

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.И. Филипович

«03» февраля 2022 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М, разработанной ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2021 году

г. Санкт-Петербург

«03» февраля 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, литер Г, помещение 47 в составе экспертной комиссии (Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора от 15.06.2021 г. № Э-20-21 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 15 июня 2021 года по 19 ноября 2021 года, с 16 декабря 2021 года по 03 февраля 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» (ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры»), ИНН 7810702272. По адресу: 191186, Санкт-Петербург, набережная

реки Мойки, д. 37, литер А, помещение 14Н (№1-8).

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020 г.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
-----	-------------------------

Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 1998 от 19.11.2018 г., № 2139 от 16.12.2021 г. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - 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.

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Приказ об аттестации Минкультуры России № 63 от 16.01.2020 г. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

<p>проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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 объекта культурного наследия.
---	--

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

подписью)

Член экспертной
комиссии:

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М, разработанной ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М, разработанная ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2021 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 29-20-М-ИРД,

Том 1.2. Фотофиксация, шифр: 29-20-М-ФФ;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 29-20-М-ИАБИ,

Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования, шифр: 29-20-М-ОЧ,

Том 2.3. Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций здания, шифр: 29-20-М-ИТИ,

Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по

строительным и отделочным материалам, шифр: 29-20-М-ИХТИ,

Том 2.5. Отчет по КНИ, шифр: 29-20-М-КНИ,

Том 2.6. Технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях, шифр: 29-20-М-ИГДИ,

Том 2.7. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, шифр: 29-20-М-ИГИ;

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

Том 3.1. Пояснительная записка, шифр: 29-20-М-ПЗ,

Том 3.2. Архитектурные решения, шифр: 29-20-М-АР,

Том 3.3. Конструктивные решения, шифр: 29-20-М-КР,

Том 3.4. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, шифр: 29-20-М-ТИ,

Том 3.5.1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Технологические решения, шифр: 29-20-М-ТХ,

Том 3.5.2. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Система электроснабжения, шифр: 29-20-М-ЭС,

Том 3.5.3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Система водоснабжения и водоотведения, шифр: 29-20-М-ВК,

Том 3.5.4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети, шифр: 29-20-М-ОВиК,

Том 3.6. Проект организации работ по реставрации, шифр: 29-20-М-ПОР,

Том 3.7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов, шифр: 29-20-М-ОДИ.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М, разработанная ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 13.02.2020 г. № 43-р «Об утверждении

предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» (Приложение № 4);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», утвержденного КГИОП от 10.04.2002 г. (Приложение № 5);

- копия охранного обязательства от 08.02.2002 г. № 1238 (Приложение № 6);

- копия задания КГИОП от 04.06.2021 г. № 01-52-1163/21-0-1 (Приложение № 7);

- копия письма КГИОП от 12.07.2021 г. № 01-30-1369/21-0-1 (Приложение № 8);

- документы технического учета: копия технического паспорта на здание от 16.05.2019 г., ситуационный план здания, копии поэтажных планов от 16.05.2019 г., копия ведомости помещений (Приложение № 9);

- правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН на здание от 08.11.2021 г. и на земельный участок от 08.11.2021 г. (Приложение № 10).

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 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 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном

архиве Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Российской национальной библиотеки (РНБ), материалы архива КГИОП, также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 15 июня 2021 года (Приложение № 2). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

В соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А,

является выявленным объектом культурного наследия (Приложение № 3).

Учетные данные в соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 (Приложение № 3): «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства»; 1-я половина XIX века; 1893-1894; автор не установлен, арх. А.С.Хренов; Итальянская ул., 8.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» утвержден распоряжением КГИОП от 13.02.2020 г. № 43-р (Приложение № 4). Согласно данному распоряжению, габариты здания были изменены застройкой двора в ходе реконструкции 2002 годы и в настоящее время не совпадают с границами выявленного объекта культурного наследия.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» утверждены КГИОП от 10.04.2002 г. (Приложение № 5).

Заказчиком предоставлена копия охранного обязательства от 08.02.2002 г. № 1238 (Приложение № 6). Охранное обязательство оформлено на ОАО «Мобильные ТелеСистемы». В составе документа составлен акт технического состояния объекта по состоянию на 29.10.2001 г., в котором содержатся сведения об утрате в 1987 году исторического оформления интерьеров объекта культурного наследия, за исключением тамбура, вестибюля и парадной лестницы.

В приложении № 8 представлено письмо КГИОП от 12.07.2021 г. № 01-30-1369/21-0-1, согласно которому и в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ паспорт на выявленный объект культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» не оформляется.

В 2019 году Санкт-Петербургским филиалом ФГУП «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости – Федеральное БТИ» составлен технический паспорт на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А (Приложение № 9). Технический паспорт включает в себя ситуационный план здания, сведения о площади здания, описание конструктивных элементов. Согласно паспорту здание построено до 1917 года, в 2004 году реконструировано. Перекрытия выполнены сборными железобетонными плитами. поэтажные планы здания составлены по состоянию от 15 мая 2019 года и отображают поздние перестройки объекта. При анализе поэтажных планов и планов после реконструкции выявлены поздние закладки проемов, поздние стены (колонны) и перегородки, раскрытия проемов. В приложении № 9 содержится ведомость помещений здания.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный

кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости о выявленном объекте культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» отражены в выписке из ЕГРН (Приложение № 10).

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выпискам из ЕГРН № 99/2021/429101774 от 08.11.2021 г. и № 99/2021/429103553 от 08.11.2021 г. нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А с кадастровым номером 78:31:0001263:1018 и земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001263:3. на котором расположен объект, находятся в доверительном управлении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЛэндПрофит», ИНН 7715969741.

Правоустанавливающие документы представлены в Приложении № 10 к настоящему Акту.

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

Исторические сведения о выявленном объекте культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А, были получены из документов и материалов, указанных в пункте 11 настоящего Акта, и иных материалах, имеющих в открытом доступе.

Здание расположено в квартале ограниченном Итальянской улицей с юга, площадью Искусств – с запада, Инженерной улицей – с севера и Садовой улицей – с востока. Лицевой фасад здания выходит на Итальянскую улицу.

Во времена Петра I в этой части города был разбит сад, который император подарил своей жене Екатерине. При Елизавете Петровне сад Екатерины I был перепланирован и расширен. В нем, по проекту Растрелли, был создан лабиринт из зелени и вырыты сложной формы пруды, а также поставлены мраморные статуи и построено несколько павильонов.

Итальянская улица проходит от набережной канала Грибоедова до набережной реки Фонтанки. Трасса улицы оформляется к концу XVIII века. По правой ее стороне проходил каменный забор, поворачивавший на Манежной площади и выходивший на набережную Фонтанки. Сад стал садом при Михайловском замке, почти вся территория, занимаемая ныне площадью Искусств, была занята парниками и оранжереями.

С 1796 по 1817 гг. современную Итальянскую улицу называли Садовой. Современная Садовая улица тогда упиралась в Итальянскую, её отрезок отсюда

до Невского проспекта называлась Малой Садовой. Современная Малая Садовая, в свою очередь, называлась Новым переулком.

Дальнейшее развитие территории связано с постройкой дворца для великого князя Михаила Павловича. Архитектор К.И. Росси создал в центре города новый ансамбль, состоящий из площади и системы, связанных с ней улиц. Вся застройка этого ансамбля должна была осуществляться по единому плану.

В 1836-1846 гг. магистраль называли 1-й Итальянской, тогда как Итальянской улицей в это время называли современную улицу Жуковского.

К середине XIX века Итальянская улица успела стать одной из самых респектабельных в Петербурге. Застройка на ней стала каменной. Эта ситуация отображена в атласе Н.Цылова, изданном в 1849 г. Рассматриваемый участок принадлежал вдове капитана Елизавете Михайловне Скалон.

С 5 марта 1871 г. по 10 июля 1902 г. улица называлась Большой Итальянской. Малой Итальянской была современная улица Жуковского. В 1923 году Итальянской улице присвоили имя погибшего в годы Гражданской войны комиссара Александра Семёновича Ракова (1885-1919 гг.). Прежнее наименование улице вернули 4 октября 1991 г.

В 1860-70-х гг. рассматриваемый участок принадлежал баронессе С.П. Крединер. На участке располагалось прямоугольное в плане здание с закрытым двором, проезд в который был устроен с Большой Итальянской улицы с правой стороны. В 1868 году в здание было проведено водоснабжение. Был устроен выпускной кран во дворе дома. В 1870 г. водопровод был протянут в дом с устройством «снарядов» для подачи воды. Из документов правления общества Санкт-Петербургских водопроводов следует, что на 1877 г. жилые помещения дома занимали 369 кв. саж. Из них помещений, получающих воду из проведенных в них труб 134 кв. саж. В доме проживало не более 75 человек и содержались 3 лошади. Здание имело удобства в виде 3 ватерклозетов и 3 писсуаров, а также одной прачечной для обслуживания нужд жителей дома, в которой так же находился выпускной кран водопровода. Из жилых помещений часть были заняты под ресторан, в который также была проведена вода.

В конце 1870-х гг. владение перешло коллежскому советнику Степану Ивановичу Езерскому. В 1879 году здание было трехэтажным. Лицевой фасад имел 6 световых осей, первый этаж оформлен дощатым рустом, справа располагался проезд во двор и вход в здание. Оконные проемы второго этажа были оформлены треугольными и прямыми сандриками, подоконное пространство было декорировано нишами с балясинами, фасад завершался лепным фризом и карнизом. Декоративное решение фасада практически совпадала с внешним видом соседних домов. С 1883 г. в здании стала размещаться портерная лавка.

В 1883 году городская управа согласовала проект перестройки здания,

разработанный архитектором К.К. Тацки. Предполагалась надстройка лицевого дома четвертым этажом вместе с устройством крытого балкона во втором и третьем ярусах с «перештукатуркою» фасада, внутреннюю капитальную перестройку как лицевого дома, так и дворового пятиэтажного флигеля с устройством каменной лестницы во всю высоту флигеля. Также в подвале северного дворового флигеля перестраивался ледник, устраивался каменная помойная яма во дворе дома. Работы по надстройке и изменению лицевого фасада не были осуществлены.

В 1887 г. владелицей значится Екатерина Степановна Каменева. В этот период в доме проживало 60 человек.

В 1893 г. здание перешло во владение Общества взаимного кредита. Городской управой был согласован проект архитектора А.С. Хренова по перестройке лицевого дома и дворовых флигелей с перебивкой оконных и дверных проемов, устройством новых лестниц. Данный проект был осуществлен. Часть декоративных деталей при строительстве была изменена, но это не отразилось на общей стилистической концепции. Фасад трехэтажного лицевого корпуса был решен архитектором в приемах эклектики. Цоколь из известняковых плит, фасад оформлен ленточным рустом. Левая часть фасада акцентирована небольшим ризалитом, который фланкируют полуколонны композитного ордера, поддерживающие антаблемент с надписью во фризе. Вход оформлен кронштейнами с лепными маскаронами в виде голов льва. На первоначальном чертеже фасада на этом месте предусматривались фонари. Оконные проемы первого этажа прямоугольные, декорированы замковыми камнями. В простенках между окнами расположены филенки с флагодержателями. В правой части фасада располагается воротный проезд с лучковой перемычкой, декорированный замковым камнем. Оконные проемы второго этажа имеют полуциркульные завершения, оформлены архивольтами, опирающимися на импосты, оконные проемы третьего этажа – прямоугольные с наличниками. Второй и третий ярусы объединены пилястрами композитного ордера. Фасад также украшен лепными розетками, фризами, филенками в подоконном пространстве и другими лепными элементами. Фасад завершается профилированным карнизом с дентикулами и ступенчатым антаблементом.

В 1915 г. Городской Управой был согласован проект бетонной пристройки во дворе здания для шахты лифта (подъемной машины). Проект был осуществлен.

В 1917 г. Народным Комиссариатом Просвещения здание по Итальянской ул. № 8 было предоставлено императорскому археологическому институту.

С 1920-е гг. по адресу улица Ракова дом 8 располагалось Северо-Западное областное общество сельскохозяйственного кредита центрального хозяйственного банка СССР, образованное в 1923 г. Реорганизовано в 1930 г. в Ленинградский областной сельскохозяйственный банк.

В 1949 г. в здании размещалась медицинский отдел АХО УМГБ (Управление министерства государственной безопасности) Ленинградской области.

В 1960-70-е гг. в здании по ул. Ракова, д. 8 располагался детский сад.

В 1980 г. проведено комплексное обследование здания специалистами института «Ленжилпроект». На основании выводов обследования по заказу УФСБ Санкт-Петербурга Войсковой частью 1196 был разработан проект капитального ремонта здания, который был реализован в 1980-е гг.

В результате капитального ремонта рассматриваемого объекта интерьеры были полностью изменены и утратили архитектурную отделку. Деревянные перекрытия заменены на железобетонные, восстановлены ослабленные участки кирпичных стен, заменены оконные и дверные заполнения, за исключением оконных проемов первого этажа лицевого фасада и главного входа в здание. Заново выполнена стропильная систем, обрешетка и металлическая кровля. Авторское архитектурное решение сохранилось в оформлении фасадов, металлодекоре, входных дубовых дверях, тамбуре, парадной лестнице (ступени, лестничные ограждения). На 1980-е гг. объем вестибюля был искажен поздней перегородкой, утрачена авторская отделка стен и потолков. Дубовые входные двери и панели тамбура многократно окрашивались темным масляным лаком, утрачен резной декор и скобяные приборы.

Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства было поставлено на государственный учет по «Списку вновь выявленных объектов, представляющих научную, историческую, художественную или иную культурную ценность» и входило в пределы «объединенной охранной зоны» памятников центра Санкт-Петербурга, утвержденной Решением Исполкома Ленсовета №1045 от 30.12.1988 г.

В 1997 г. начались предпроектные разработки по реконструкции здания по заказу Управления инвестиций управления по строительству. В этот период в нем размещались аптека лаборатории ФСБ по Санкт-Петербургу.

В 1999 г. разработан проект реконструкции исследуемого здания под размещение «Центра по поддержке инвалидов и ветеранов спорта». Проект предусматривал ремонт фасада, реставрацию вестибюля и парадной лестницы. Поскольку интерьеры здания были утрачены в 1980-е гг. проект предполагал устройство больших по площади помещений. Предусматривалась реконструкция и восстановление в авторском исполнении лифтовой шахты.

С 2002 г. собственником здания являлось ОАО «Мобильные ТелеСистемы». В этот период здание вновь подверглось реконструкции. Проектные предложения были разработаны ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Киселева В.И.» в 2001 г. и согласованы КГИОП в 2002 г. Предусматривалась реконструкция объекта под центральный офис ОАО «Мобильные ТелеСистемы» с реставрацией вестибюля. Проект предусматривал

устройство перекрытия в уровне 2 этажа, перестройку дворового (восточного) флигеля, устройство мансардного этажа на лицевом флигеле с изменением уклона кровли, перекрытие двора-колодца световым фонарем, высотные отметки которого учитывали окружающую застройку.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Выявленный объект культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» расположен в квартале, ограниченном Итальянской, Инженерной и Садовой улицами и Михайловским сквером, по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А. Узким лицевым фасадом здание обращено на Итальянскую улицу.

Здание трех- и пятиэтажное с подвалом, стены – кирпичные. Фундаменты для визуального осмотра недоступны. Функцию отмостки со стороны лицевого фасада выполняет брусчатое покрытие, с дворовых фасадов функцию отмостки выполняет асфальтовое покрытие. Крыша лицевого объема скатная, с оконными проемами типа «велюкс», дворовая часть - атриум завершается световым фонарем на металлическом каркасе, на дворовой части крыши расположены ходовые мостки и элементы инженерных коммуникаций. При визуальном осмотре дефектов и повреждений не выявлено. Водосточная система организована.

Фасадные плоскости оштукатурены и окрашены, в том числе фасады крытого двора. Лицевой фасад не симметричен, оформлен в приемах эклектики, декорирован следующими элементами, являющимися предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 13.02.2020 г. № 43-р: ленточный руст; левая часть здания акцентирована в уровне 2-3 этажа в виде стилизованного портала с полуколоннами большого композитного ордера с кронштейнами с львиными маскаронами в основании колонн, портал поддерживает антаблемент с надписью во фризе; в правой части в уровне 2-3 этажа в простенках расположены пилястры композитного ордера; лепные декоративные элементы: замковые камни, архивольты на импостах, филенки в подоконных пространствах, орнаментированные пояса, наличники, розетки; профилированный венчающий карниз; ступенчатая аттиковая стенка с парапетными тумбами; кованое металлическое оформление главного входа, состоящее из двухстворчатых ворот и решеток с медальонами, растительным орнаментом, цветочными розетками и раковинами. Оконные проемы прямоугольной и арочной формы, заполнения лицевого фасада коричневого. Воротный проем в правой части здания лучковой формы, воротное заполнение металлическое с декоративным оформлением, аналогичным дверному оформлению. Согласно архивным данным (см. п. 10.2), оформление дворового фасада-атриума позднее, оконные и дверные заполнения поздние металлопластиковые. В целом на фасадных плоскостях наблюдаются

загрязнения, следы подтеков, следы коррозии металла и утраты красочного слоя линейных покрытий, волосяные трещины штукатурного и красочного слоя, следы биопоражения в цокольной зоне западного фасада, локальные сколы и следы ремонтных работ облицовки цоколя лицевого фасада из известняка. На фасаде в уровне первого этажа установлены камеры видеонаблюдения.

В вестибюле сохранился деревянный тамбур главного входа, с остекленными дверными заполнениями, профилированным венчающим карнизом с кронштейнами, являющийся элементом предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 13.02.2020 г. № 43-р. Напротив главного входа в стене расположены две полуциркульные ниши. Парадная лестница (элемент предмета, утвержденного распоряжением КГИОП от 13.02.2020 г. № 43-р) – двухмаршевая, ступени известняковые, ограждение металлическое кованое, поручень деревянный; стены лестничной клетки оштукатурены и окрашены, оформлены рустом; потолки площадок и обратная сторона маршей оформлена профилем. В ходе обследования выявлены поздние ремонтные работы по отделке, в целом состояние удовлетворительное. В северо-западной части здания расположена черная лестница, частично перестроена (надстроена) при реконструкции (см. п. 10.2). В исторической части площадки лестницы сводчатые, оштукатурены, ступени облицованы плиткой, ограждение позднее. В целом состояние лестницы удовлетворительное. Остальные лестницы в здании (в атриуме, в восточной части) поздние, устроены при реконструкции здания, ступени облицованы плиткой, ограждения поздние металлические, в целом находятся в удовлетворительном состоянии.

В подвальном помещении перекрытие – сводчатое, потолок оштукатурен и окрашен, напольное покрытие – керамическая плитка. В уровне первого этажа в помещении 14 (нумерация согласно документам технического учета) перекрытие сводчатое с распалубками над проемами. Согласно визуальному осмотру и документам технического учета остальные перекрытия здания – поздние, сборные, плоские. Наблюдаются участки протечек, следы коррозии, шелушения штукатурного слоя.

В целом отделка помещений поздняя (см. п. 10.2), выполнена из современных материалов: напольные покрытия в помещениях с влажным режимом использования – керамическая плитка, в офисных помещениях и административной части – ковролин, паркет; потолки имеют отделку в виде подвесных конструкций, локально (в помещениях второго этажа и вестибюле) имеются поздние декоративные элементы, устроенные после замены перекрытий; перегородки – кирпичные и из гипсокартона по металлокаркасу, окрашены, оклеены обоями. В целом состояние отделки удовлетворительное, наблюдаются локальные загрязнения, протечки, истертости, трещины керамической плитки.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 15

июня 2021 года (Приложение № 2).

Согласно результатам осмотра, работ по сохранению объекта культурного наследия согласно экспертируемой проектной документации на момент проведения настоящего визуального осмотра не проводилось.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

1) ЦГИА СПб:

- Фонд 513. Опись 168. Дело 319. Атлас г. Петербурга. 1798 г.,
 - Фонд 573. Опись 1. Дело 1469. Дом Общества взаимного кредита, Итальянская улица дом 8. 01.06.1868–31.07.1902,
 - Фонд 119. Опись 2. Дело 56
 - Фонд 513. Опись 102. Дело 9764. Чертежи здания правления кредитного Общества на участке, принадлежавшем С.И.Езерскому, Крединер, Обществу взаимного кредита Петроградского уездного земства по Итальянской ул., 8. 1875–1915 (Приложение № 1),
 - Фонд 515. Опись 1. Дело 490. О залоге имущества Обществом взаимного кредита Петербургского уездного земства, Е.С.Каменевой, С.И.Езерским, А.П.Скалон и Б.П.Криднером по Б.Итальянской ул.,62/62 (Итальянская ул.,8). 15.11.1862–11.01.1897,
 - Фонд 2084. Опись 1. Дело 417. Дело о страховании имущества Общества взаимного кредита С.-Петербургского уездного земства по адресу Итальянская ул., № 8. 12.09.1896–без даты,
 - Фонд 2084. Опись 1. Дело 319. Дело о страховании имущества Общества взаимного кредита С.-Петербургского уездного земства (предыдущие владельцы С. П. Криденер, Н. Е. Сиверс, С. И. Езерский) по адресу Большая Итальянская, № 8, с приложением планов участка. 01.02.1879–22.08.1918,
 - Фонд 513. Опись 99. Дело 1640. По прошению кс.Езерского о каменной надстройке в его дворе под N 8 по Б.Итальянской ул., 1 уч. Спасск.ч. 13.05.1883–24.05.1884,
 - Фонд 515. Опись 5. Дело 233. Чертежи дома С.И.Езерского по Большой Итальянской ул., 8. 15.01.1863;
- 2) Материалы ЦГАКФФД СПб (Приложение № 1);
- 3 ЦГАНТД СПб:
- Фонд Р-488. Опись 323. Дело 668. Проект реставрации интерьеров 1-го, 2-го, 3-го этажей Здания (Общество взаимного кредита Петербургского уездного земства). Планы этажей. Стадия "Обмерные чертежи". 1980,
 - Фонд Р-488. Опись 323. Дело 667. Проект реставрации интерьеров 1-го,

2-го, 3-го этажей Здания (Общество взаимного кредита Петербургского уездного земства). Развертки стен. Стадия "Обмерные чертежи". 1980;

4) Архив КГИОП:

- дело П 297,

- проект реконструкции 1980 г. «Перепланировка здания по ул. Ракова-8 под аптеку, шифр 231-АР, разработан «Войсковая часть 1196» (Приложение № 1);

- проект реконструкции здания б. Общества взаимного кредита Петроградского уездного земства под центральный офис ОАО «Мобильные ТелеСистемы», разраб. ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Киселева», 2002 г.;

- техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций зданий, окружающих реконструируемое здание по адресу: СПб, Итальянская ул., д. № 8, разраб. ООО «Жилкомэксперт».

Перечисленные архивные материалы использованы при составлении альбома иконографии (Приложение № 1) и исторической справки (см. п. 10.2 настоящего Акта).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

4) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

5) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

6) ТСН 30-305-2002 Санкт-Петербурга Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга;

7) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

8) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной

документации»;

9) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 г. № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: Справочник / Междунар. благотворит. фонд спасения Петербурга - Ленинграда, Гос. музей истории Санкт-Петербурга; [Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков] Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим, 1996;

11) Владимирович А. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов : М.: АСТ; СПб.: АстрельСПб; Москва, СПб; 2008;

12) Зодчие Санкт-Петербурга. В 3 т. – СПб., 1997-2000;

13) Пилявский В.И. Зодчий Росси (1775-1849). М., Л., 1951;

14) Путеводитель по Петербургу. Описание С.-Петербурга и его достопримечательностей (Соборы, церкви, дворцы, памятники, Эрмитаж, музеи и т.д.)//Под ред. Попова Р.С. СПб, 1886;

15) Синдаловский Н. А. Итальянская улица // Городские имена вчера и сегодня. Судьбы петербургской топонимики в городском фольклоре / отв. ред. Устинов М. Е.. — Центрполиграф, 2014;

16) Список абонентов Ленингр. телефонной сети: 1965. — Лениздат, 1965. С. 31; Краткий справочник ЛГТС-19763;

17) Столянский П.Н. Петербург: как возник, основался и рос Санкт-Петербург. Петроград, 1918;

18) Указатель города Санктпетербурга. – СПб, 1844 (Приложение № 1);

19) Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003 (Приложение № 1);

20) Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации;

21) Электронные порталы – <https://www.citywalls.ru>, <http://retromap.ru>, <http://www.etomesto.ru>, <https://pastvu.com> и другие (Приложение № 1).

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М, экспертируется в составе согласно

пункту 6.2 настоящего Акта.

Представленная проектная документация разработана обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» (ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Минкультуры России от 22.08.2019 г. № МКРФ 19541 (переоформлена приказом Минкультуры России от 06.08.2021 г. № 1309).

