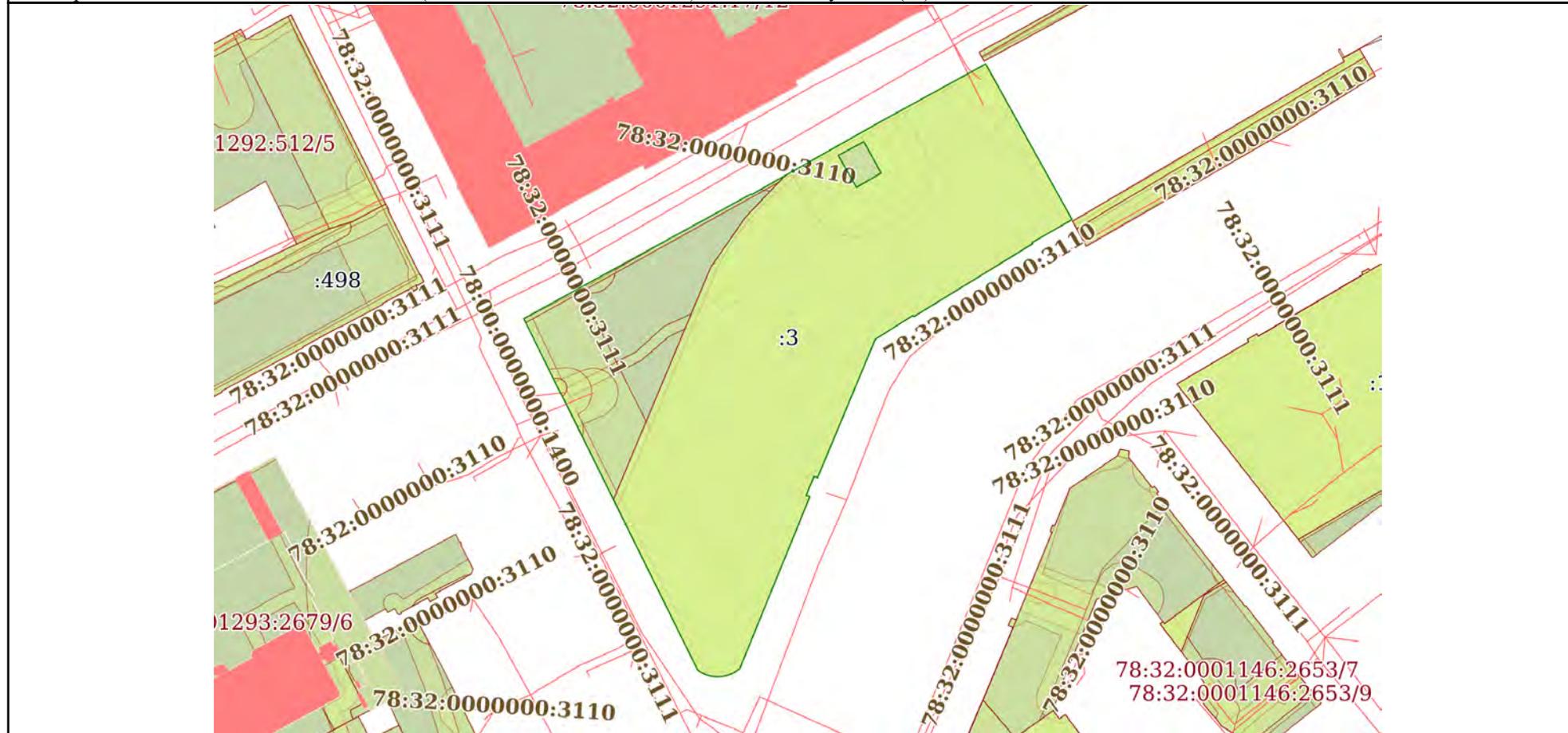
Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 76
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

1 октября 2020г. № КУВИ-002/2020-17689786

Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:300 Условные обозначения:

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

М.П.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.09.2020, поступившего на рассмотрение 28.09.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

1 октября 2020г. № КУВИ-002/2020-17696222	
Кадастровый номер:	78:32:0001232:3

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001232
Дата присвоения кадастрового номера:	14.04.2008
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А
Площадь:	5573 +/- 26
Кадастровая стоимость, руб:	53145355.17
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:32:0000000:3110, 78:32:0000000:3111, 78:32:0001232:3003, 78:32:0001232:3004, 78:32:0001232:3005
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов образования; для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешенного использования: для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования, для иных видов жилой застройки
Получатель выписки:	Плотникова Анастасия Игоревна, действующий от имени заявителя - ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ "НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ИТМО" на основании документа:

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

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
1 октября 2020г. № КУВИ-002/2020-17696222			
Кадастровый номер:		78:32:0001232:3	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования "Национальный исследовательский университет ИТМО", ИНН: 7813045547, ОГРН: 1027806868154
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 78-78-30/0054/2009-458 04.08.2009 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение от 22.05.2009 № 1572-рк Распоряжение от 23.01.1998 № 114 Кадастровый паспорт от 11.06.2009 № 111
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-30/0054/2009-450 04.08.2009 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

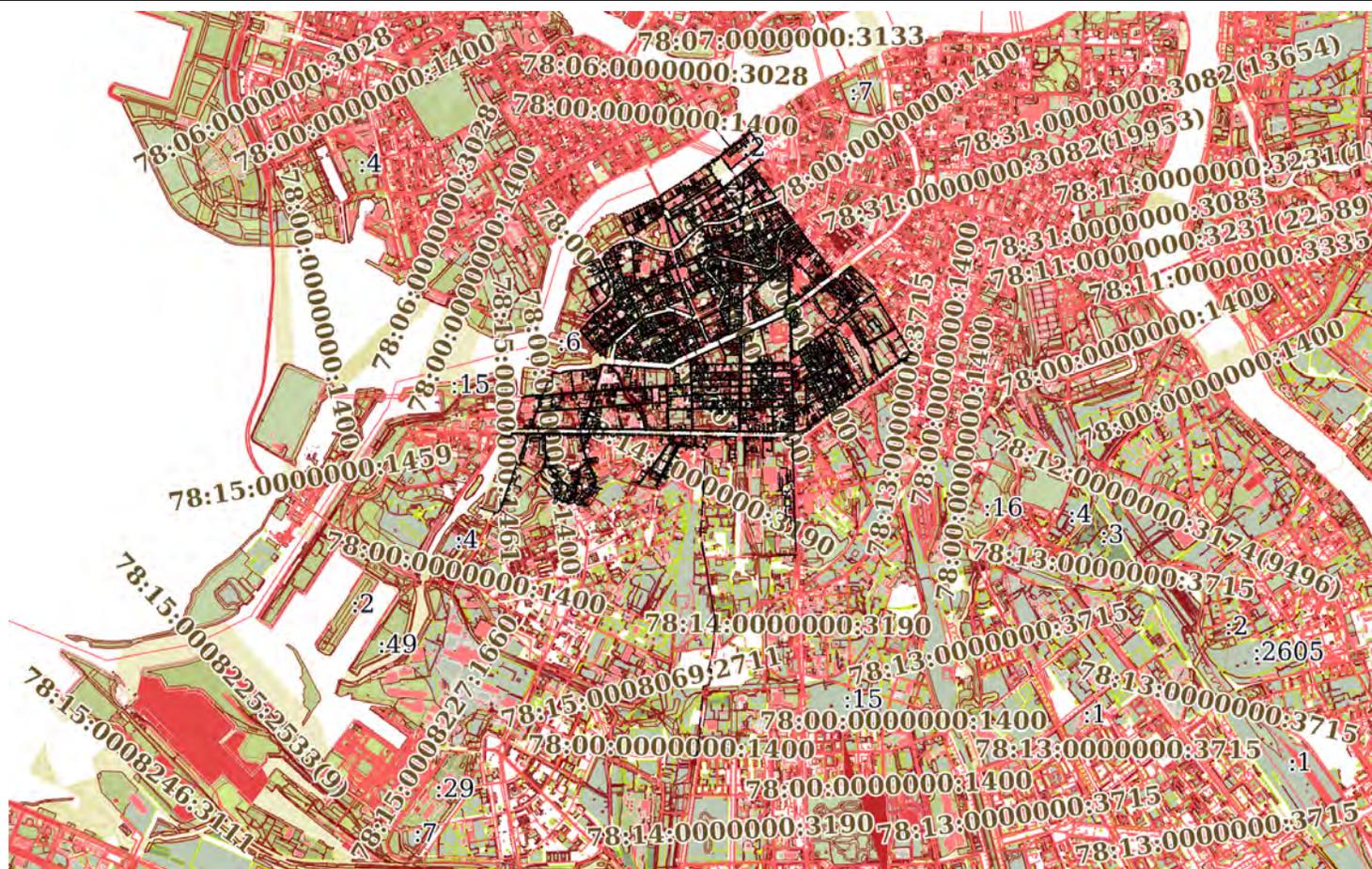
М.П.

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
1 октября 2020г. № КУВИ-002/2020-17696222			
Кадастровый номер:		78:32:0001232:3	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.