В разделе 1. Предварительные работы. Том 1.1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 29-20-М-ИРД, собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включают в себя задание заказчика на проектирование, задание КГИОП от 04.06.2021 г. № 01-52-1163/21-0-1, копия распоряжения КГИОП от 13.02.2020 г. № 43-р, копия охранного обязательства от 08.02.2002 г. № 1238, включая акт технического состояния объекта, технический паспорт здания и поэтажные планы от 2019 года, правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН на здание и земельный участок от 08.11.2021 г., копия письма КГИОП от 12.07.2021 г. № 01-30-1369/21-0-1.

До начала проведения работ проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и включен в состав рассмотренного тома. В Акте влияния содержится описание архитектурных и конструктивных особенностей и технического состояния конструкций здания, перечислены виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия. Согласно выводу Акта влияния, предусмотренные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В составе тома содержится программа комплексного инженерно-технического обследования объекта культурного наследия, включая схемы расположения шурфов и зондажей.

В соответствии с заданием КГИОП от 04.06.2021 г. № 01-52-1163/21-0-1 представлено заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия.

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.2. Фотофиксация, шифр: 29-20-М-ФФ, включает в себя материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» до начала работ, включая схемы фотофиксации. Материалы в полной мере отражают существующее состояние конструкций, архитектурного решения и отделки помещений здания.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 29-20-М-ИАБИ, проектной организацией собраны результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия. Согласно выполненным исследованиям, в 1980-х годах в результате капитального ремонта были полностью изменены интерьеры объекта, утрачена историческая отделка при замене перекрытий здания, заменена стропильная система. В начале 2000-х годов была выполнена реконструкция здания с устройством светового фонаря над дворовым пространством, перестроен восточный корпус, образован двор-atrium.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования, шифр: 29-20-М-ОЧ, проектной организацией собраны результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» в виде обмерных чертежей. Результаты архитектурных натурных исследований включают в себя чертежи поэтажных и маркировочных планов, план кровли, чертежи разрезов, дворовых фасадов, планы напольных покрытий и фрагменты потолков, чертежи (планы, развертки, фрагменты оформления и ограждения) парадной лестницы, чертежи шаблонов и отдельных фрагментов, чертежи служебной лестницы, развертка стен вестибюля, чертежи тамбура, включая отдельные фрагменты и узлы, картограммы дефектов, спецификации проемов и заполнений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций здания, шифр: 29-20-М-ИТИ, содержит описание конструктивных и объемно-пространственных характеристик, инженерно-технического состояния объекта культурного наследия, поверочные расчеты и протоколы испытаний, сводную ведомость дефектов и повреждений, ведомость отделки помещений, материалы фотофиксации, чертежи планов и конструктивных элементов.

В ходе обследования установлено следующее:

- фундаменты (ленточные бутовые и поздние монолитные столбчатые) находятся в работоспособном состоянии; дефектов и повреждений, указывающих на неисправное состояние фундаментов (неравномерной осадки, крена), и дефектов оснований не выявлено; согласно поверочным расчетам, давление под подошвами фундаментов не превышает расчетного сопротивления грунта;

- стены и перекрытия над подвалом в целом находятся в работоспособном состоянии, повреждений, влияющих на несущую способность, не выявлено;

выявлены дефекты и повреждения: участки намокания стен с разрушением отделочных слоев в нижней части, в том числе по причине подсоса капиллярной влаги, мелкие трещины и отслоения в штукатурной отделке, протечки инженерных сетей;

- дворовые фасады здания находятся в работоспособном состоянии, выявлено намокание и разрушение штукатурной и красочной отделки западного фасада;

- фасады в помещении атриума – в работоспособном состоянии;

- стены и колонны в целом находятся в работоспособном состоянии; по результатам поверочных расчетов несущая способность обеспечена; при осмотре стен выявлены следующие дефекты: сети мелких трещин в штукатурной отделке и декоративных элементов второго этажа, трещины в штукатурке откосов оконных проемов второго и технического этажей, горизонтальная трещина в помещении технического этажа;

- междуэтажные перекрытия (включая своды, сборные плиты и металлические балки) в целом находятся в работоспособном техническом состоянии, дефектов и повреждений перекрытий не выявлено; согласно поверочным расчетам, несущая способность металлических балок перекрытий обеспечена;

- крыша, включая односкатную мансардную крышу с металлическим покрытием (стропильная система – металлическая), рулонную совмещенную с покрытием кровлю (несущие конструкции – мелкогабаритные плиты по металлическим балкам) с металлическими ходовыми мостками, световой фонарь по металлическому каркасу, в целом находится в работоспособном состоянии; при обследовании конструкций скатной крыши и крыши с рулонным покрытием выявлены следующие дефекты: следы протечек, высолы с продуктами коррозии на нижней поверхности мелкогабаритных плит, разрушение штукатурного слоя, поверхностная коррозия балок покрытия в помещении технического этажа, локальное разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры плиты покрытия, следы протечек в местах расположения окон типа «велюкс», трещины в штукатурной отделке кирпичных тумб, посторонние предметы на кровле; согласно поверочным расчетам, несущая способность балок покрытия обеспечена;

- лестницы (пять лестничных клеток) в целом находятся в работоспособном техническом состоянии, за исключением северо-западной (в осях Ж-И/2-3) служебной лестницы, которая находится в ограниченно-работоспособном состоянии, выявлены следующие дефекты: трещина в сводчатом перекрытии служебной лестницы между вторым-третьим и третьим-четвертым этажами, повреждения поздней гипсокартонной обшивки лестниц;

- перегородки (кирпичные и гипсокартонные) находятся в работоспособном состоянии;

- напольные покрытия: в подвальном этаже покрытие пола локально находится в ограниченно-работоспособном состоянии (выявлены трещины и отслоения плитки), состояние полов 1-5 этажей в целом работоспособное, за исключением участков, которые имеют трещины и отслоения плитки, износ коврового покрытия;

- оконные и дверные заполнения (дворовые и внутренние) – в работоспособном состоянии;

- отмостка со стороны дворового фасада находится в работоспособном состоянии;

- состояние вводов и выпусков инженерных сетей в целом оценивается как работоспособное, за исключением одного выпуска системы водоотведения, которых находится в ограниченно-работоспособном состоянии.

По результатам выполненных обследований установлено, что конструкции здания в целом находятся в работоспособном состоянии.

По результатам анализа представленных материалов экспертной комиссией установлено, что разработанные документы в полной мере отражают существующее состояние исследуемого задания и достаточны для принятия проектных решений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: 29-20-М-ИХТИ, включает в себя результаты натурного обследования и аналитического исследования состояния отделочных материалов выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства». В рамках проведения лабораторного исследования проектной организацией была выполнена фотофиксация, отобраны пробы и образцы отделочных материалов, проанализированы их состав, структура и характеристика.

В ходе исследования выявлены следующие дефекты и повреждения материалов:

1. штукатурная и красочная отделка стен дворовых фасадов: выявлены следы поздних ремонтных работ, поздние синтетические красочные слои, трещины, в том числе усадочного характера, участки переувлажнения и загрязнения, «бухтение», биопоражения в цокольной зоне, частичная деструкция, неровности; штукатурная отделка восточного фасада имеет накрывочный цементосодержащий слой,

2. интерьеры:

- вестибюль: отслоения штукатурного слоя от основы, многослойная окраска, волосяные трещины штукатурной отделки; поздняя облицовка пола плиткой из керамогранита имеет загрязнения и царапины; оконные заполнения из древесины имеют утраты декоративно-защитного покрытия, нарушения соединений филенок, загрязнения облицовки; загрязнения ступеней,

выполненных из полированного гранита,

- тамбур, выполненный из древесины: нарушения сопряжений элементов из-за разрушения клея, потертости торцов обвязки дверных полотен, сколы и следы механических повреждений, утраты тонировки, трещины в резных элементах декора, вмятины и царапины с нарушением защитно-декоративного покрытия, трудноудаляемые и пылевые загрязнения, нарушения крепления отбойников, следы коррозии металла отбойников,

- холл: кирпичная кладка имеет многократные восполнения кладки без перевязки, зоны грануляции кирпича с утратами и выкрашиванием фрагментов, ремонтные вставки на цемент содержащем растворе, крупные и мелкие утраты, высолы, поздние цемент содержащие обмазки, тещины, утраты раствора; поздние поновительные слои отделки стен и потолка, полы облицованы поздней плиткой из керамогранита; наличие не оригинального штукатурного и красочного слоя, поздняя отделка листами гипсокартона с последующей отделкой и поздним архитектурным декором (утрачена историческая отделка стен и потолка), выявлены мелкие утраты и сколы, шелушение и утраты красочного слоя, нарушения сопряжения профилей,

- парадная лестница: штукатурная и красочная отделка стен и потолков имеет слои некачественных работ, волосяные трещины, утраты красочных слоев, пылевые загрязнения, лепной декор имеет загрязнения; ступени из известняка имеют фрагментарные загрязнения, поздние докомпановки утрат, отличающиеся по тону и цвету; наблюдаются загрязнения и утраты ковродержателей с заменой на поздние крепежные элементы; ограждения лестничных маршей имеют незначительные деформации элементов орнамента, неравномерность и многослойность красочных слоев; поздняя облицовка полов лестничных площадок керамогранитной плиткой имеет загрязнения, механические повреждения (царапины); столярные заполнения (оконные и дверные) имеют нарушения сопряжений накладных деталей, нарушения декоративно-защитного покрытия, незначительные загрязнения фурнитуры,

- служебная северо-западная лестница: кирпичная кладка стен имеет крупные и мелкие утраты, восполнение утрат строительными растворами, трещины в кирпиче и кладке, утрата лицевого слоя кладки по причине механического стесывания; стены и потолок имеют поздние цемент содержащие ремонтные слои, позднюю отделку гипсокартонными листами, трещины и отслоения штукатурной отделки, многослойность отделочных слоев, участки протечек с разрушением красочных слоев, выполненных на синтетической основе; ступени имеют утраты и расслоения камня, подвижки ступеней с образованием щелей, поздняя облицовка ступеней и площадок керамогранитной плиткой с утратами отделки, различная толщина ступеней, утраты раствора, утраты валиков, потертости, загрязнения, сквозные трещины в плитах площадок, утраты шовного раствора,

- сводчатые перекрытия первого этажа в целом не имеют дефектов и повреждений.

Согласно результатам исследований установлено, что отделка дворовых фасадов и интерьеров подвергалась поздним ремонтным и реставрационным работам, о чем свидетельствуют поздние слои, многочисленные ремонтные вставки и закладки проемов, содержание цемента и многослойных синтетических красочных слоев в отделке, использование современных материалов (керамогранит, гипсокартон). Отделка офисных и общественных помещений подвального-технического этажей и двора-атриума выполнена в поздний период из современных материалов в ходе капитального ремонта и реконструкции в 1980-е и 2000-е годы.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 2.5. Отчет по КНИ, шифр: 29-20-М-КНИ, собраны обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», включая историко-архивные и библиографические исследования, аналитические чертежи по результатам разновременных работ, натурные исследования (архитектурные обмеры), инженерно-технические исследования, натурные химико-технологические исследования материалов отделки, в том числе сводная таблица отделки помещений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.6. Технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях, шифр: 29-20-М-ИГДИ, включает в себя результаты инженерно-геодезических работ в виде актуальной топографической съемки земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А, и примыкающей к объекту исследования территории.

Материалы инженерно-геологических условий участка, включая описание геологического строения, состава и физико-механических свойств грунтов, гидрогеологических условий, результаты полевых и лабораторных работ, расчеты и графические материалы выполненных исследований собраны в **разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 2.7. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, шифр: 29-20-М-ИГИ.**

По результатам анализа подразделов «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» совместно с результатами инженерных изысканий экспертной комиссией установлено, что представленные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия, выполнены на основании исходных и разрешительных документов в достаточном для проектирования объеме.

Согласно разделу 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.1. Пояснительная записка, шифр: 29-20-М-ПЗ, проектной документацией предусматривается приспособление выявленного объекта культурного наследия

«Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» под гостиницу с учетом выявления и реставрации элементов предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 13.02.2020 г. № 43-р.

Центральный вход в гостиницу располагается со стороны Итальянской улицы. Дополнительный вход организуется со двора. На первом этаже организуется входная группа – вестибюль, ресепшен, лобби, располагаются помещения охраны, блок санузлов, включая санузел для маломобильных групп населения, комнаты персонала, помещения ресторана (складские, служебно-бытовые и иные). На втором этаже предусматривается расположить производственные помещения ресторана и обеденный зал, номерной фонд. На третьем-пятом этажах располагаются основной номерной фонд и сопутствующие хозяйственные помещения. Функция технического (шестого) этажа сохраняется. В уровне подвала сохраняются технические (для инженерных коммуникаций) помещения.

Подробнее предусмотренные работы описаны и проанализированы экспертной комиссией ниже в соответствующих разделах проектной документации.

Описание проектных решений по сохранению объекта культурного наследия (приспособлению для современного использования) содержится в **разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.2. Архитектурные решения, шифр: 29-20-М-АР**, и заключаются в проведении следующих работ:

- демонтаж поздних перегородок и поздней отделки, за исключением отделки помещения вестибюля и парадной лестницы,
- установка перегородок комплексной системы «Кнауф» и из кирпича, организация гостиничных номеров, общественных и хозяйственных помещений, выполнение современной отделки согласно ведомости отделки помещений,
- замена поздней облицовки из керамогранита ступеней и поздних ограждений лестниц ЛК-2, ЛК-4 и ЛК-5, ремонт существующего напольного покрытия площадок ЛК-1,
- ремонт и реставрация ступеней, ограждения и элементов ковродержателей ЛК-1 согласно технологическим рекомендациям по реставрации (шифр:29-20-М-ТИ) и проектным решениям (см. графическая часть тома),
- замена поздней лестницы с полукруглыми ступенями во дворе-атриуме,
- ремонт и реставрация кирпичной кладки стен согласно технологическим рекомендациям по реставрации (шифр: 29-20-М-ТИ),
- реставрация и восстановление штукатурного слоя кирпичных стен в помещении ЛК-1, 101 и 102 в соответствии с технологическими рекомендациями по реставрации (шифр: 29-20-М-ТИ), реставрация элементов декоративного оформления, являющихся предметом охраны объекта

культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 13.02.2020 г. № 43-р,

- раскрытие ранее заложенных проемов в стенах (см. в том 2.5 аналитические чертежи разновременных планов здания), закладка проемов, локальное расширение проемов в целях соблюдения современных пожарных требований и принятых объемно-планировочных решений,

- реставрация деревянного тамбура входа, являющегося элементом предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 13.02.2020 г. № 43-р, в соответствии с технологическими рекомендациями по реставрации (шифр: 29-20-М-ТИ),

- ремонт элементов светопрозрачных конструкций существующего светового фонаря в целях соблюдения норм пожарной безопасности,

- замена существующего лифтового оборудования (два лифта), устройство дополнительного лифта для персонала на месте ранее существовавшей венткамеры, установка двух подъемников для кухни ресторана взамен ранее существовавшего грузового подъемника,

- перенос помещения серверной МТС с пятого этажа в уровень технического этажа,

- замена поздних дверных заполнений, за исключением дверных заполнений в ЛК-1,

- замена поздних мансардных окон типа «велюкс», находящихся в неудовлетворительном состоянии (см. результаты технического обследования), на современные оконные заполнения типа «велюкс»,

- замена поздних оконных заполнений дворовых фасадов и двора-atriума, за исключением заполнений в объеме ЛК-1 со стороны западного фасада, со стороны двора-atriума предусматривается замена окон в ЛК-1 в целях соблюдения норм пожарной безопасности, при этом предусматривается восстановление исторического цветового решения и рисунка расстекловки (согласно существующим аналогам), со стоны дворовых фасадов (западного и восточного) предусматривается замена поздних окон на деревянные оконные заполнения,

- ремонт поздних оконных заполнений в объеме ЛК-1 со стороны западного фасада, выполненных с сохранением исторической расстекловки, включая удаление загрязнений и восстановление нарушенного защитного декоративного покрытия,

- ремонт кирпичной кладки и поздней (см. Том 2.4) штукатурной отделки дворовых фасадов и парапетных тумб, выходящих на крышу,

- замена позднего парапетного металлического ограждения,

- демонтаж позднего металлического козырька над дверным проемом со стороны западного фасада, замена металлических линейных окрытий.

Проектные решения по сохранению лицевого фасада объекта культурного

наследия, являющегося предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 13.02.2020 г. № 43-р, разрабатываются в рамках отдельной проектной документации. Рассмотренной документацией предусматривается проведение приспособления для современного использования с элементами реставрации интерьеров объекта в существующих габаритах и ремонт дворовых фасадов.

Рассмотренной проектной документацией предусматривается сохранение существующего положения здания, территориальной целостности и архитектурного облика, сохранение существующих габаритов и высотных отметок. Проектными решения сохраняются и не изменяются элементы предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 13.02.2020 г. № 43-р.

В рассмотренном томе представлена историческая справка по объекту, краткое описание основных характеристик, подробное описание и обоснование принятых архитектурных и объемно-планировочных решений, обоснование отделки помещений, графические материалы, отражающие проектные решения, включая чертежи планов, разрезов, совмещенных с фасадами, ведомости отделки помещений, спецификации заполнений, экспликации напольных покрытий, чертежи лестниц, вестибюля и тамбура, фасадов, включая колористическое решение, ведомость объемов работ.

Конструктивные решения по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» собраны в **разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.3. Конструктивные решения, шифр: 29-20-М-КР**. Согласно проекту, предусмотренные конструктивные решения основаны на результатах натурного обследования (обмерных работ), выводах инженерно-технических обследований, инженерных изысканий и принятых архитектурных решений.

Конструктивными решениями предусматривается проведение следующих работ:

- укрепление проемов металлическими обоями (см. Архитектурные решения),
- устройство проемов в поздних перекрытиях при устройстве инженерных коммуникаций,
- замена элементов конструкции поздней лестницы ЛК-3 (судя по анализу чертежей, построена в начале 2000-х гг.),
- ремонт с локальной заменой участков поздних сборных перекрытий, находящихся в неудовлетворительном состоянии (см. результаты обследования технического состояния),
- устройство шахты лифта при выполнении дополнительного лифта для персонала (см. Архитектурные решения),

- устройство напольных покрытий и перегородок (см. Архитектурные решения) в соответствии с ведомостями отделки помещений.

В рассмотренном томе содержится описание принятых проектных решений и графические материалы, включая чертежи планов и схем, узлов и деталей, разрезов, спецификации и ведомости элементов и материалов.

В настоящей экспертизе конструктивные решения анализируются на их соответствие задаче сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», утвержденного распоряжением КГИОП от 13.02.2020 г. № 43-р. Принятые конструктивные решения не изменяют и не нарушают конструктивной системы объекта культурного наследия, являющейся элементом предмета охраны. Решения в части ремонта поздних сборных перекрытий, ремонту лестничной клетки ЛК-3, устройству лифтовой шахты, раскрытию ранее заложенных и локальному расширению проемов обусловлены приспособлением здания для современного использования и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

Подробное описание технологии и методики проведения реставрационных работ материалов отделки, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 13.02.2020 г. № 43-р, содержится в **разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.4. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, шифр: 29-20-М-ГИ.** Технологические рекомендации основаны на результатах натурного и аналитического исследования, выполненного в ходе комплексных научных исследований (см. Том 2.4) и предусматривают проведение следующих работ:

- реставрация штукатурного слоя стен и сводов, включая расчистку штукатурного слоя от разновременных красочных слоев, «бухтящей» штукатурки, стабилизация участков, реставрация трещин, восполнение утрат слоя, подготовка поверхности под окраску и окраска (вестибюль и парадная лестница),

- реставрация кирпичной кладки, в том числе очистка поверхности от слабодержащейся штукатурки, поздних докомпановок строительными растворами, обессоливание кладки и стабилизация солей, восполнение утрат кирпича и шовного раствора, инъектирование трещин, локальная перекладка участков кладки (прикладок), выполненных с нарушением технологии работ, восполнение участков кладки,

- реставрация лепного декора парадной лестницы, включая удаление загрязнений с сохраняемого красочного покрытия, расчистка поверхности от красочных слоев (в местах устранения дефектов), укрепление гипса и восполнение утрат, окраска поверхности,

- реставрация деревянных элементов (включая тамбур (дверные полотна,

накладной декор), оконные заполнения), в том числе удаление поврежденного лакового покрытия и загрязнений, зареивание трещин и щелей, восполнение утрат, устранение дефектов (ослаблений клеевого соединения, вмятин, обесцвеченных участков, разуплотнений), тонирование древесины и нанесение защитно-декоративного покрытия,

- реставрация ступеней из известняка (парадная и служебная лестница), которая включает в себя расчистку поверхности от загрязнений и поздних цементных растворов, заполнение трещин, швов и восполнение утрат камня, локальная переборка ступеней и плит площадок служебной лестницы, восстановление поврежденных ступеней, восполнение шовного раствора, защитная обработка камня, ремонт и восстановление штукатурного слоя оборотной стороны ступеней,

- реставрация металлодекора (ограждение парадной лестницы), в том числе очистка от одновременных красочных слоев и продуктов коррозии, выполнение защитно-декоративного покрытия, окраска поверхности,

- реставрация металлических ковродержателей парадной лестницы, включая очистку поверхности металла, восполнение утрат по существующим аналогам, выполнение защитно-декоративного покрытия.

Рассмотренным томом рекомендовано проводить работы по реставрации материалов отделки после проведения работ по ремонту кровли и линейных покрытий, ремонту инженерных сетей, организации мероприятий по защите здания от атмосферных осадков. Представленные мероприятия в полной мере отражают предусмотренные проектные решения по сохранению объекта культурного наследия.

В составе проектной документации разработан **раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.5.1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Технологические решения, шифр: 29-20-М-ТХ**, в котором содержится описание по организации технологических процессов, составе, виде и расстановке технологического оборудования, результаты расчетов потребностей в оборудовании при приспособлении выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» для современного использования (под гостиницу). В томе собраны чертежи поэтажных планов, схемы путей движения и ведомости оборудования.

Проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования системы электроснабжения и установке электрооборудования собраны в **разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.5.2. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Система электроснабжения, шифр: 29-20-М-ЭС**. Проектом предусматривается

прокладка кабельных линий в подвальном и техническом этажах в лотках или в трубах, в остальных помещениях кабельные линии располагаются в запотолочном пространстве, в теле перегородок, в специально организованных вертикальных шахтах. Разводка предусматривается без затрагивания кирпичной кладки стен.

В разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.5.3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Система водоснабжения и водоотведения, шифр: 29-20-М-ВК представлены проектные решения по ремонту систем водоснабжения и водоотведения, включая модернизацию существующих сетей, установку современного оборудования согласно принятым технологическим решениям и обеспечения эксплуатационных характеристик инженерных коммуникаций. Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение предусматривается организовывать от существующих вводов, горячее водоснабжение осуществляется от индивидуального теплового пункта, расположенного в подвальном этаже здания. Водомерный узел также организуется в подвальном помещении. Подключение системы водоотведения осуществляется к внутриплощадочной сети канализации и далее в существующую коммунальную сеть. Система водоотведения дождевых и талых вод осуществляется с использованием существующей системы наружного и внутреннего водостока.

Решения по приспособлению для современного использования систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха содержатся в **разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.5.4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети, шифр: 29-20-М-ОВиК.** Системы отопления и нагрева воздуха системы вентиляции осуществляется от существующего индивидуального теплового пункта, расположенного в подвальном помещении. Система вентиляции предусматривается приточно-вытяжная с механическим побуждением, оборудование располагается в запотолочном пространстве и на плоской крыше здания. В качестве системы дымоудаления предусматриваются крышные вентиляторы. Для номерного фонда предусматривается система кондиционирования воздуха с размещением оборудования в запотолочном пространстве санузла или прихожей, блоки кондиционирования располагаются на плоской крыше здания.

Согласно рассмотренным материалам, экспертная комиссия может сделать вывод о том, что проектными решениями не предусматривается установка инженерного оборудования (внешних блоков кондиционеров, спутниковых антенн и т.п.) на фасадах здания, что обеспечивает сохранность

исторического облика объекта культурного наследия.

Рассмотренные тома включают в себя подробное описание устраиваемых систем и устанавливаемого оборудования, расчеты, рекомендации по монтажу, спецификации элементов и ведомости оборудования, схемы и чертежи, отражающие принятые решения.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.6. Проект организации работ по реставрации, шифр: 29-20-М-ПОР, включает в себя подробное описание организации и последовательности проведения работ по приспособлению объекта для современного использования, разработанных в соответствии с существующей ситуацией рассматриваемого участка, результатами инженерно-технических обследований и инженерных изысканий.

Проектом организации проведения работ предусматривается проведение работ в два периода: подготовительный и основной. Подъезд к площадке проведения работ осуществляется с Итальянской улицы. Погрузочно-разгрузочные работы осуществляются ручным способом. Для обеспечения нужд строительной площадки предусматривается оборудовать временные бытовые помещения в приспособляемом здании. Ограждение площадки не предусматривается, используется территория закрытого двора-atriума здания. Деревянные конструкции тамбура и малые декоративные формы в период проведения основных работ временно защищаются деревянными коробами/экранами. На основе актуальной топографической съемки разработан строительный генеральный план.

Проектной документацией предусматривается организация доступа маломобильных групп населения на территорию и в помещения здания. Материалы проектных решений собраны в **разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов, шифр: 29-20-М-ОДИ**. Доступ маломобильных групп населения на территорию осуществляется через существующие подъезды/подходы. Входы организуются через главный вход со стороны Итальянской улицы и через существующий арочный проем с входом во дворе при использовании специально устанавливаемой кнопки вызова персонала. Для вертикального сообщения маломобильных групп населения предусматривается при помощи гостевых лифтов. Основной номерной фонд, оборудованный для маломобильных групп населения, и помещения питания располагаются в уровне второго этажа. Согласно технологическим решениям рабочих мест для маломобильных групп населения не предусматривается.

Предусмотренные архитектурные и конструктивные решения по приспособлению для современного использования и ремонту с элементами реставрации выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», решения по инженерным

системам, технологические рекомендации по реставрационным работам разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений конструкций и материалов отделки, выполнены в полном объеме и соответствуют требованиям задания КГИОП от 04.06.2021 г. № 01-52-1163/21-0-1. Реализация представленной на экспертизу проектной документации предусматривает сохранение и реставрацию исторических особенностей объекта культурного наследия. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М, разработанной ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1) Предварительные работы и комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей и сведений о перестройках, архитектурных, конструктивных и объемно-пространственных характеристик и технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние основных конструкций, материалов отделки и декоративном оформлении интерьеров объекта культурного наследия. Рассмотренные материалы достаточны для принятия проектных решений.

Работ по приспособлению для современного использования объекта согласно проанализированной проектной документации не выполнялось.

2) Принятые архитектурные, конструктивные и иные решения соответствуют выводам и рекомендациям комплексных научных исследований, входящих в состав проектной документации.

В рамках рассмотренной проектной документации предусматривается приспособление для современного использования объекта культурного наследия под гостиницу с учетом проведение ремонта и реставрации элементов декоративного оформления интерьеров, являющихся предметом охраны объекта

культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 13.02.2020 г. № 43-р, ремонта дворовых фасадов.

Рассмотренным проектом не предусматривается проведение работ по ремонту и реставрации лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства». Решения по сохранению лицевого фасада предусматривается разрабатывать в рамках отдельной проектной документации.

3) По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», утвержденного распоряжением КГИОП от 13.02.2020 г. № 43-р (Приложение №4), экспертами установлено, что предусмотренные проектные решения направлены на сохранение исторических особенностей объекта культурного наследия, отнесенных к элементам предмета охраны, создание условий для современного использования и поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

Принятые проектные решения по сохранению объекта культурного наследия не нарушают и не изменяют предмета охраны объекта культурного наследия, в части:

- не изменяется историческое местоположение объекта культурного наследия в структуре квартала, с учетом сохранения существующих габаритов, конфигурации и высотных отметок, скатной конфигурации крыши лицевого корпуса,

- не изменяется и сохраняется существующая конструктивная система здания, включая местоположение капитальных стен, местоположение, габариты и конструкции исторических лестниц (парадная и северо-западная), сводчатые перекрытия первого этажа и служебной лестницы. Проектом предусматривается ремонт с локальной заменой поздних элементов конструкций (сборных плит перекрытия, лифтового оборудования, элементов лестницы ЛК-3, поздних закладок проемов), находящихся в неудовлетворительном состоянии, ремонт и реставрация кирпичной кладки, поврежденной вследствие поздних ремонтных работ,

- не изменяется и сохраняется объемно-планировочное решение исторических лестниц,

- сохраняется и ремонтируется поздняя (см. раздел 2) отделка дворовых фасадов здания. Проектными решениями не затрагивается архитектурное решения лицевого фасада объекта,

- сохраняются и не изменяются исторические оконные и дверные проемы. Проектом предусматривается замена поздних дворовых, в том числе в дворе-atriуме, оконных заполнений с учетом восстановления на восточном и западном фасадах исторического рисунка и единообразия цветового решения, материала исполнения (дерево),

- реставрируется и сохраняется исторический деревянный тамбур главного входа,

- реставрируется и сохраняется историческое декоративное оформление вестибюля (две полуциркульные ниши), парадной лестницы, исторические ступени из известняка.

По результатам анализа проектной документации, экспертной комиссией сделан вывод о том, что принятые проектные решения направлены на сохранение исторических особенностей объекта культурного наследия с учетом необходимости приспособления объекта для современного использования.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 04.06.2021 г. № 01-52-1163/21-0-1 (Приложение № 7) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

5) Принятые проектной документацией решения согласно статьям 42, 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ относятся к «ремонту памятника», «реставрации памятника или ансамбля» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и поддержания его в эксплуатационном состоянии без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М, разработанная ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Материалы фотофиксации от 15 июня 2021 года;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия охранного обязательства объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Иная документация;

Приложение № 9. Документы технического учета: копия технического паспорта на здание от 16.05.2019 г., ситуационный план здания, копии поэтажных планов от 16.05.2019 г., копия ведомости помещений;

Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН на здание от 08.11.2021 г. и на земельный участок от 08.11.2021 г.;

Приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Овсянникова А.А.

03.02.2022 г.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Бревдо Н.И.

03.02.2022 г.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Филипович М.И.

03.02.2022 г.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М, разработанной ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2021 году

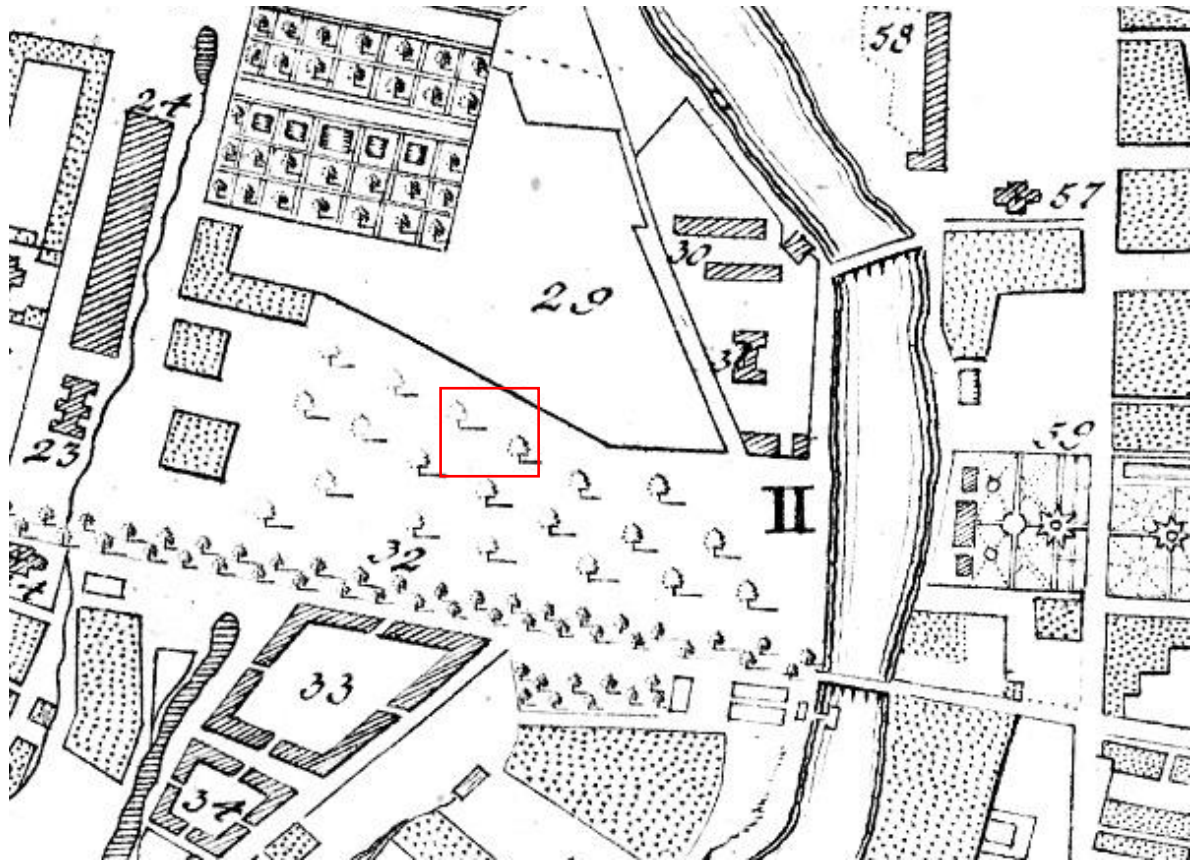
Иконографические материалы

Список иллюстраций

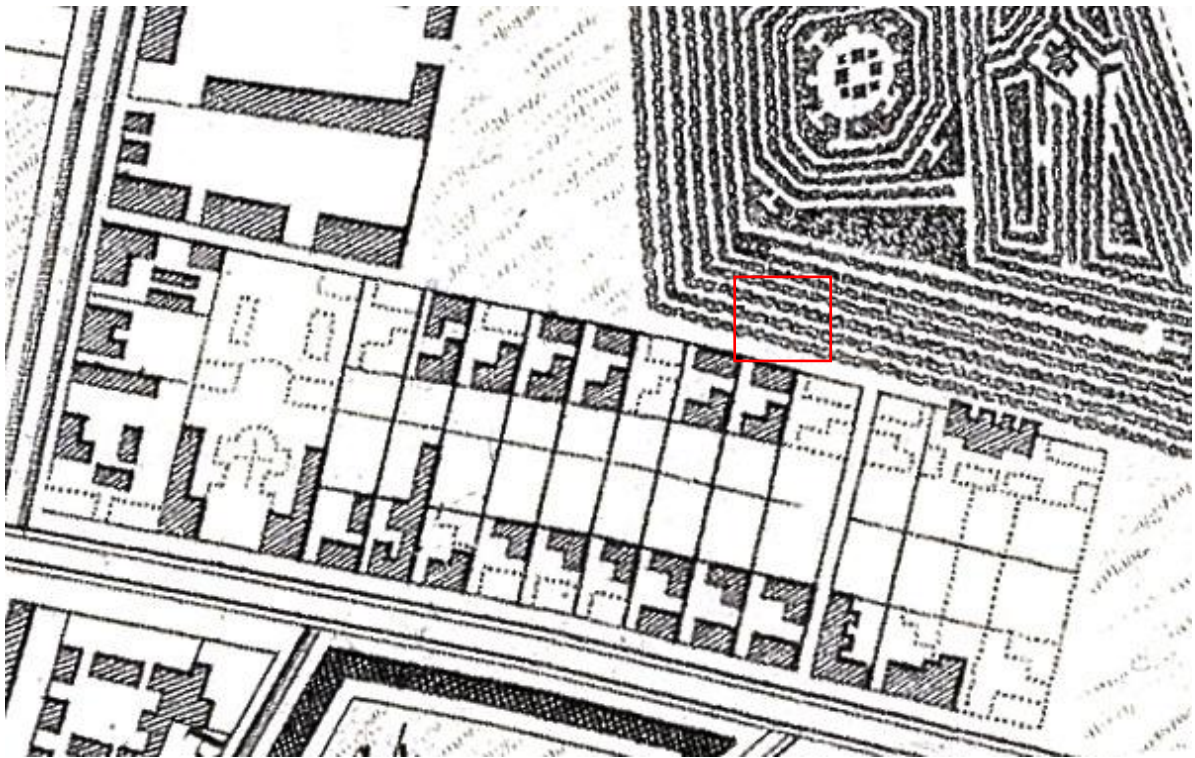
1. План императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1737/
2. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье. 1753 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/
3. План Санкт-Петербурга 1805 г. на немецком [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1805/
4. План Петербурга 1820 года Савинкова [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1820/
5. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/
6. Предварительные варианты проекта застройки Садовой, Инженерной и Итальянской улиц архитектора К.И. Росси. 1821-1826 гг.
7. «Обывательские дома». Фасады на Садовую и Итальянскую улицы (утвержденный вариант). Арх. К.И. Росси. 1826
8. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
9. Нистрем К.М. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т. 1. Указатель города Санктпетербурга. – СПб, 1844
10. План 3-й адмиралтейской части. Фрагмент. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849. Репринт. 2003
11. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц. Центр и Юго-Восток. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1908/
12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
13. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/
14. План двора баронессы Крединер.1875 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
15. Фасад, разрез и план дворницкой. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
16. План двора, принадлежащего Степану Ивановичу Езерскому. 1879 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
17. Существующий фасад дома по Большой Итальянской улице, принадлежащего Степану Ивановичу Езерскому. 1879 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
18. Планы подвального, первого и второго этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
19. План третьего этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
20. План четвертого и пятого этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
21. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764

22. Фасады. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
23. Разрез и планы лестницы. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
24. Разрезы и планы лестницы. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
25. Фасад. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
26. Фасад, разрез и план крытого каменного балкона. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
27. План двора коллежского советника Степана Ивановича Езерского. 1883 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
28. Фасад в предполагаемом виде. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
29. Планы первого и подвального этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
30. План второго этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
31. Планы третьего и четвертого этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
32. Разрез лит. А. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
33. Разрез лит. А. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
34. Разрез лестницы лит. В. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
35. Разрез балкона. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
36. План двора Общества Взаимного Кредита и план подвального этажа. 1893 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
37. Планы первого и второго этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
38. Планы третьего и четвертого этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
39. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
40. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
41. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
42. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
43. Разрезы. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
44. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
45. Проект дома Общества Взаимного кредита. 1893 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
46. Фасад по Большой Итальянской улице в существующем виде. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
47. План двора дома Общества Взаимного Кредита и план лицевой стены. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
48. План двора и проект пристройки подъемной машины. 1915 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
49. Планы первого, второго и третьего этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
50. Разрез и фасад пристройки. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
51. Дорожные работы. Снятие деревянной мостовой на улице Ракова (Итальянской улице). 1925 г. ГМИ СПб 221178.

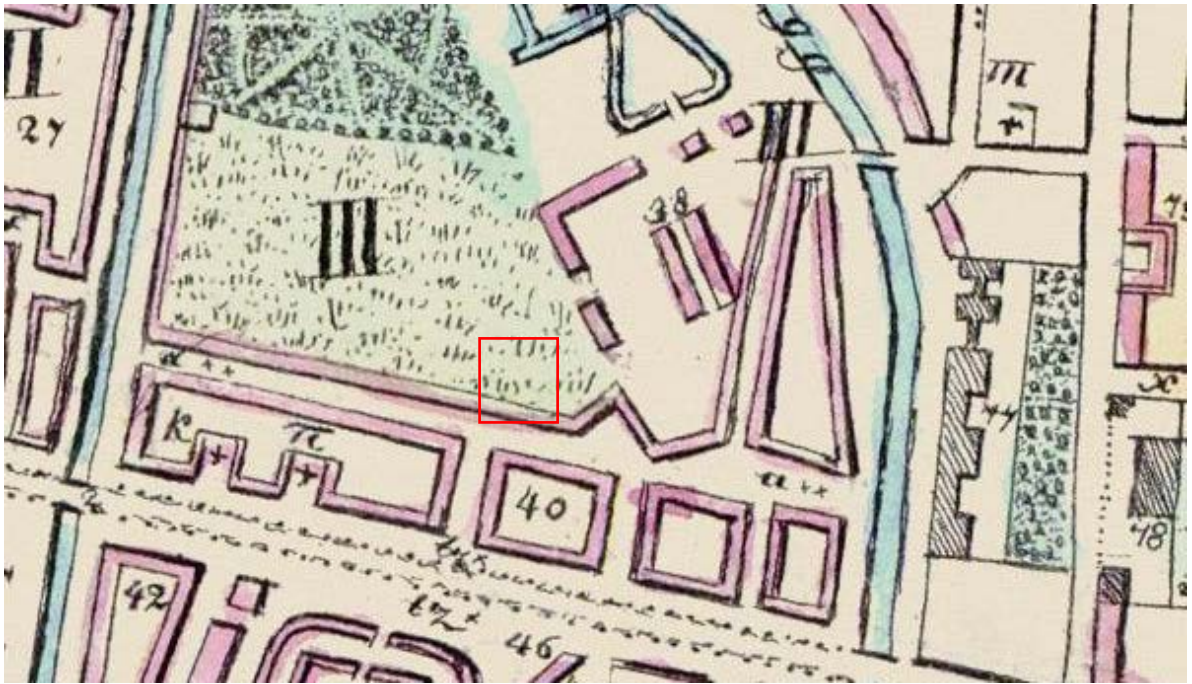
52. План, фасад. Двухсветный зал 3-го этажа. Сано АХО УМГБ. Иконографические материалы 1948 г. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.
53. Фасад дома №8 на улице Ракова (бывшее здание Общества взаимного кредита уездного земства, построено в 1-й половине XIX в., перестроил архитектор А.С.Хренов, 1893-1894 гг.). 1960 г. ЦГАКФФД СПб Гр 75641
54. Вид парадного входа с металлической ажурной решеткой и скульптурными масками льва в основании пилястр дома № 8 на улице Ракова (бывший дом Общества взаимного кредита уездного земства, построен в 1-й пол. XIX в., перестроил архитектор А.С.Хренов, 1893- 1894 гг.). 28 октября 1976 г. ЦГАКФФД СПб Ар 215658
55. Вид дверей парадного входа дома № 8 на улице Ракова, закрытых ажурными металлическими створками (бывшее здание Общества взаимного кредита уездного земства, архитектор А.С.Хренов, 1893-1894 гг.). 07 апреля 1979 г. ЦГАКФФД СПб Ар 225205
56. План подвала. Перепланировка здания. 1980 г. Войсковая часть 1196
57. План 1-го этажа. Перепланировка здания. 1980 г. Войсковая часть 1196.
58. План 2-го этажа. Перепланировка здания. 1980 г. Войсковая часть 1196.
59. План 3-го этажа. Перепланировка здания. 1980 г. Войсковая часть 1196.
60. План 4-го этажа. План 5-го этажа. Перепланировка здания. 1980 г. Войсковая часть 1196.
61. План 1-го этажа. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.
62. План 2-го этажа. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.
63. План 2-3-го этажа. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.
64. План 3-4-го этажа. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.
65. План 4-5-го этажа. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.
66. План кровли. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.
67. Парадная лестница. План 2-го этажа. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.
68. Лестница ЛК-1. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.
69. Лестница ЛК-1. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.
70. Флигель А-1. Совмещенное покрытие. План. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.
71. Флигель А-1.Перекрытие на отм. 17.170. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.
72. Перекрытие двора на отм. 2.800. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.
73. Флигель А-4. Перекрытие на отм. 4.100. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.



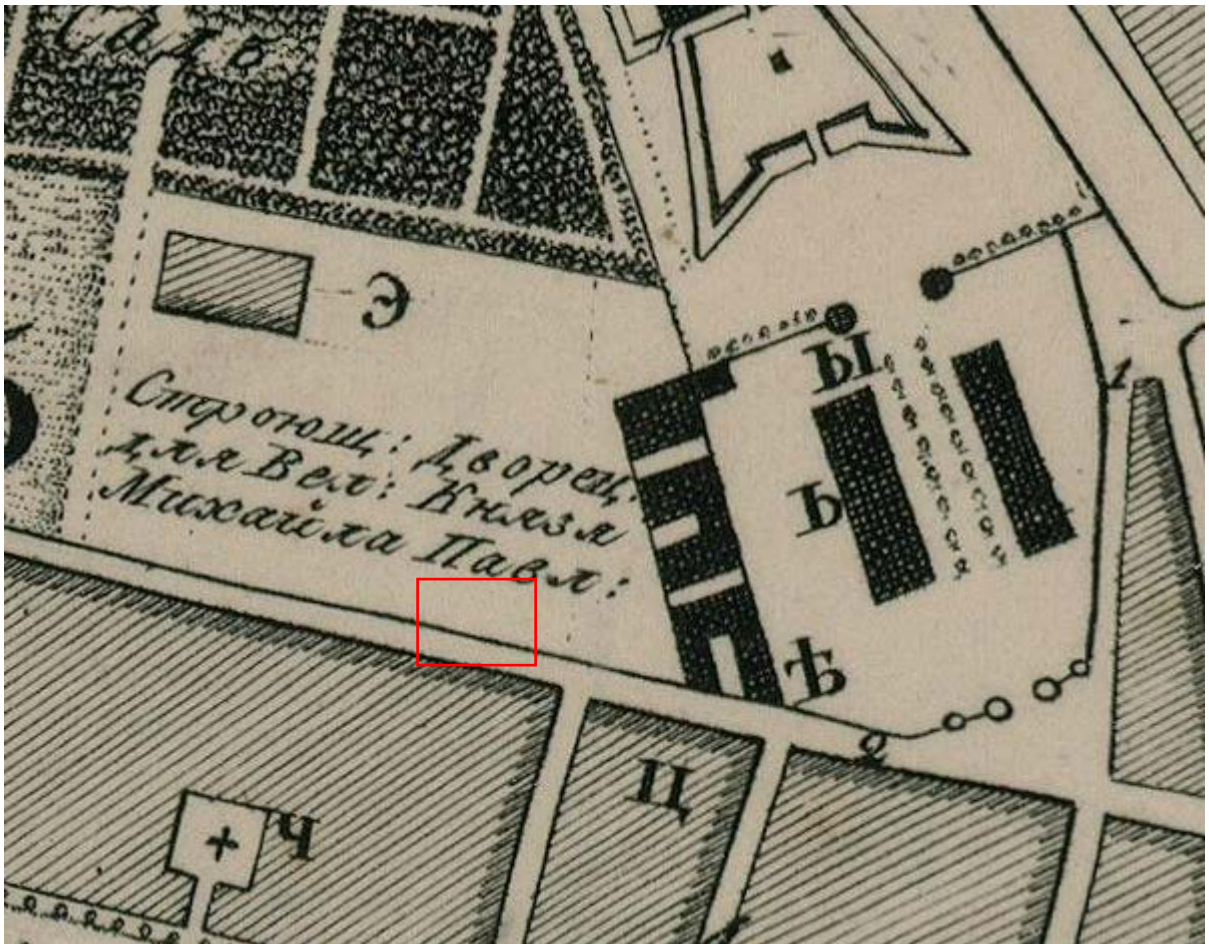
1. План императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1737/



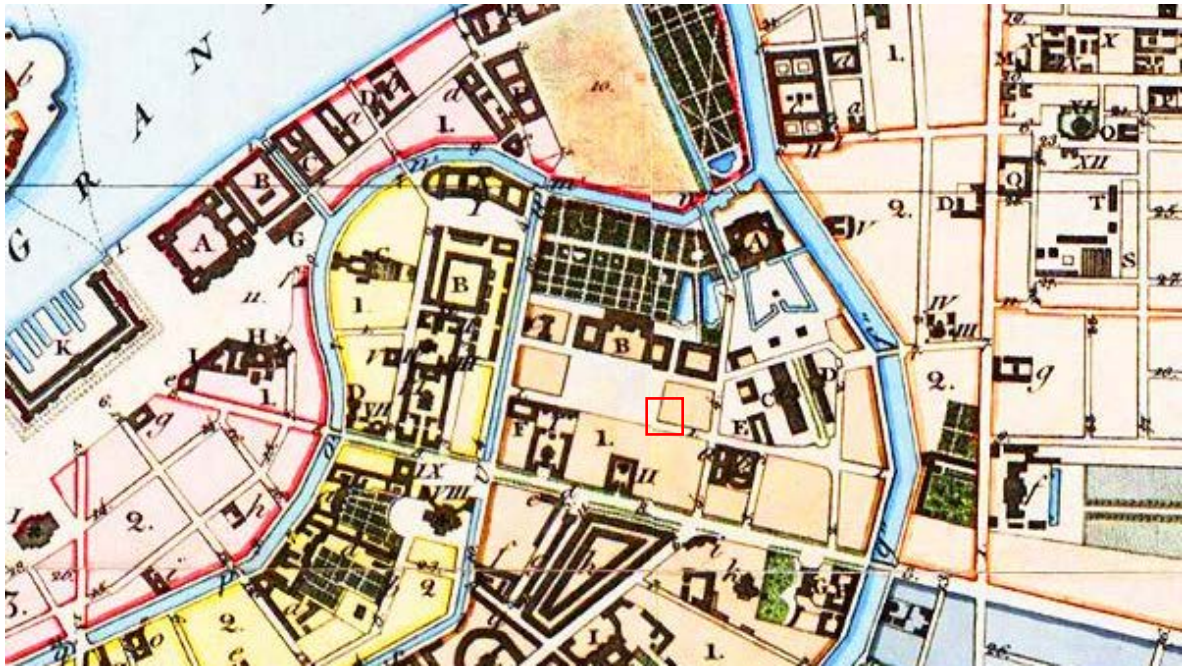
2. План Санкт-Петербурга гравировки Тардьё. 1753 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/



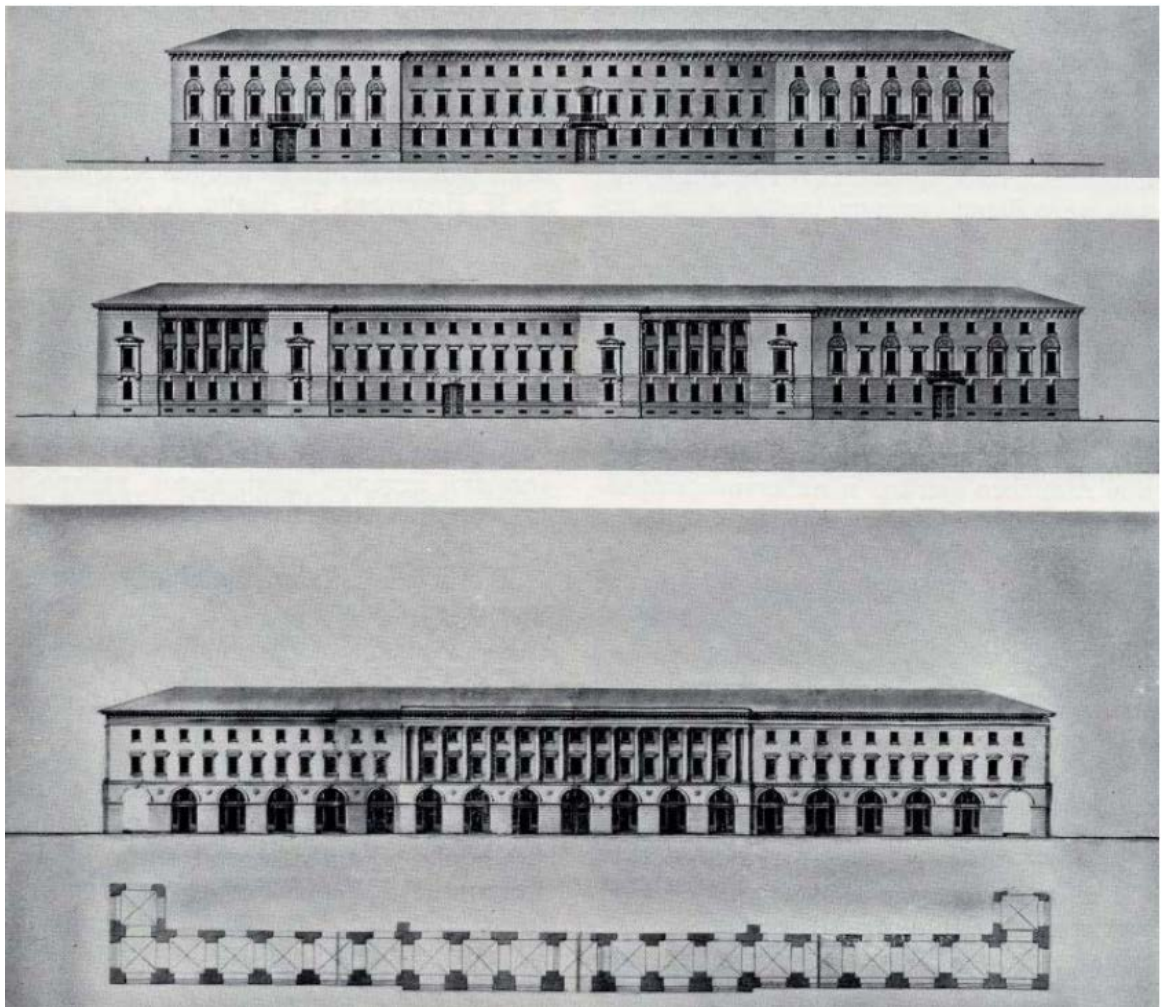
3. План Санкт-Петербурга 1805 г. на немецком [Электронный ресурс]
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1805/



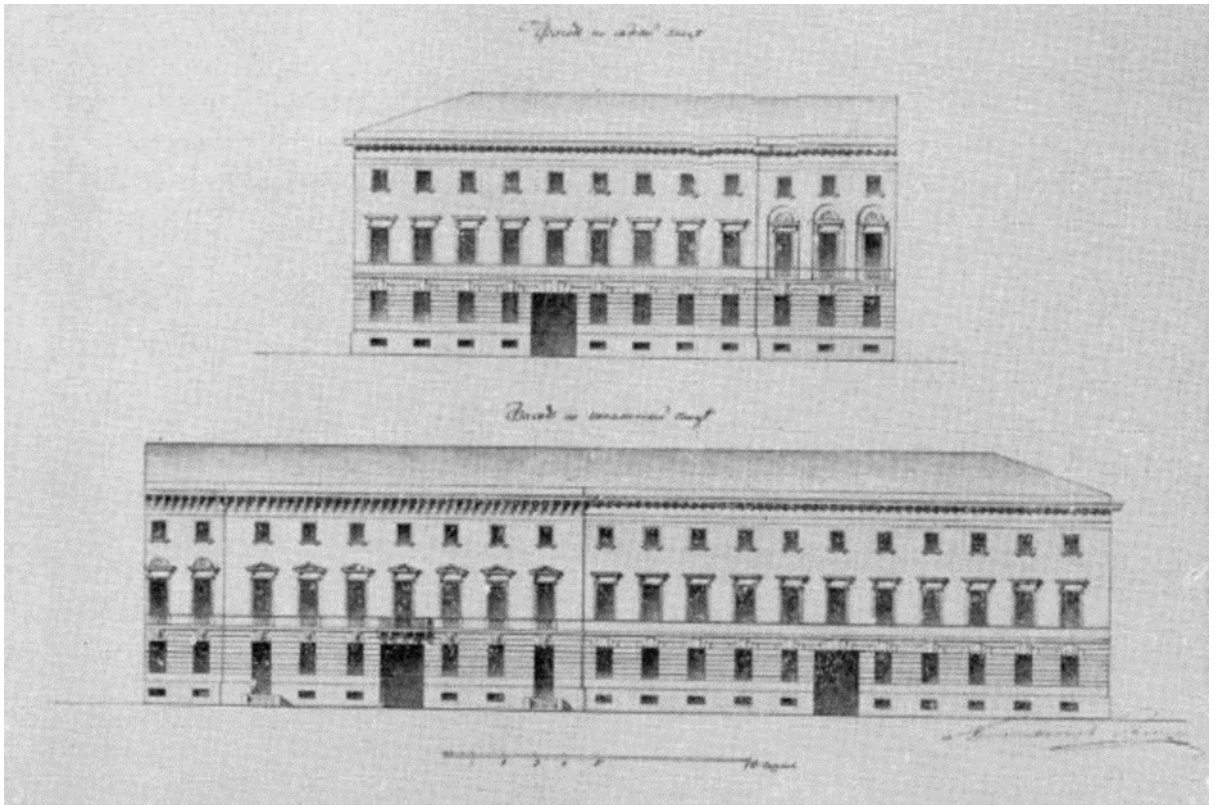
4. План Петербурга 1820 года Савинкова [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1820/



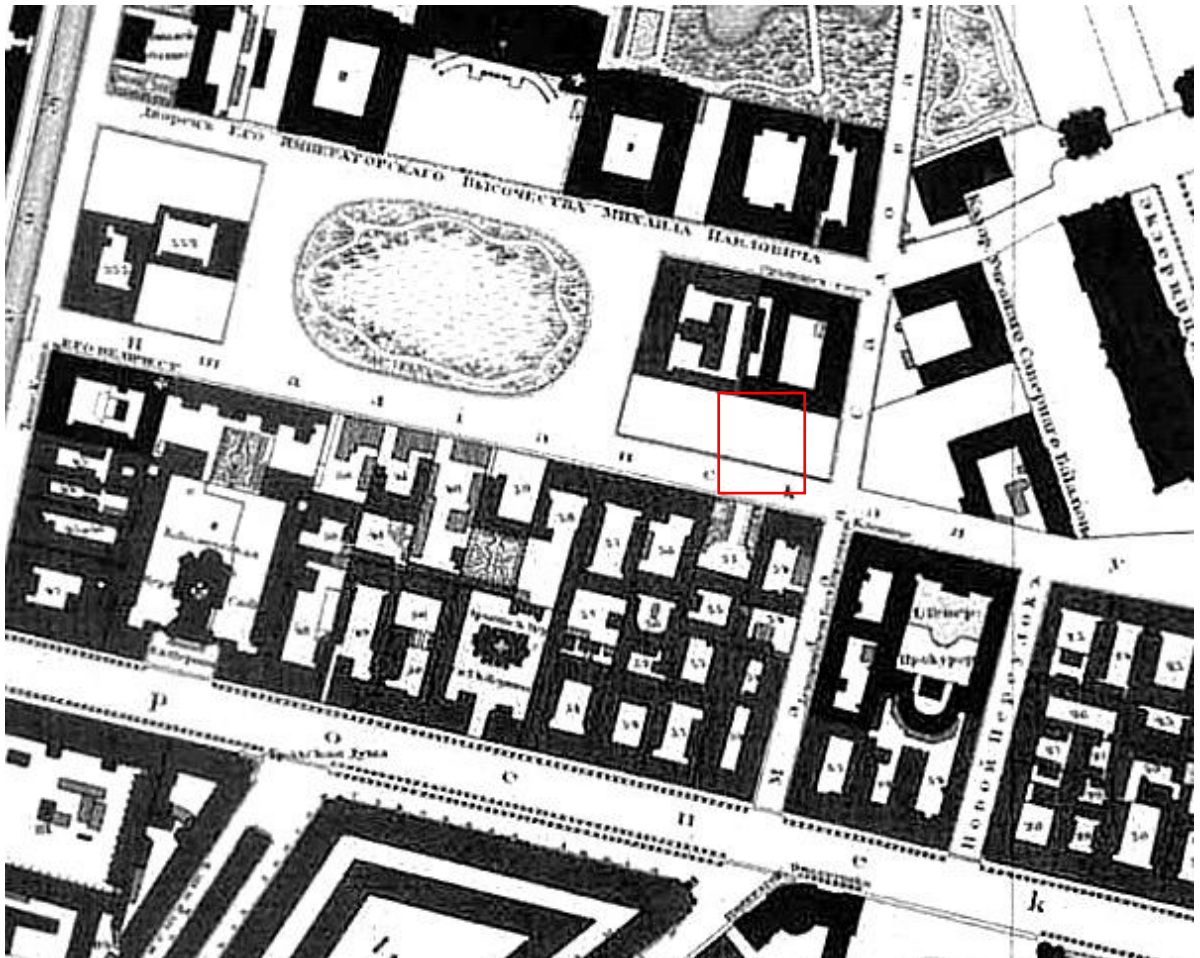
5. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/



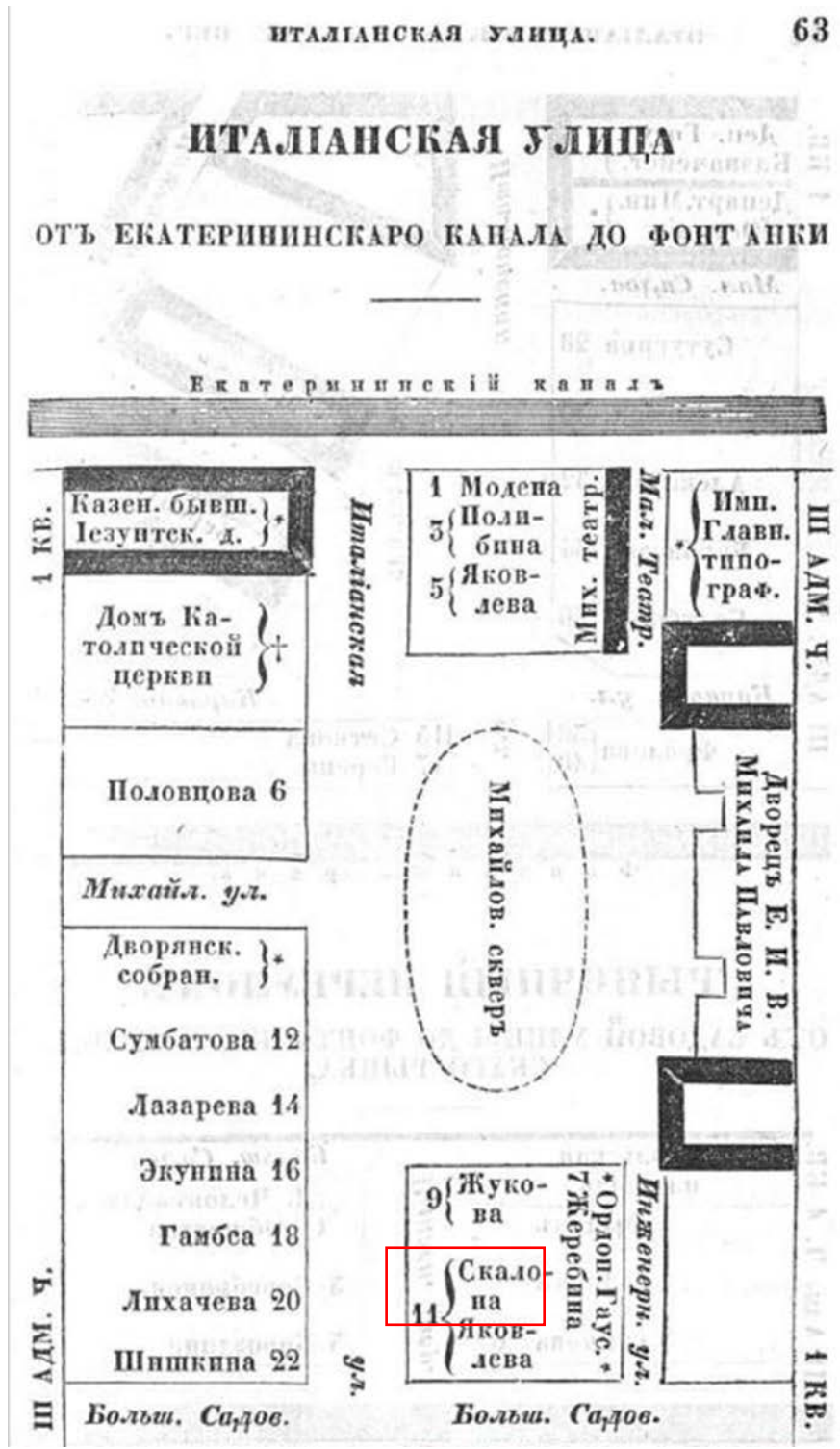
6. Предварительные варианты проекта застройки Садовой, Инженерной и
Итальянской улиц архитектора К.И. Росси. 1821-1826 гг.



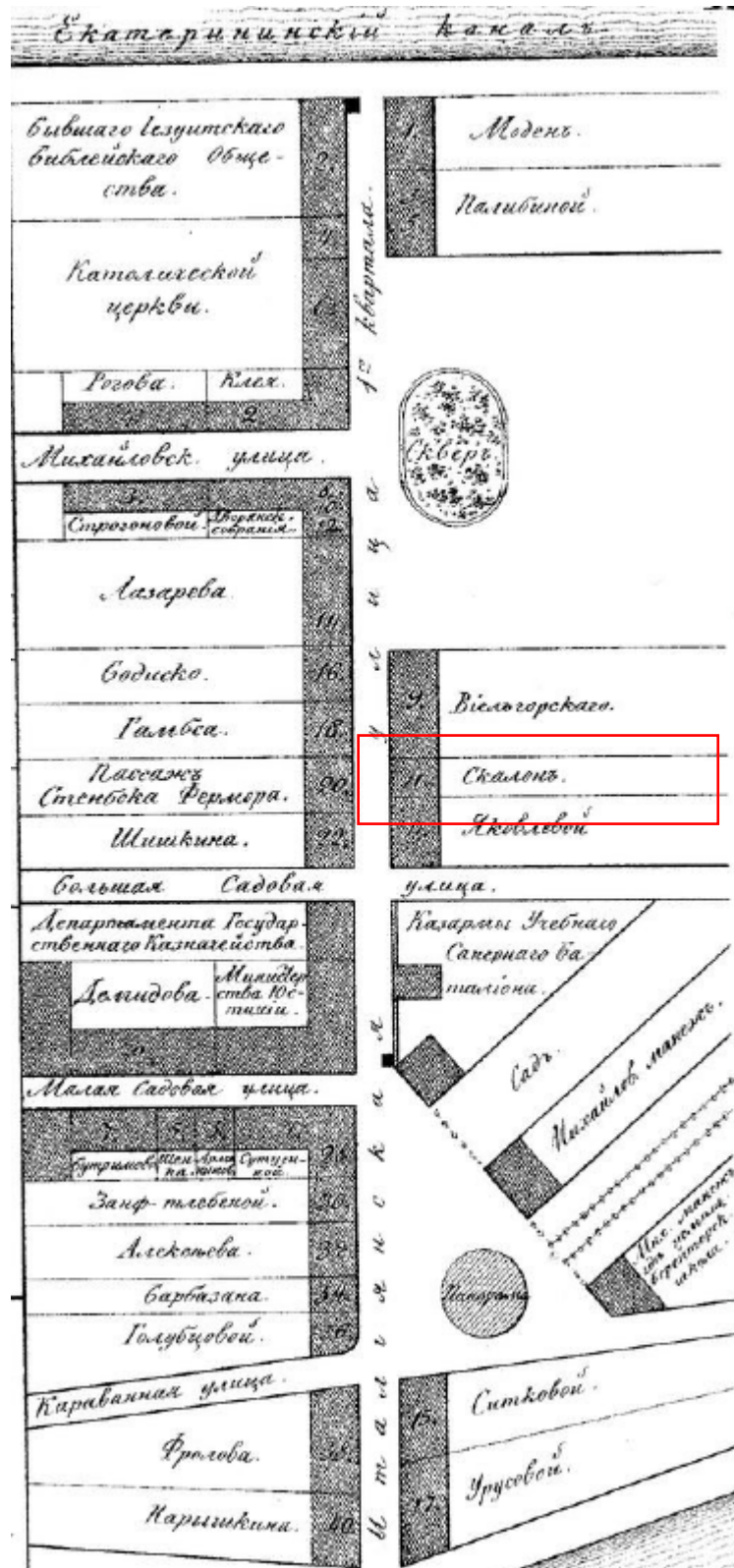
7. «Обывательские дома». Фасады на Садовую и Итальянскую улицы (утвержденный вариант). Арх. К.И. Росси. 1826



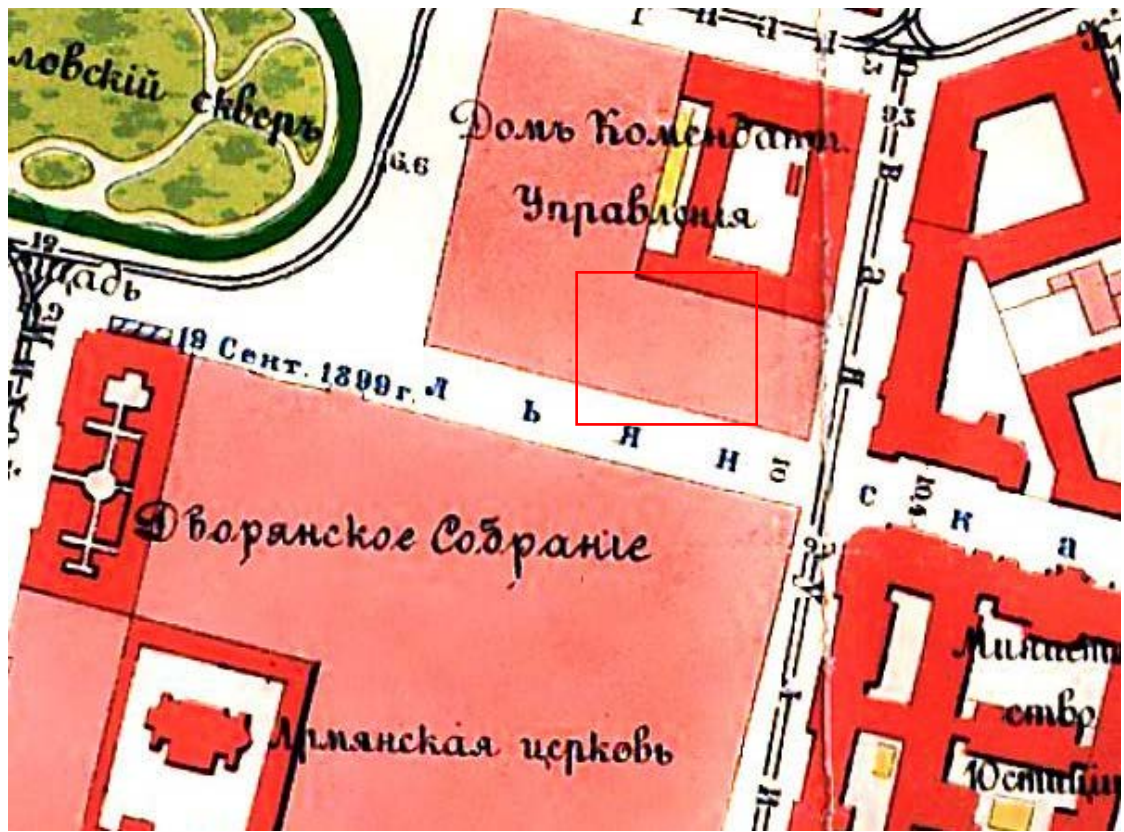
8. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



9. Нистрем К.М. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т. 1. Указатель города Санктпетербурга. – СПб, 1844



10. План 3-й адмиралтейской части. Фрагмент. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849. Репринт. 2003



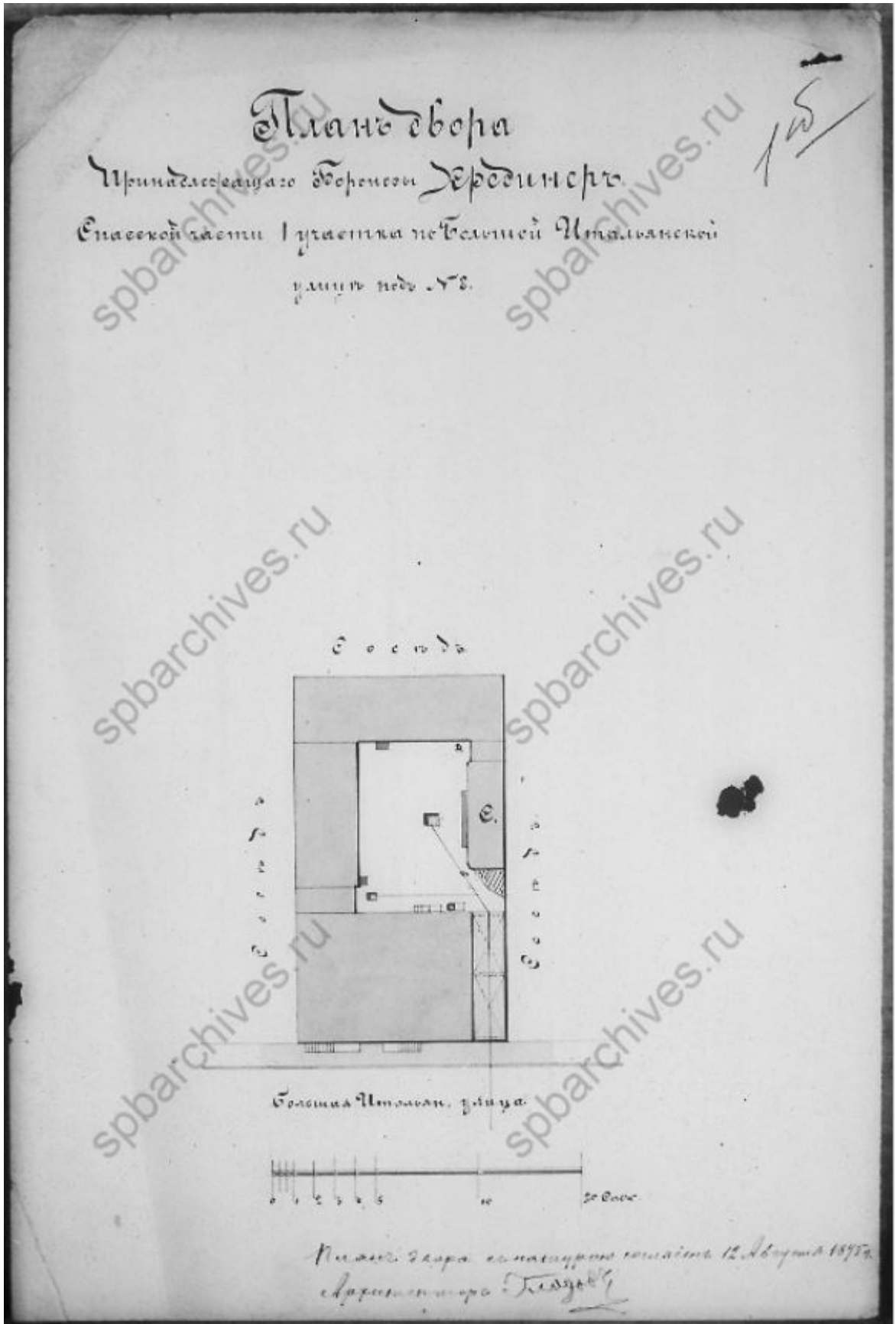
11. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц. Центр и Юго-Восток. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1908/



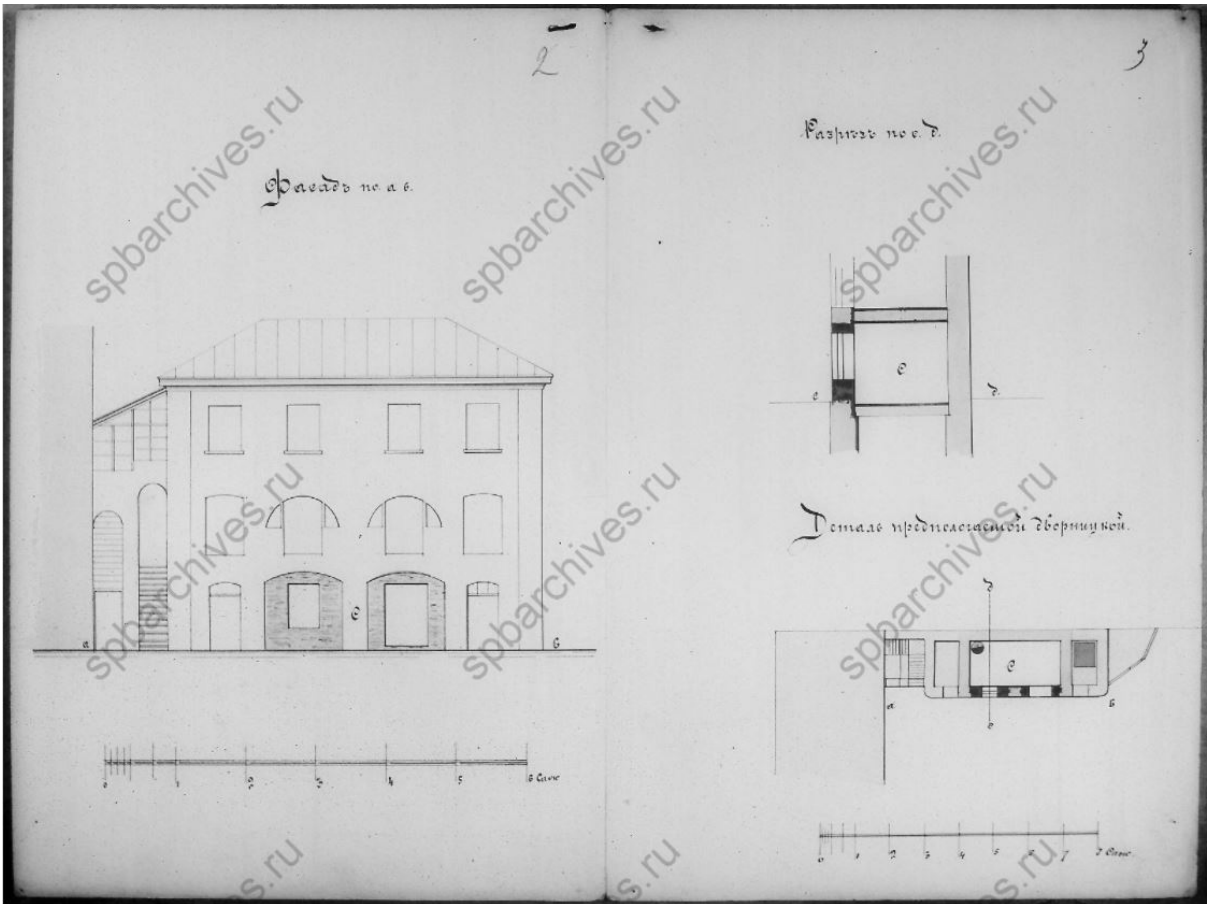
12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



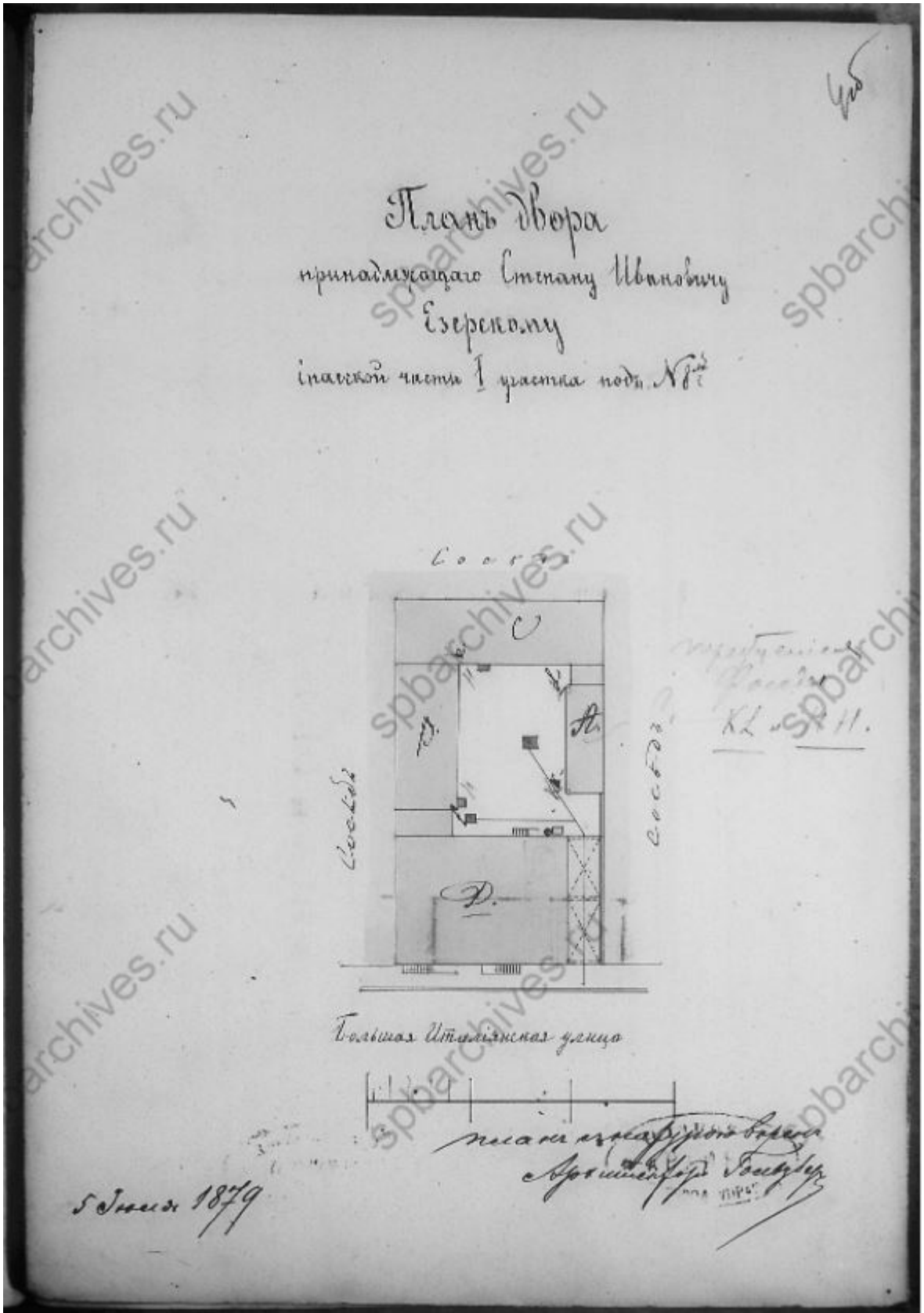
13. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



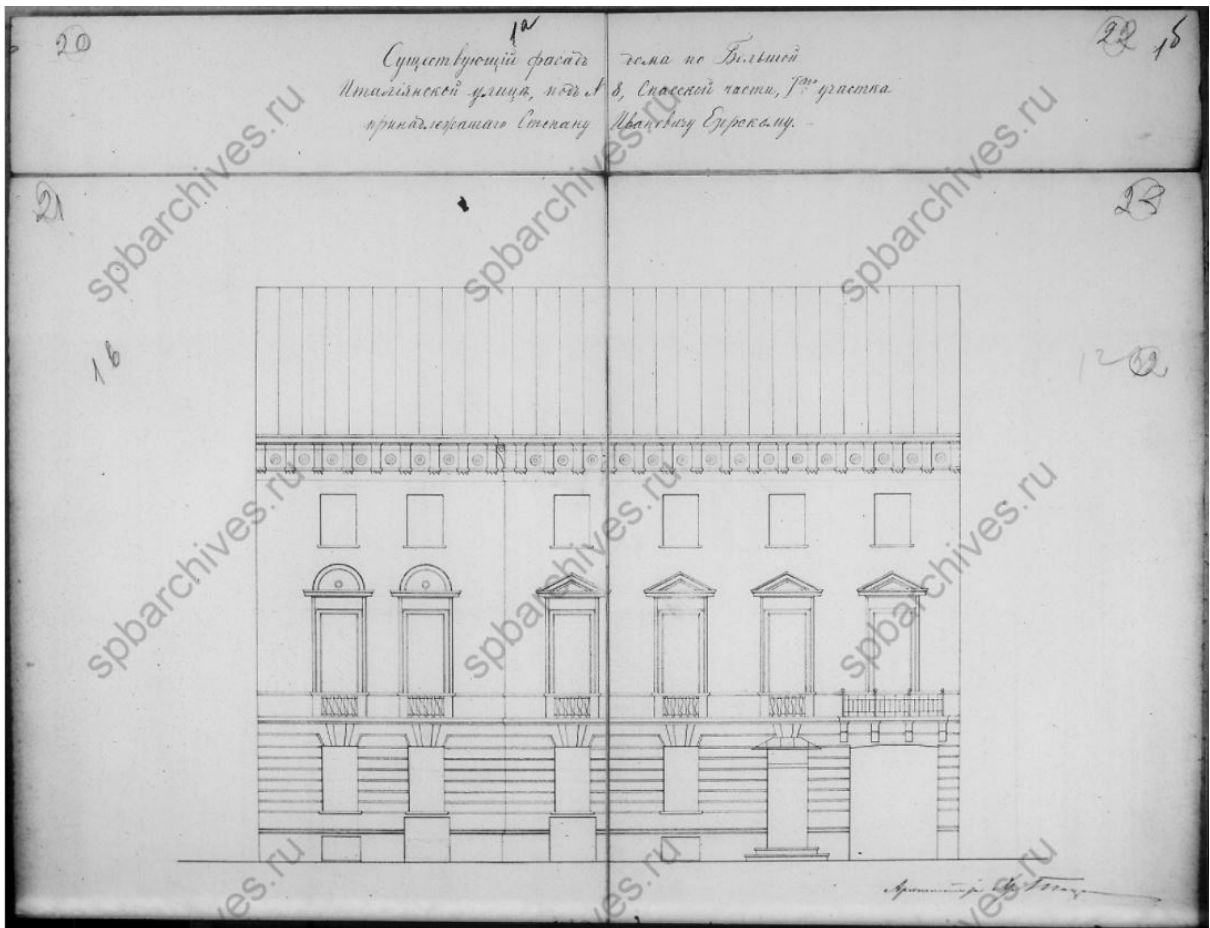
14. План двора баронессы Крединер.1875 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



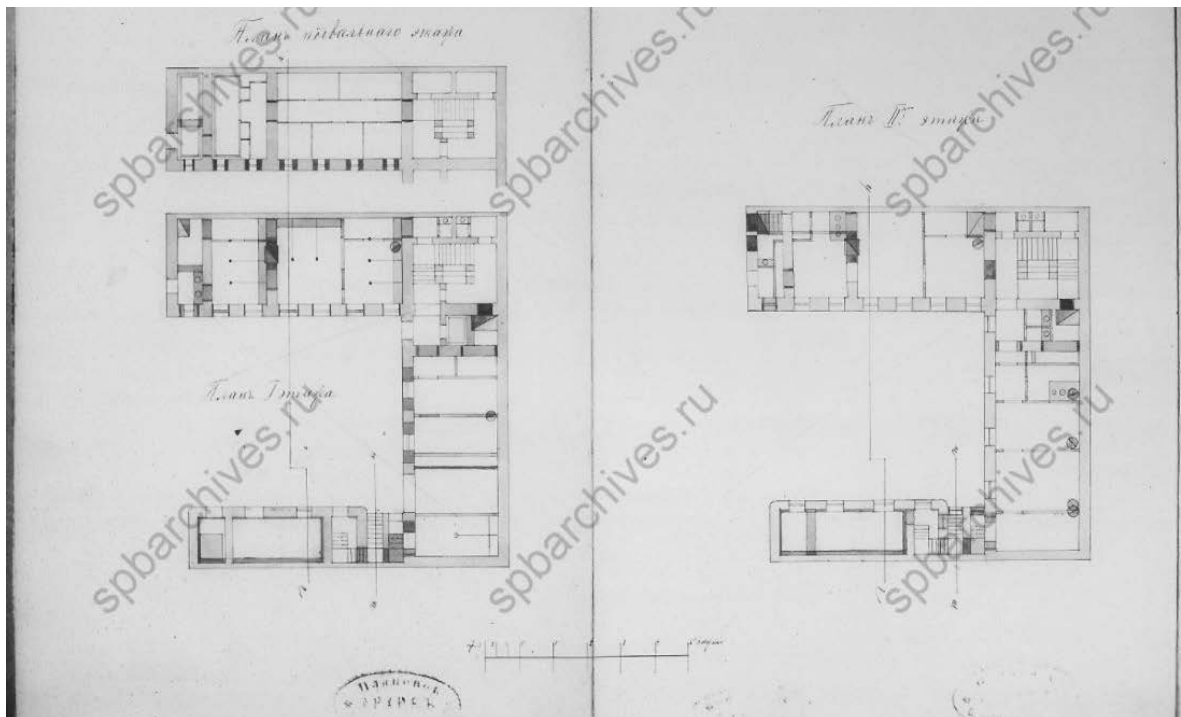
15. Фасад, разрез и план дворничкой. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



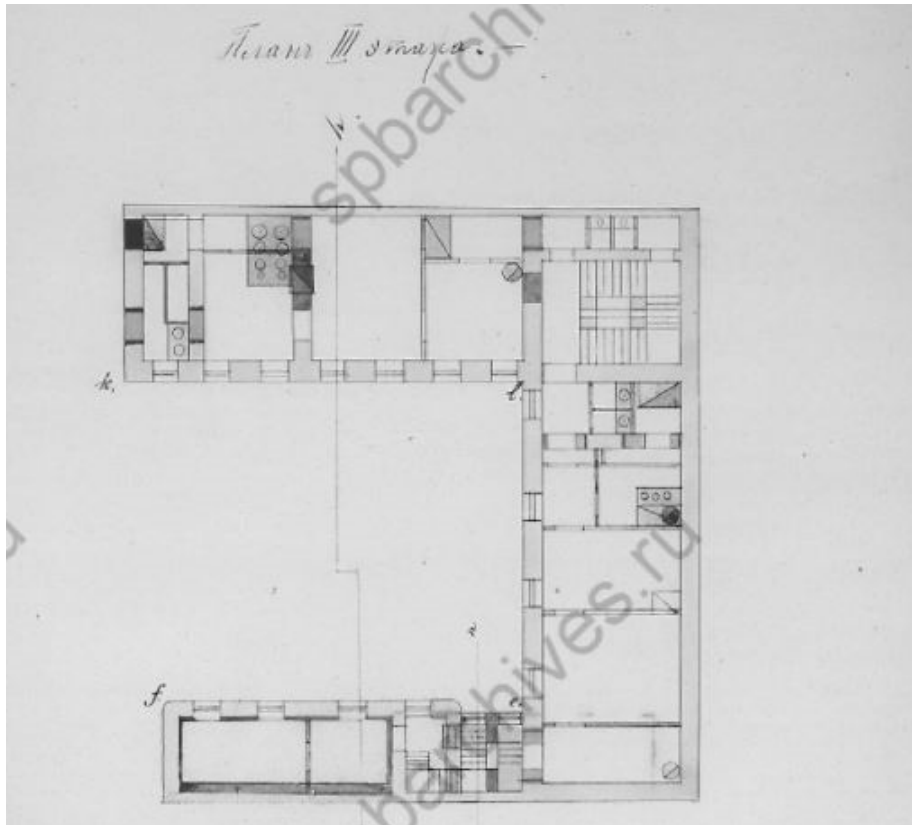
16. План двора, принадлежащего Степану Ивановичу Езерскому. 1879 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



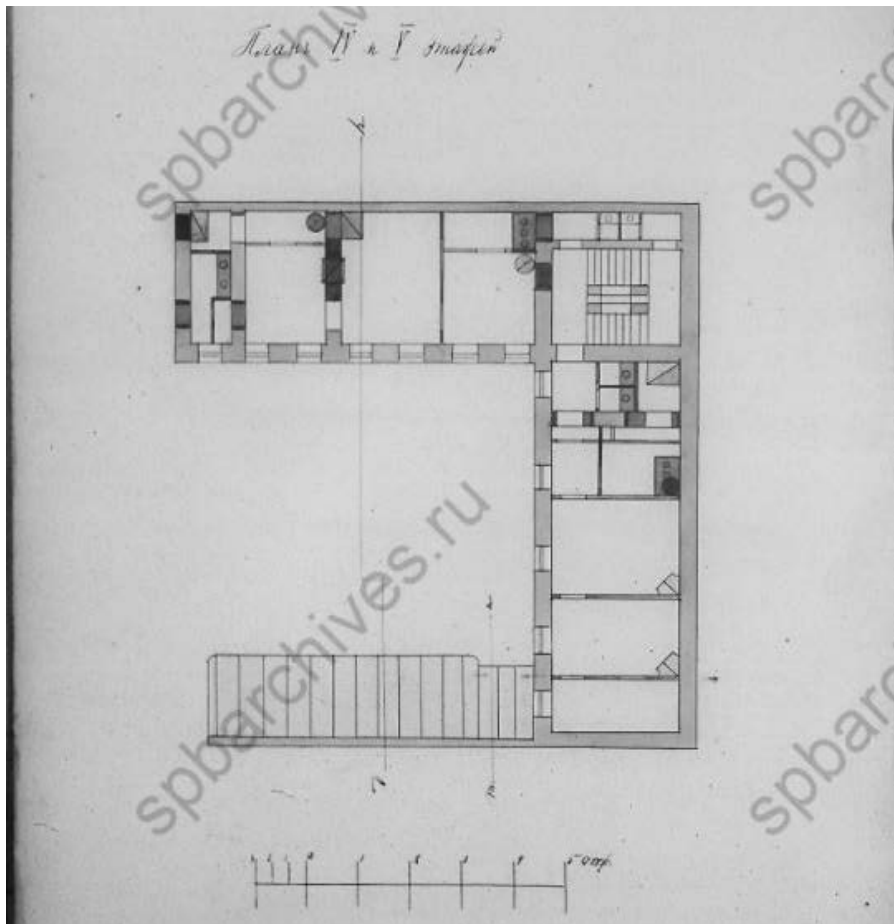
17. Существующий фасад дома по Большой Итальянской улице, принадлежащего Степану Ивановичу Езерскому. 1879 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



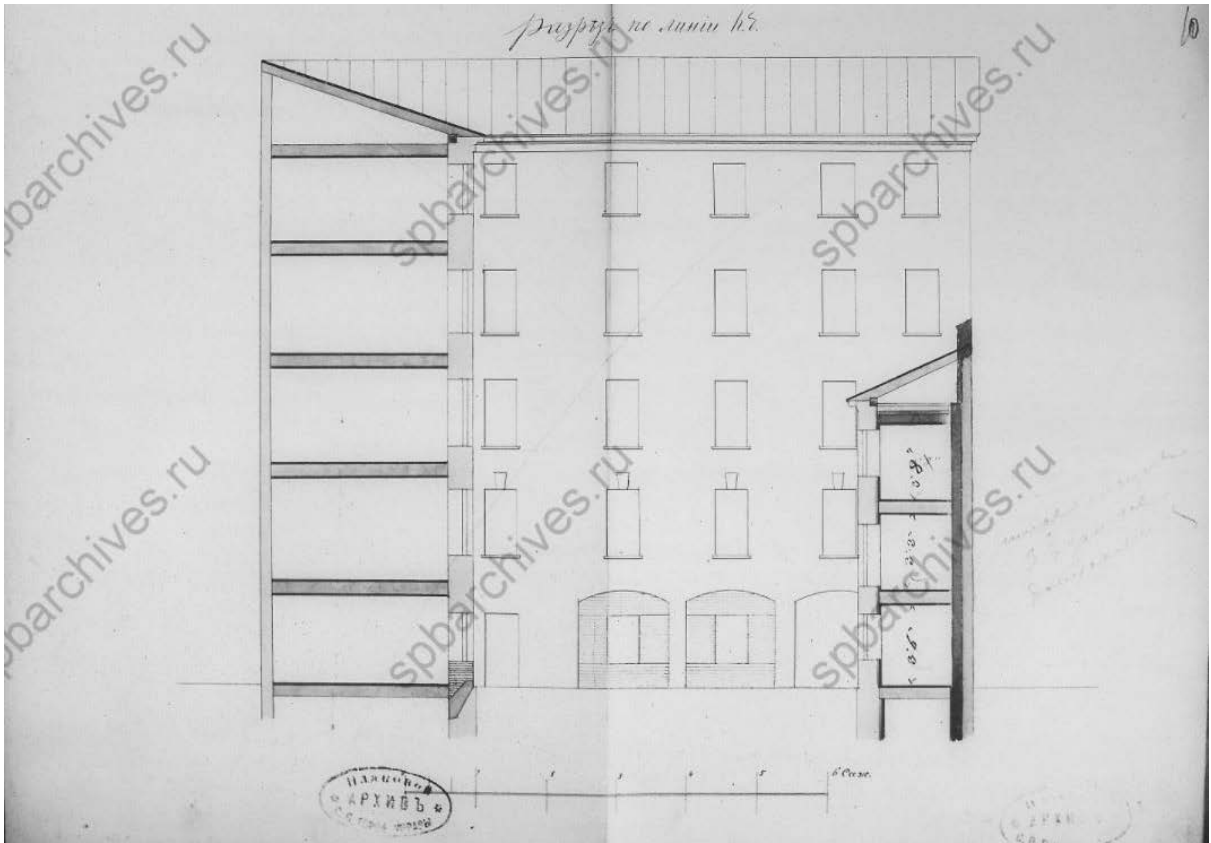
18. Планы подвального, первого и второго этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



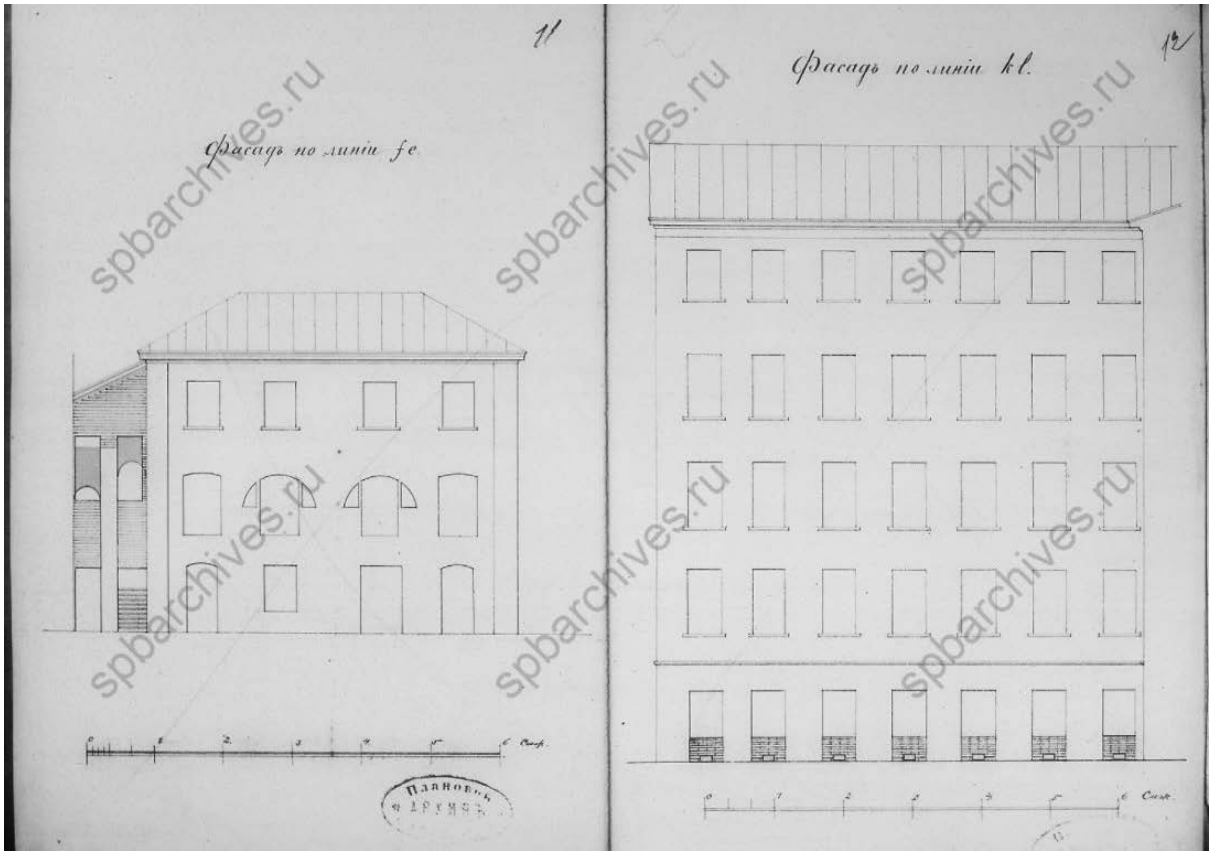
19. План третьего этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



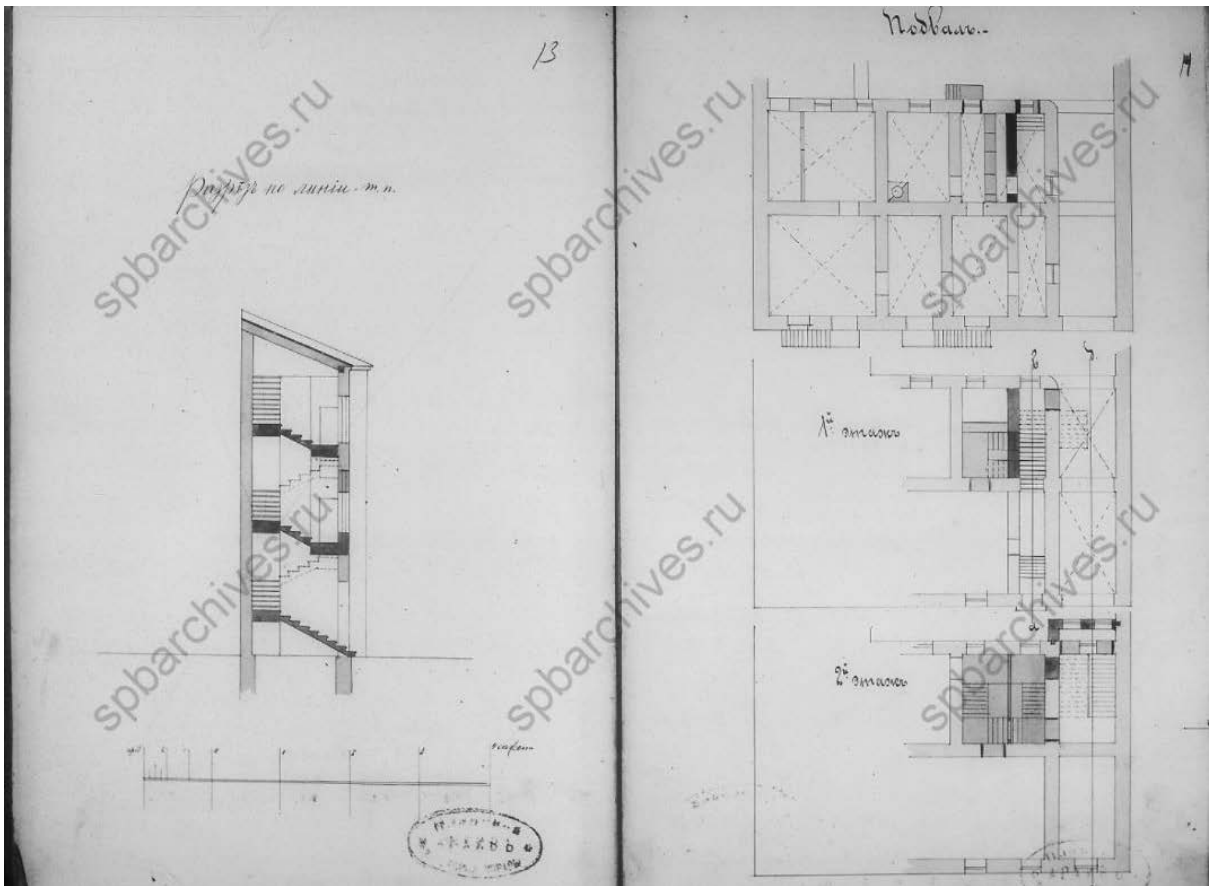
20. План четвертого и пятого этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



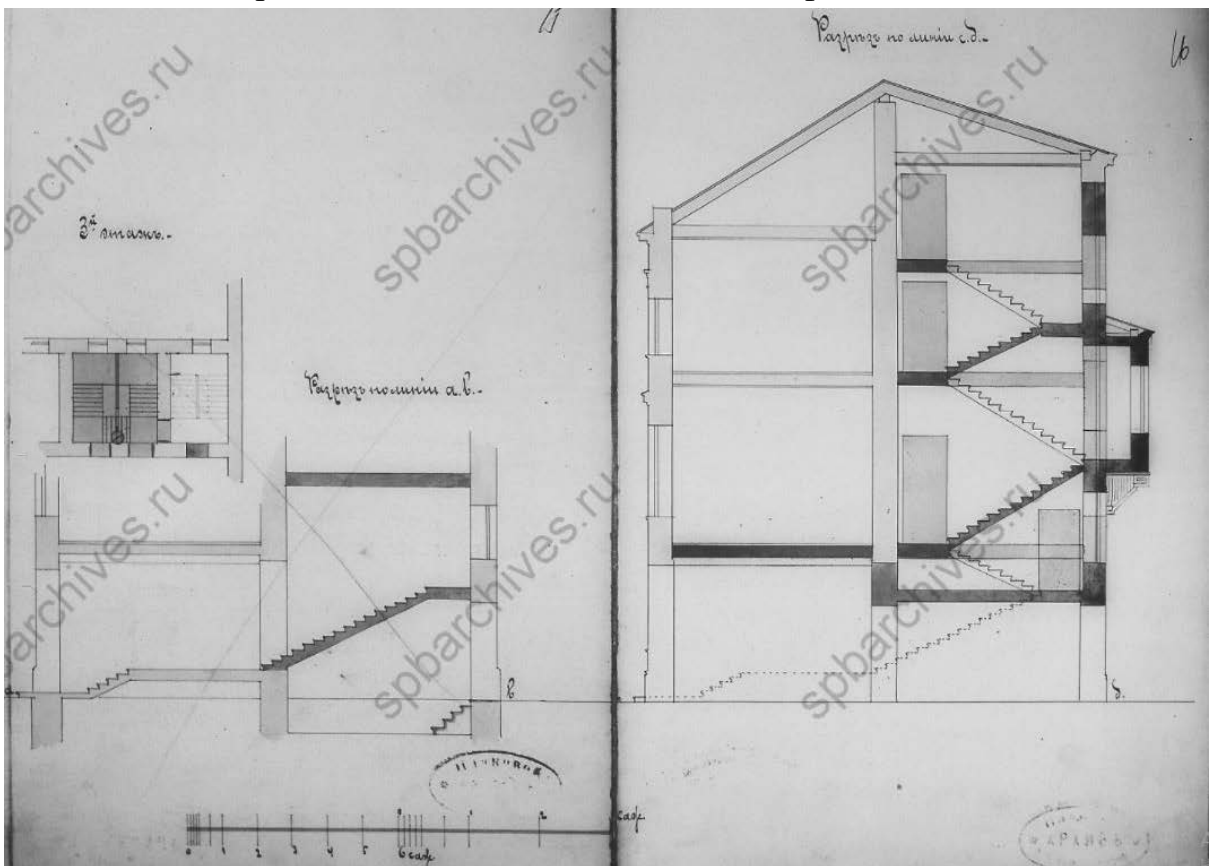
21. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



22. Фасады. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



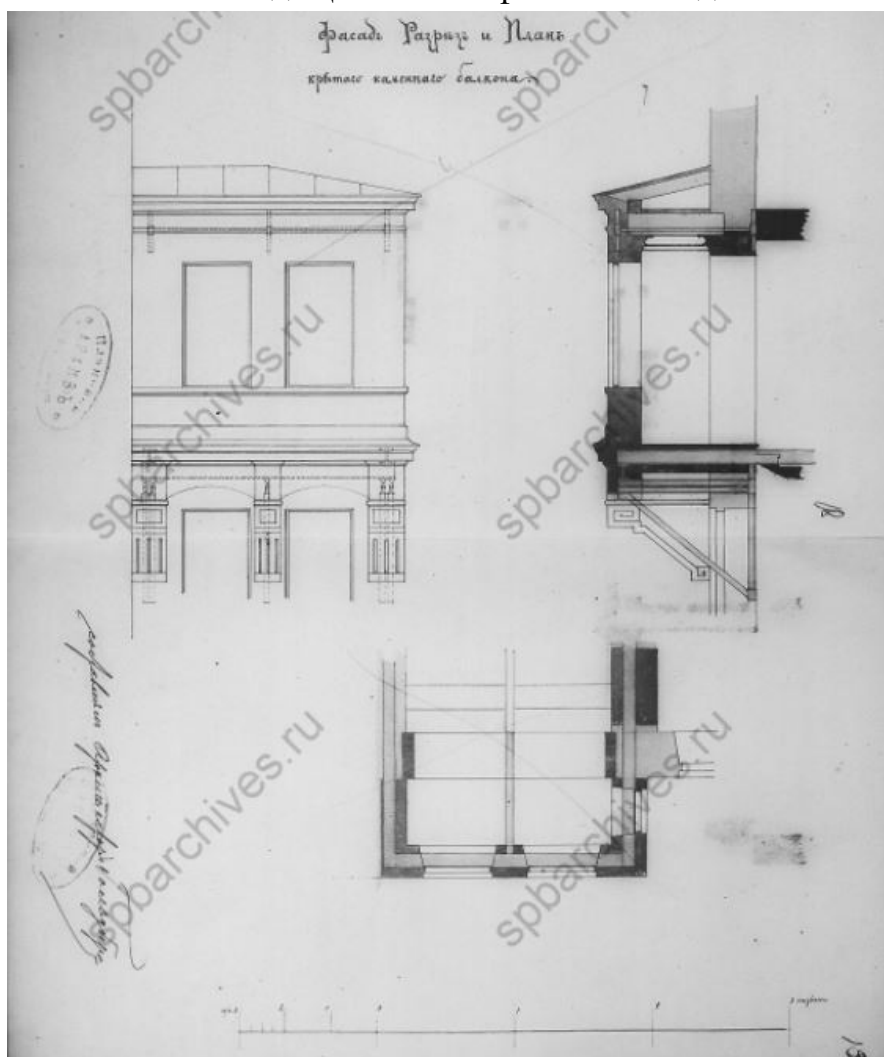
23. Разрез и планы лестницы. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



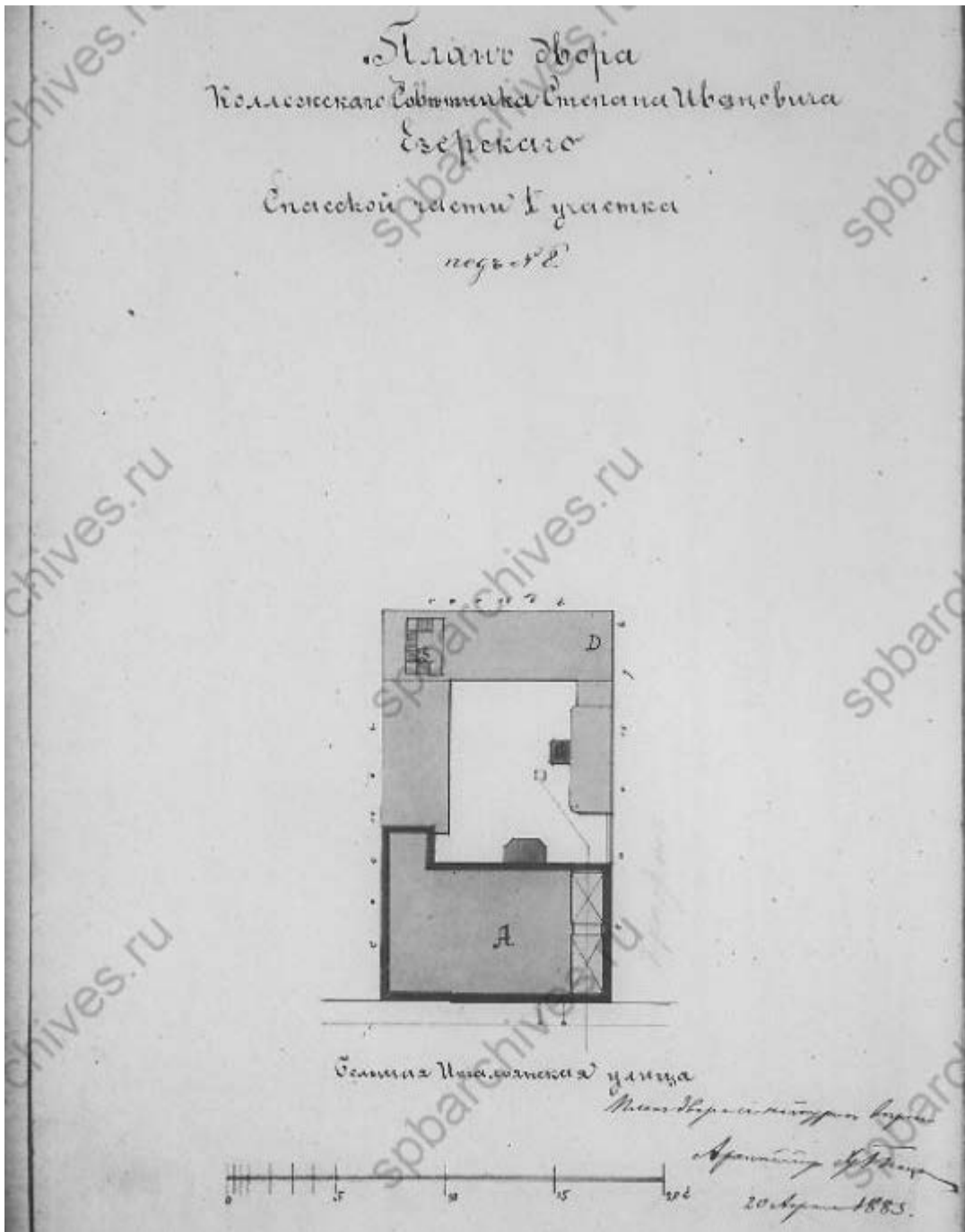
24. Разрезы и планы лестницы. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



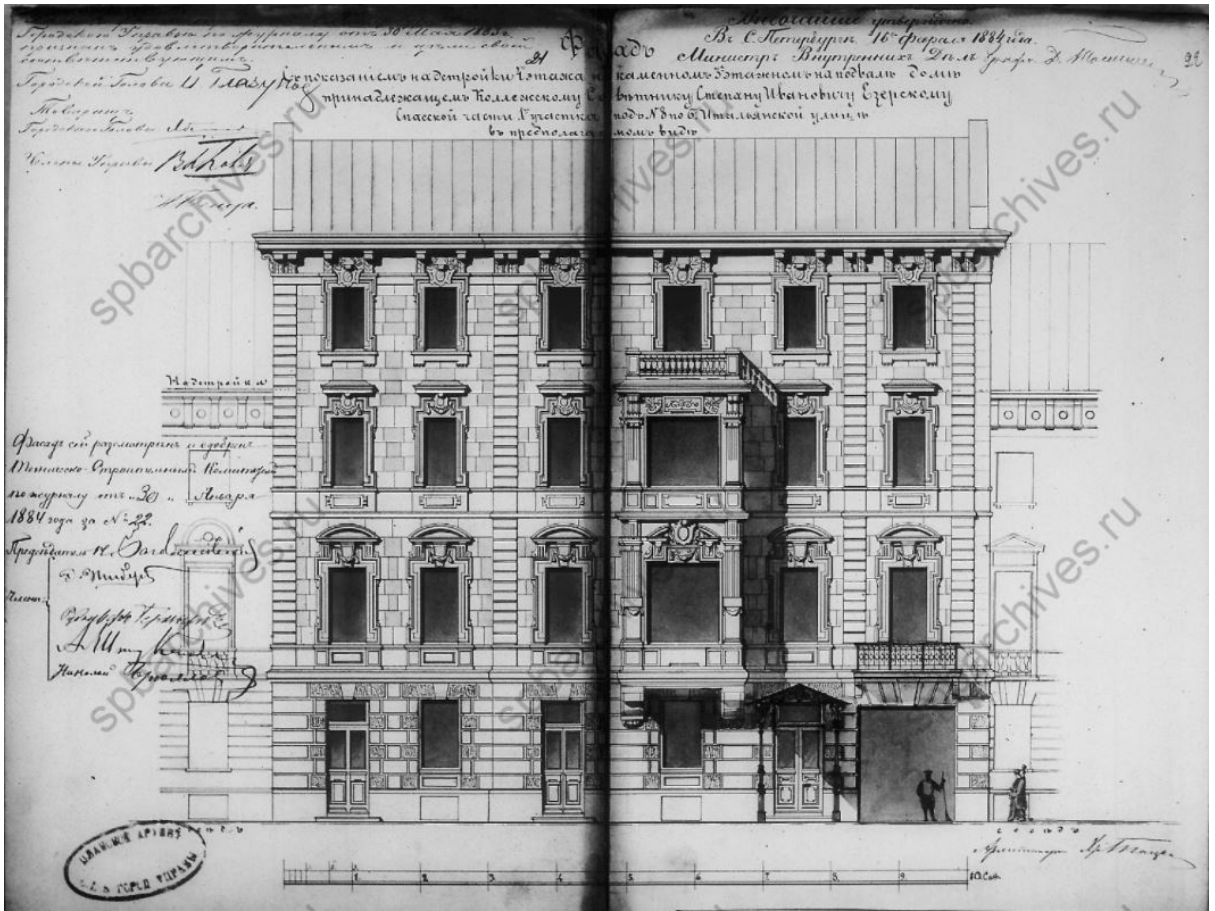
25. Фасад. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



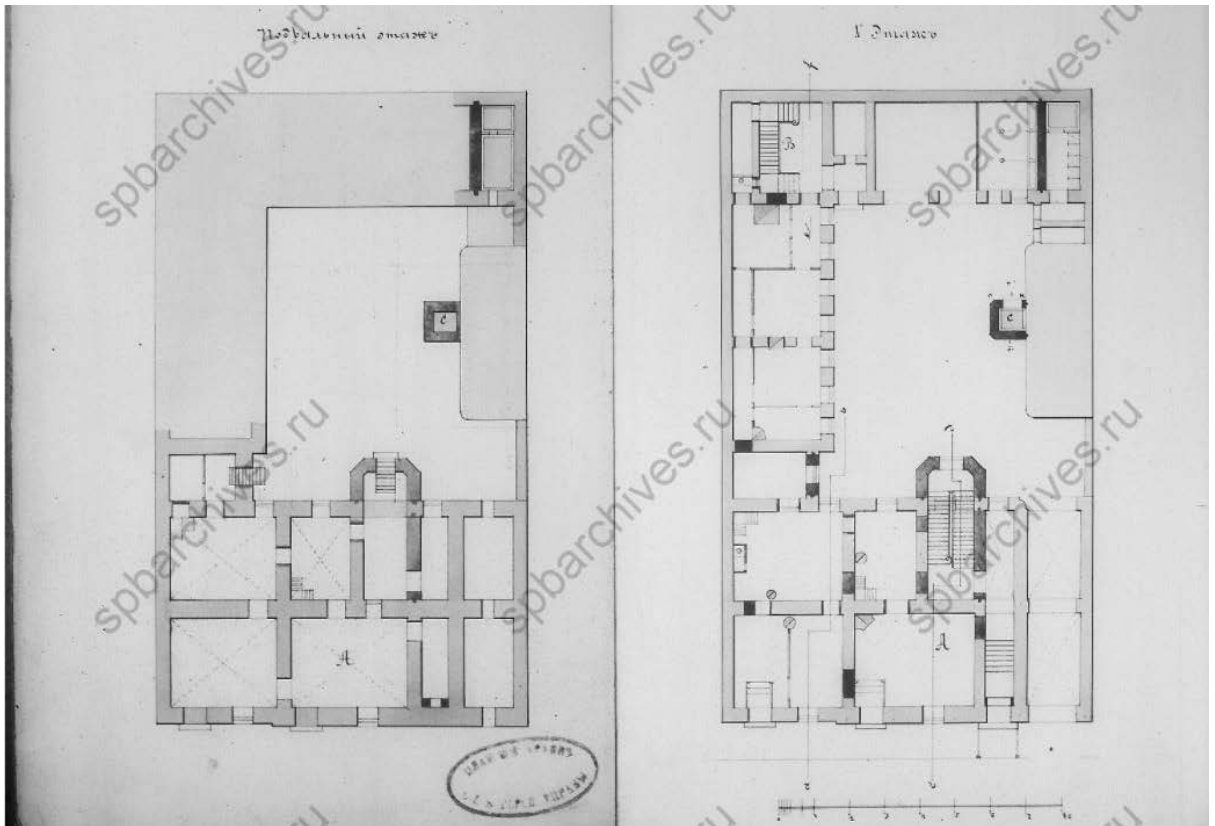
26. Фасад, разрез и план крытого каменного балкона. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



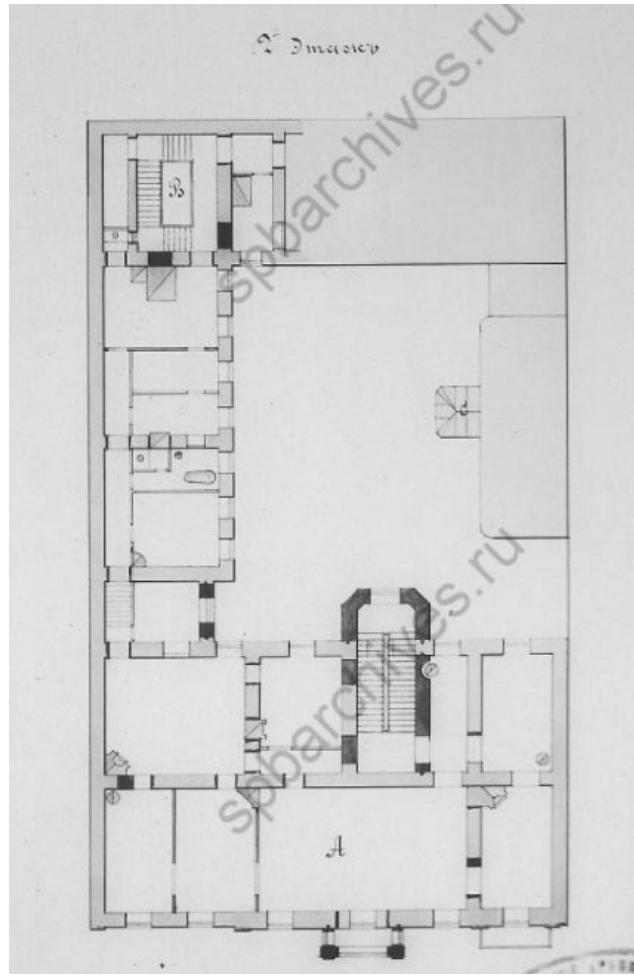
27. План двора коллежского советника Степана Ивановича Езерского. 1883 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



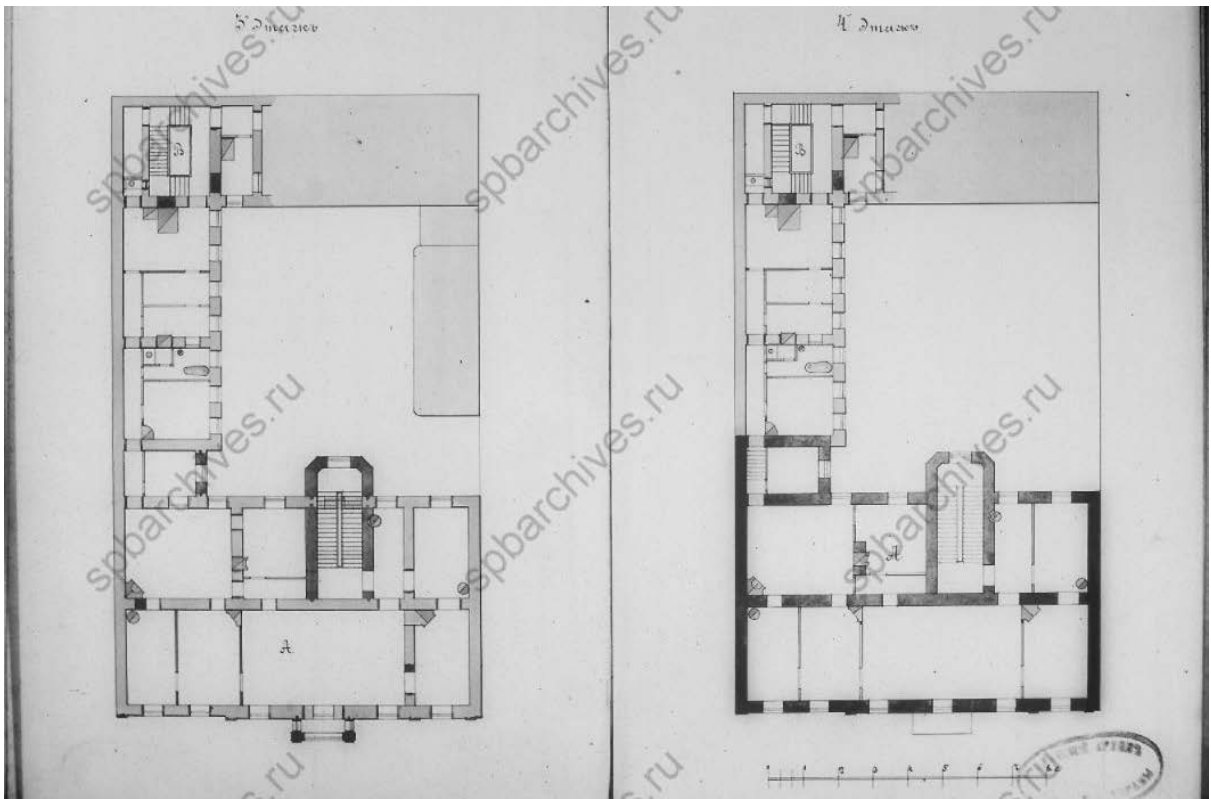
28. Фасад в предполагаемом виде. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



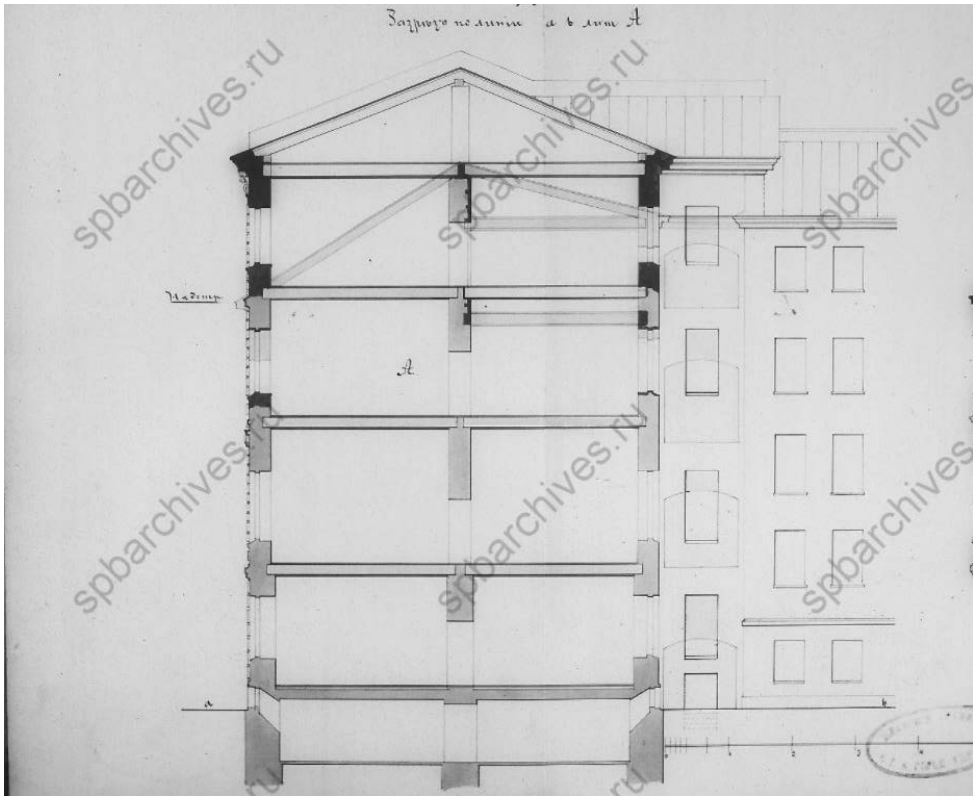
29. Планы первого и подвального этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



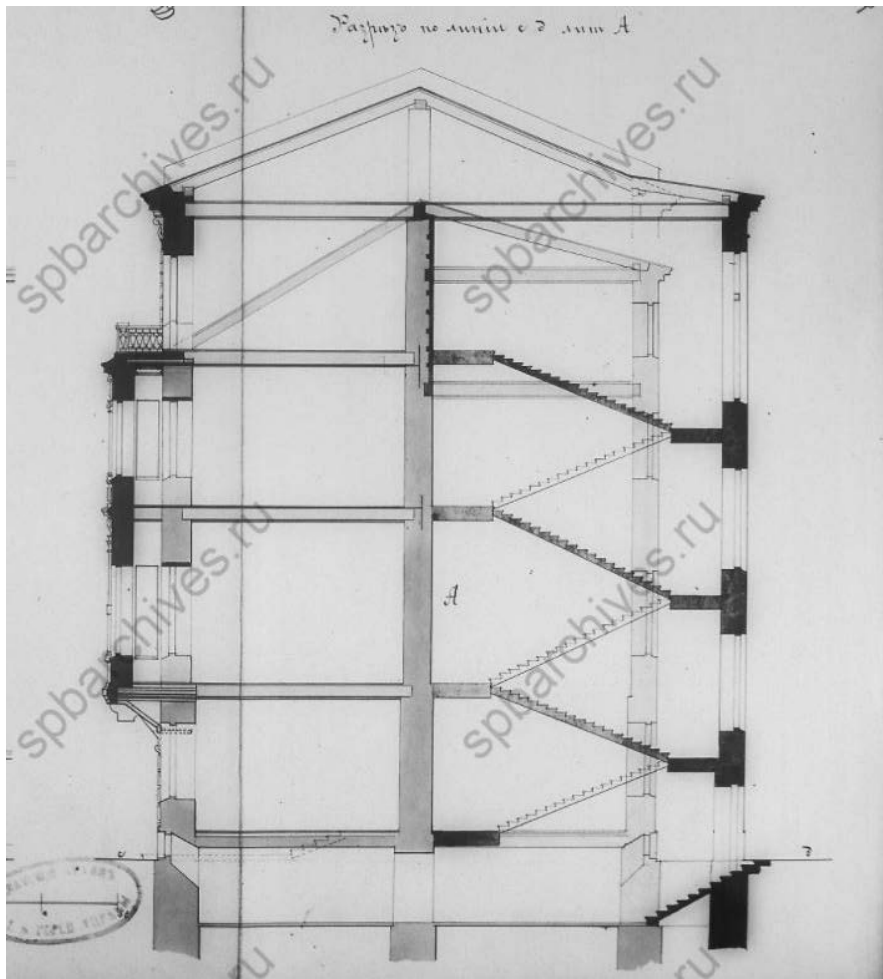
30. План второго этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



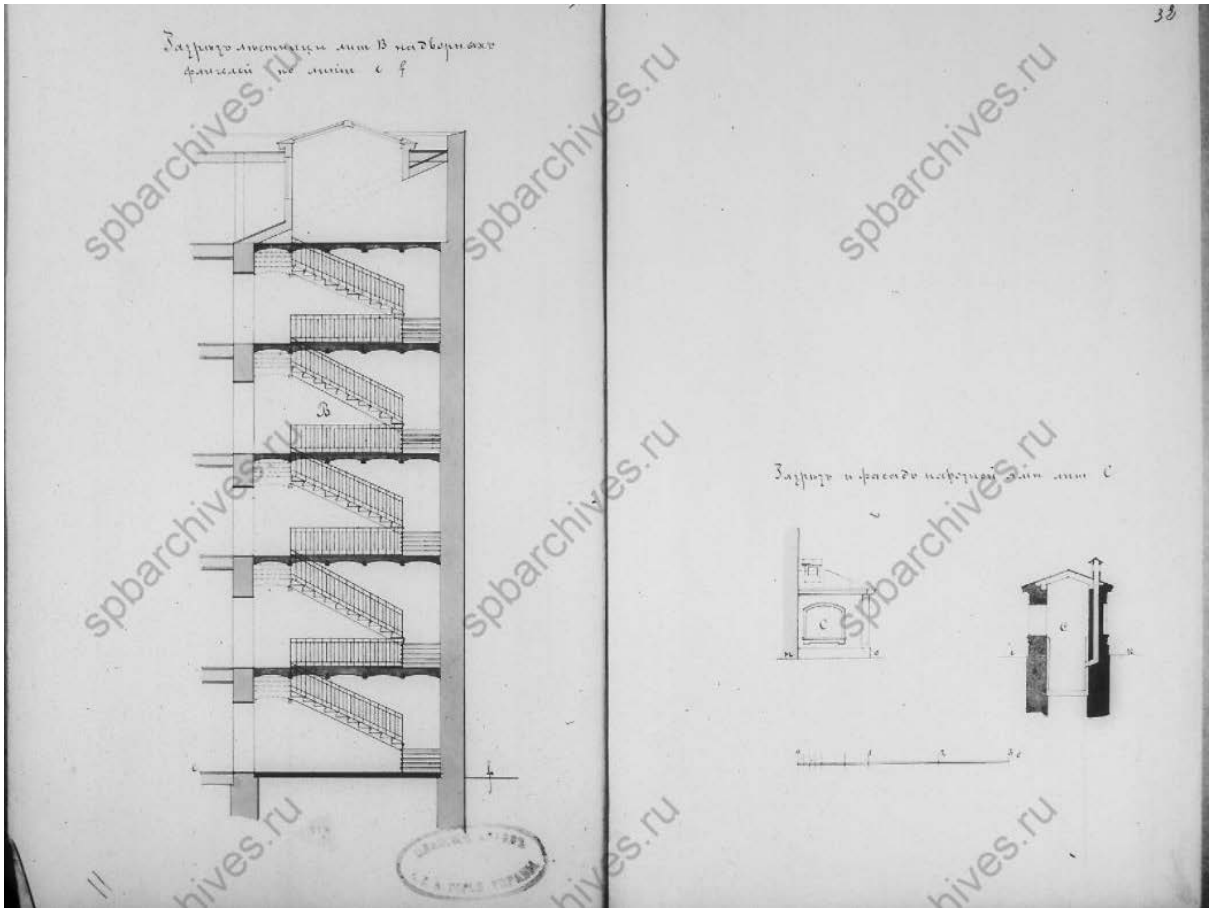
31. Планы третьего и четвертого этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



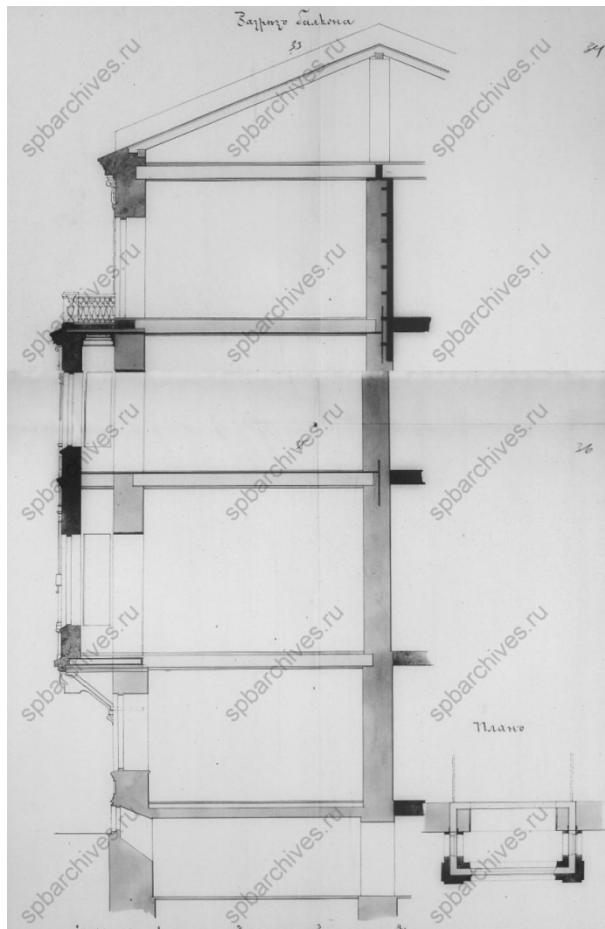
32. Разрез лит. А. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



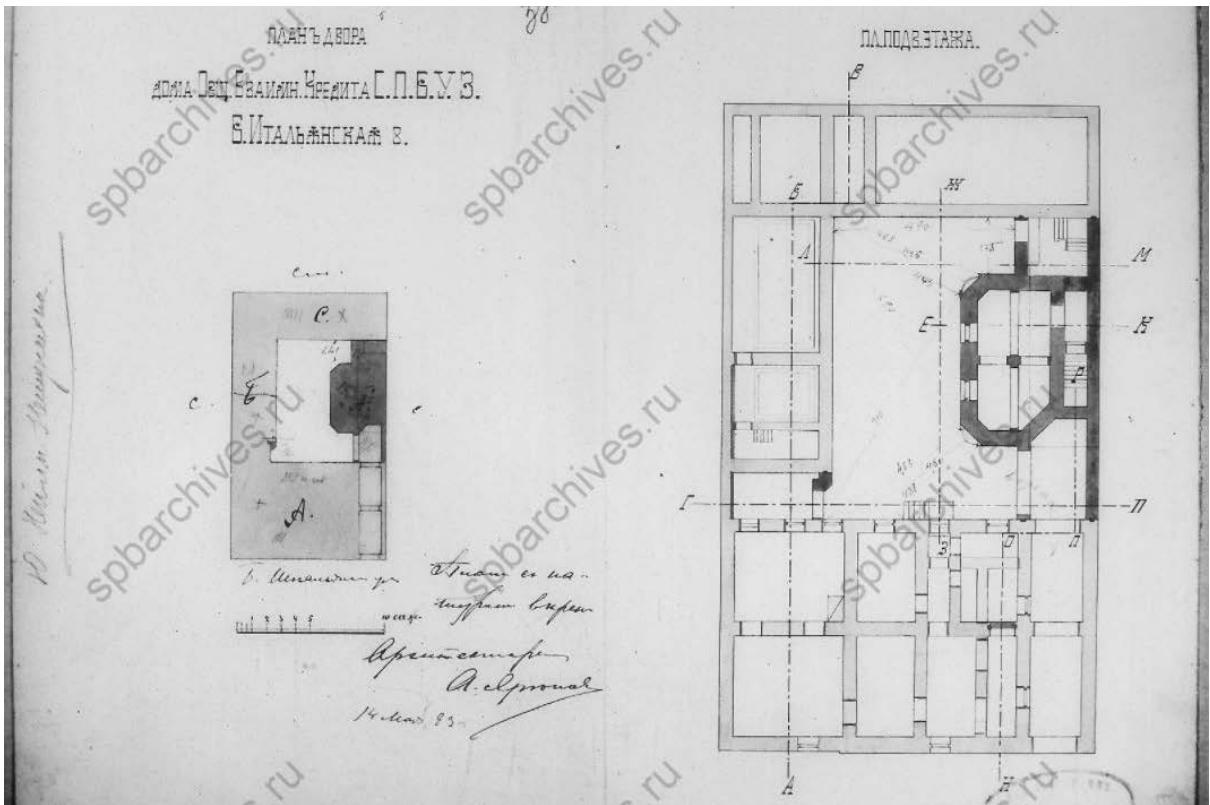
33. Разрез лит. А. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



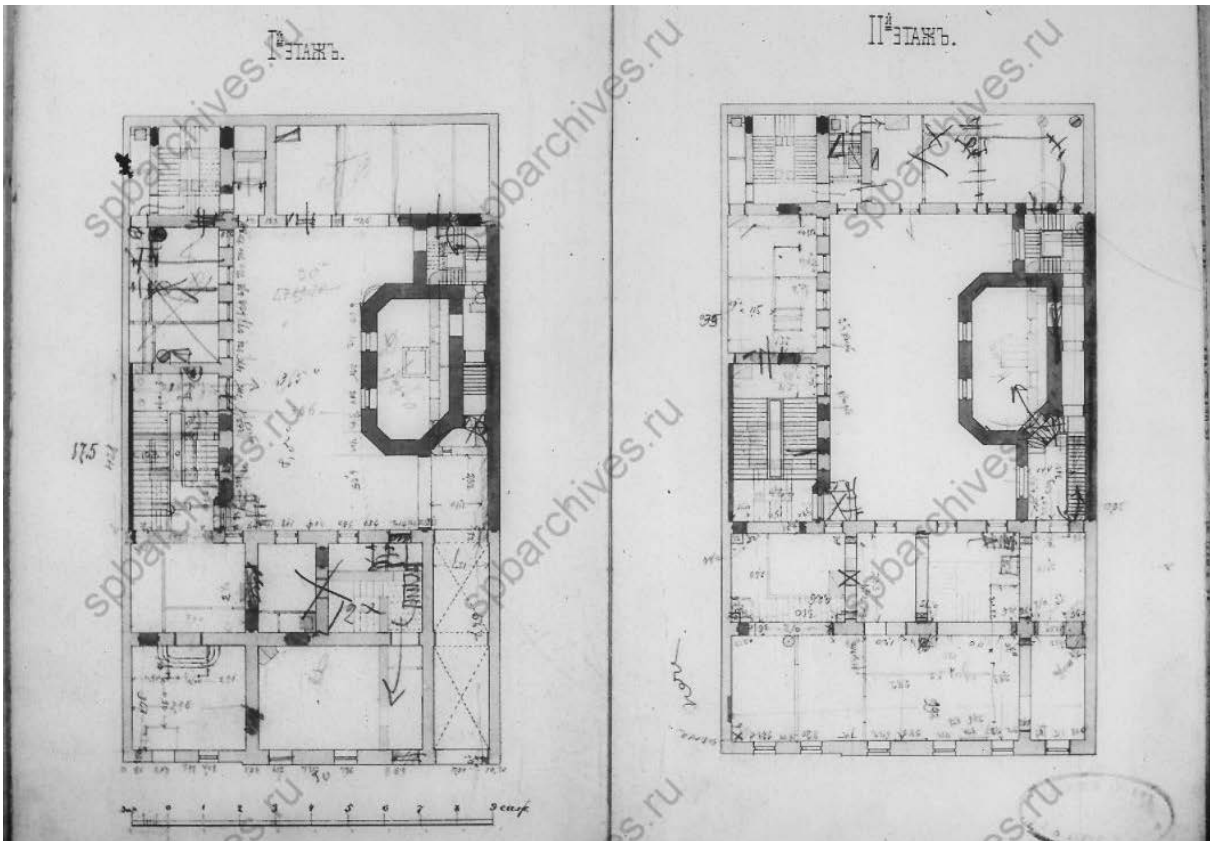
34. Разрез лестницы лит. В. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



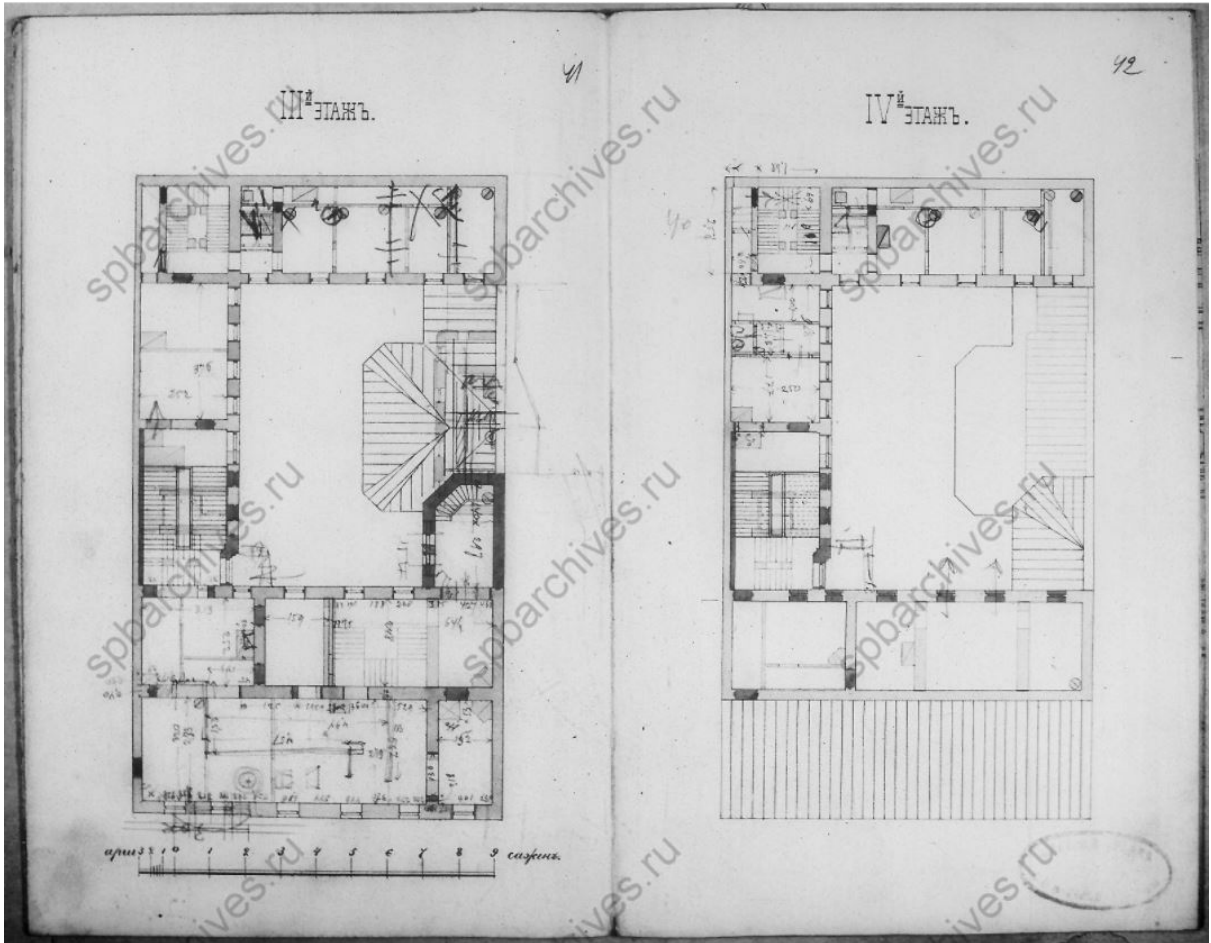
35. Разрез балкона. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



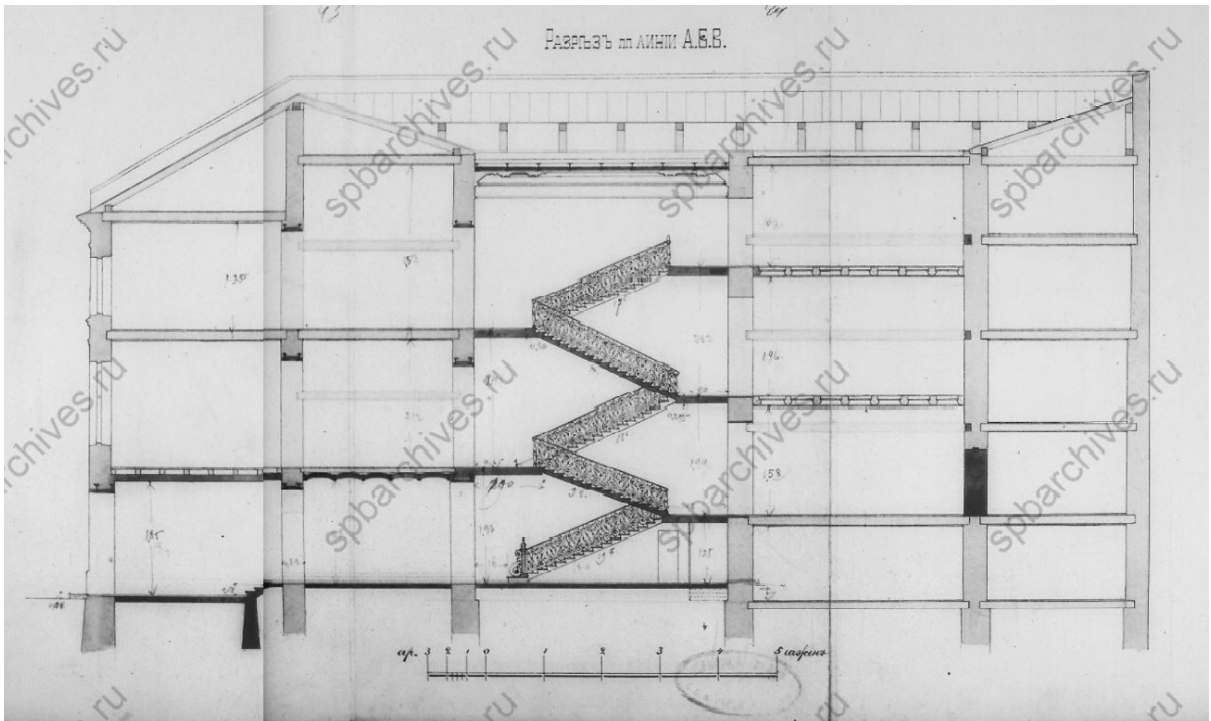
36. План двора Общества Взаимного Кредита и план подвального этажа. 1893 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



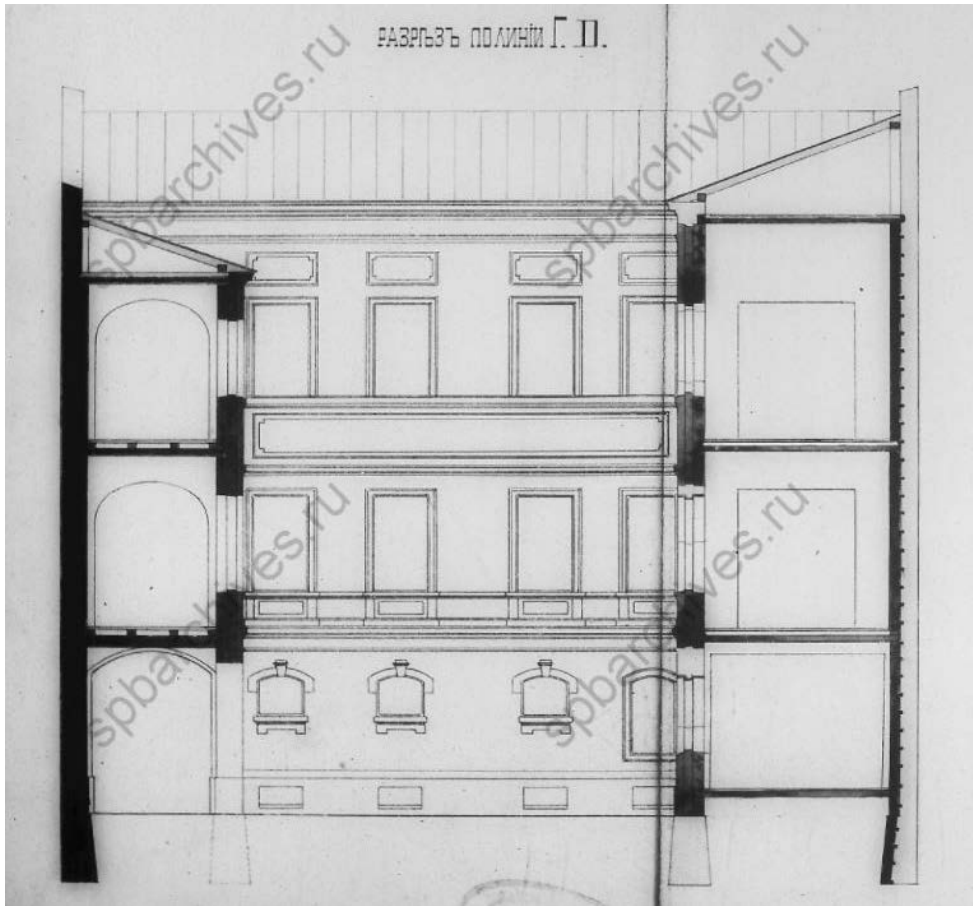
37. Планы первого и второго этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



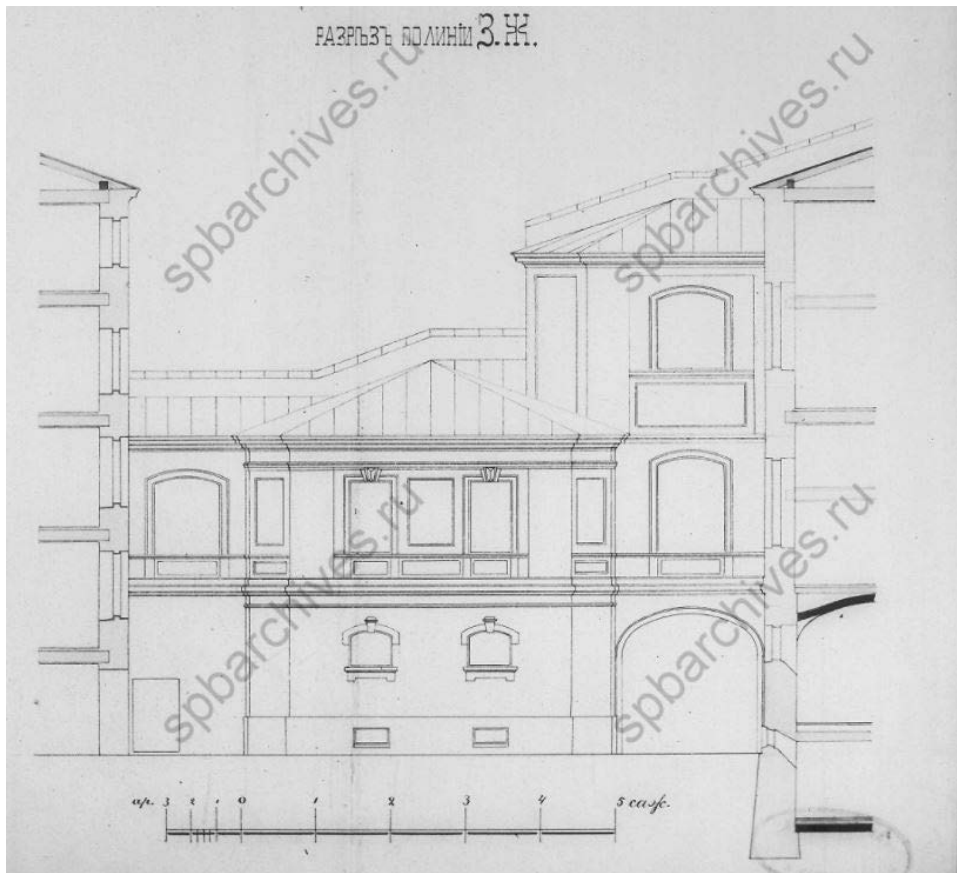
38. Планы третьего и четвертого этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



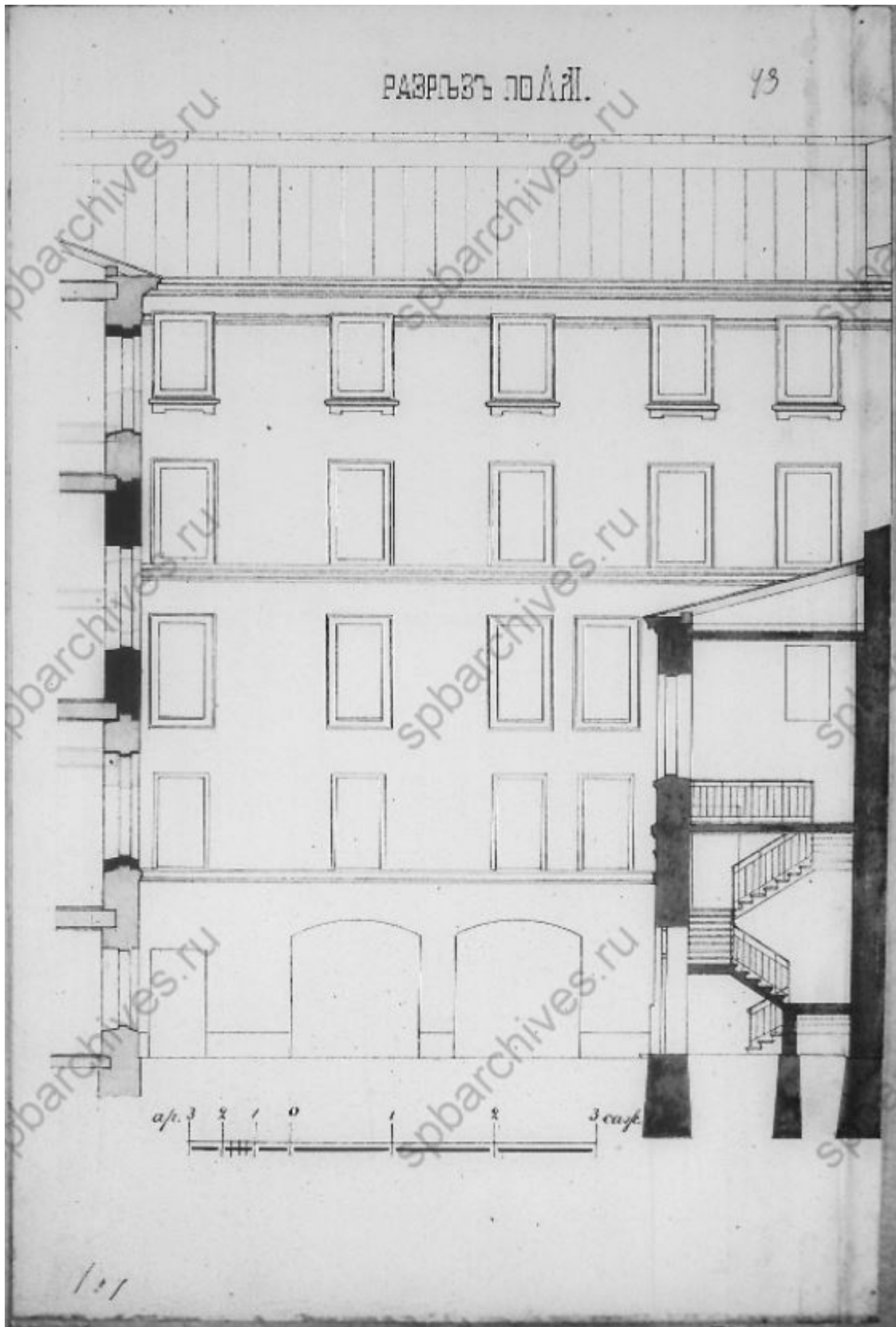
39. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



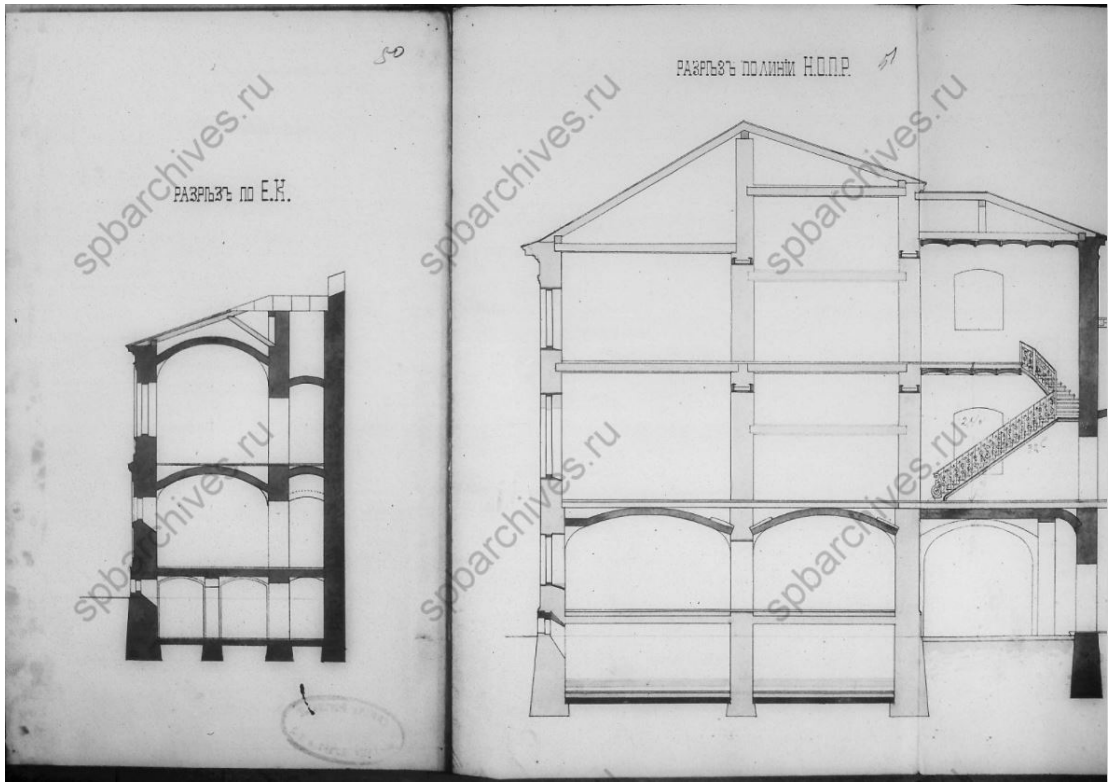
40. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



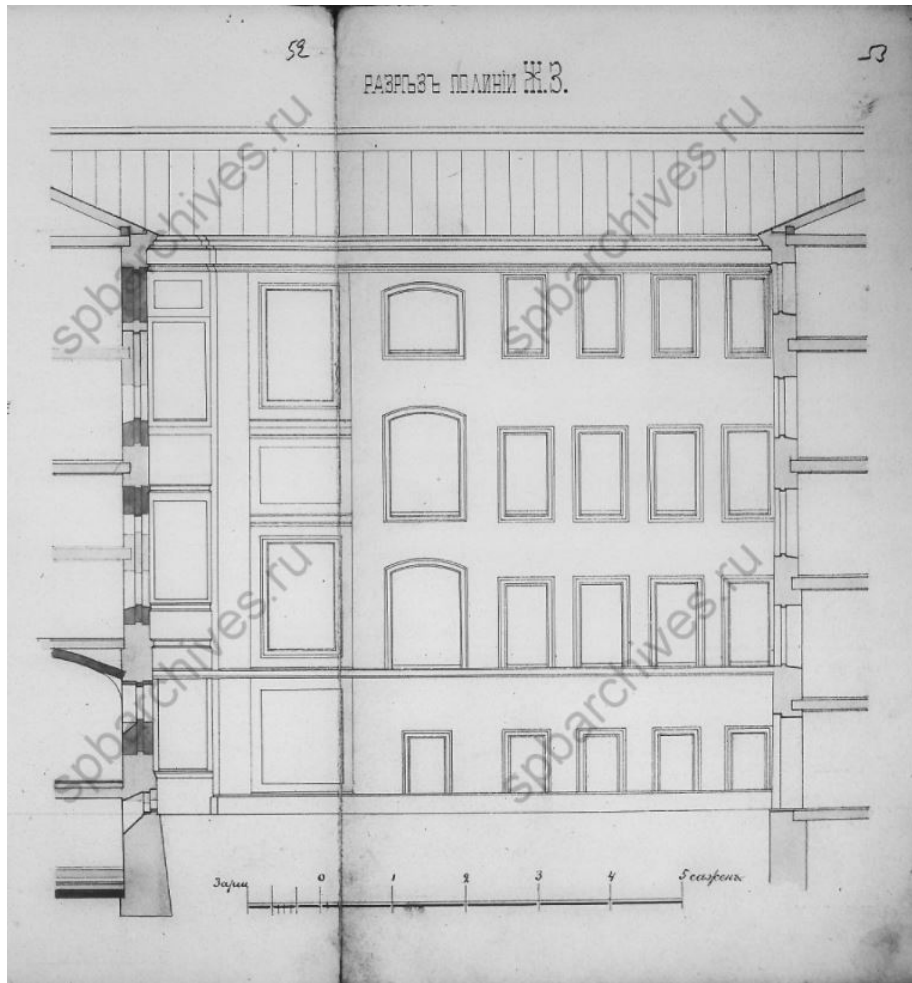
41. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



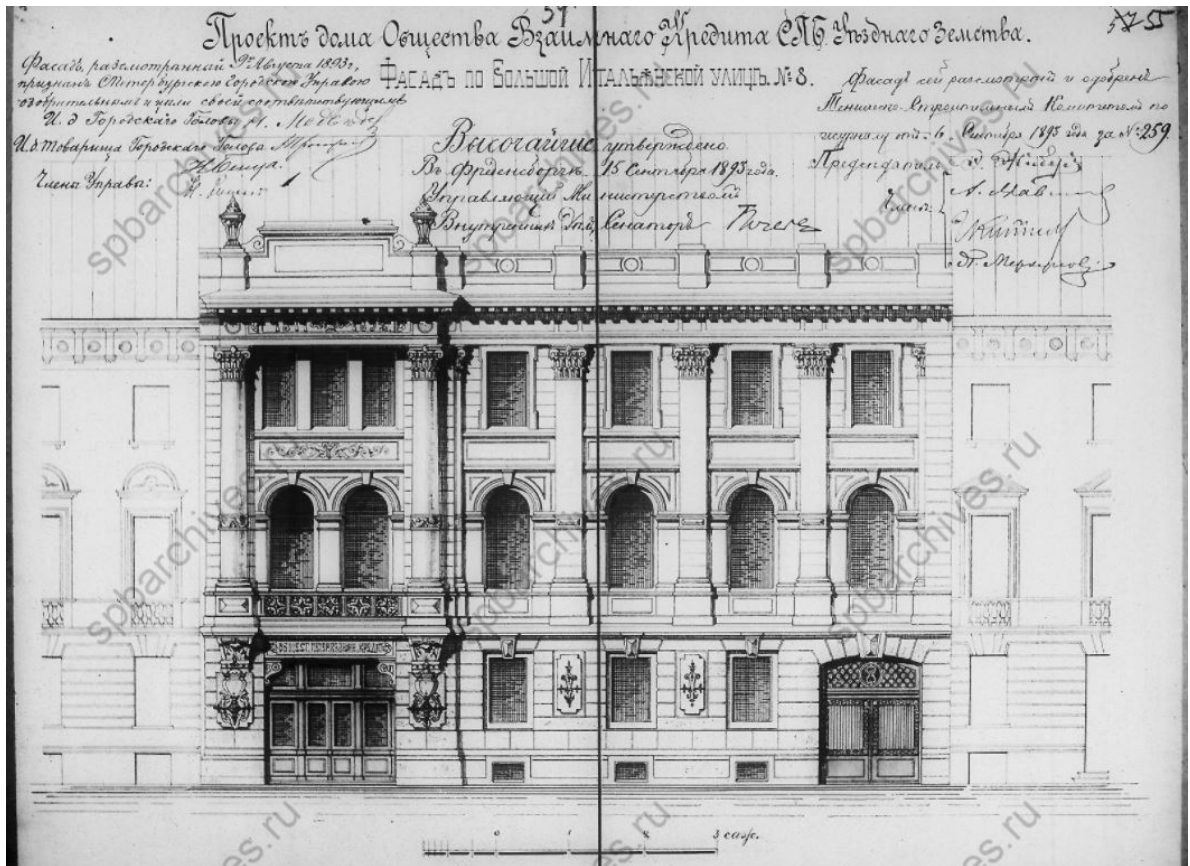
42. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



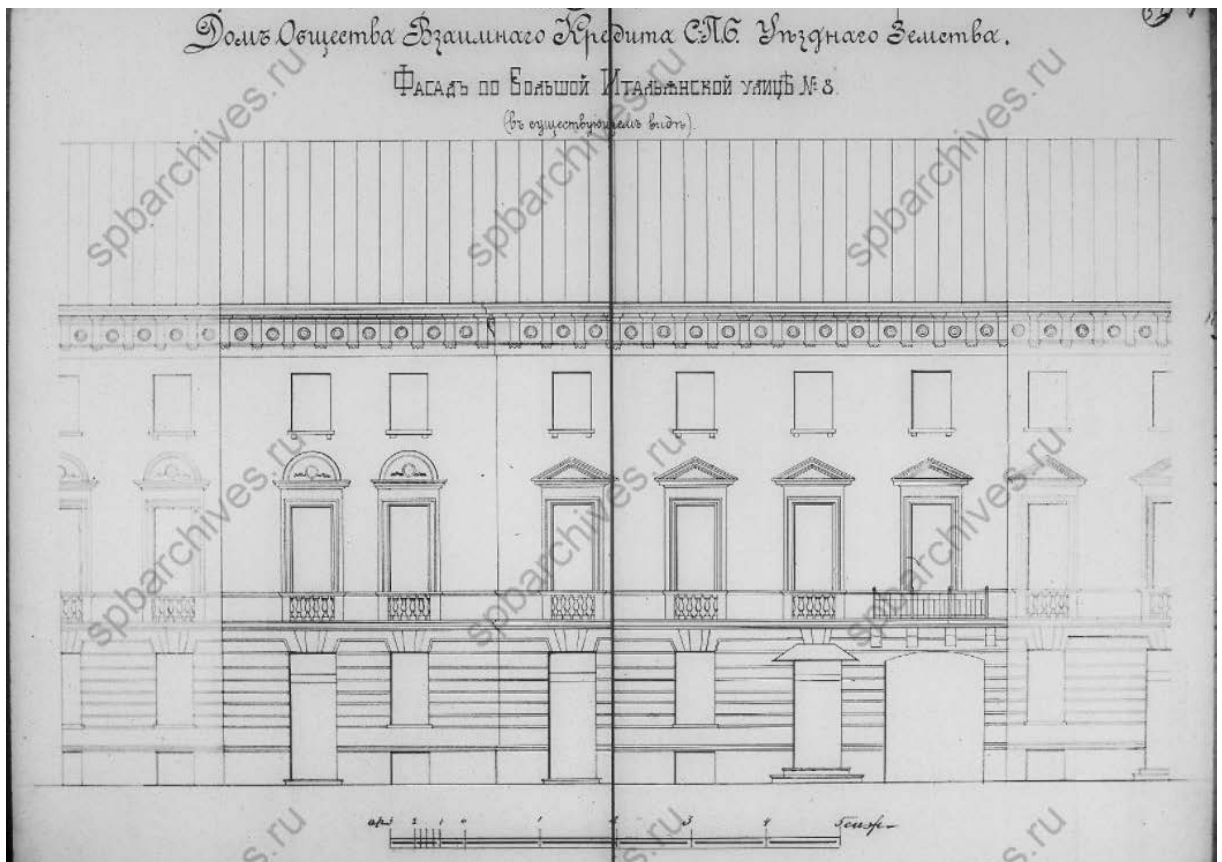
43. Разрезы. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



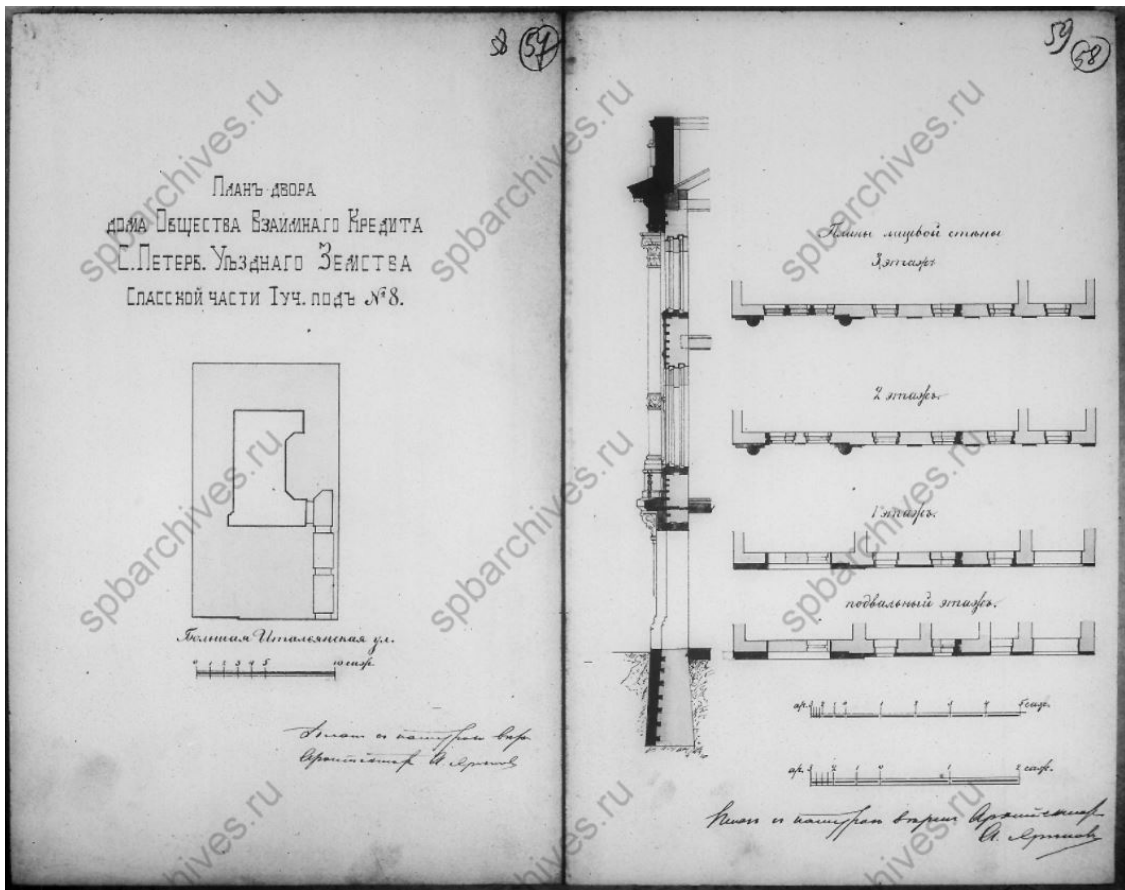
44. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



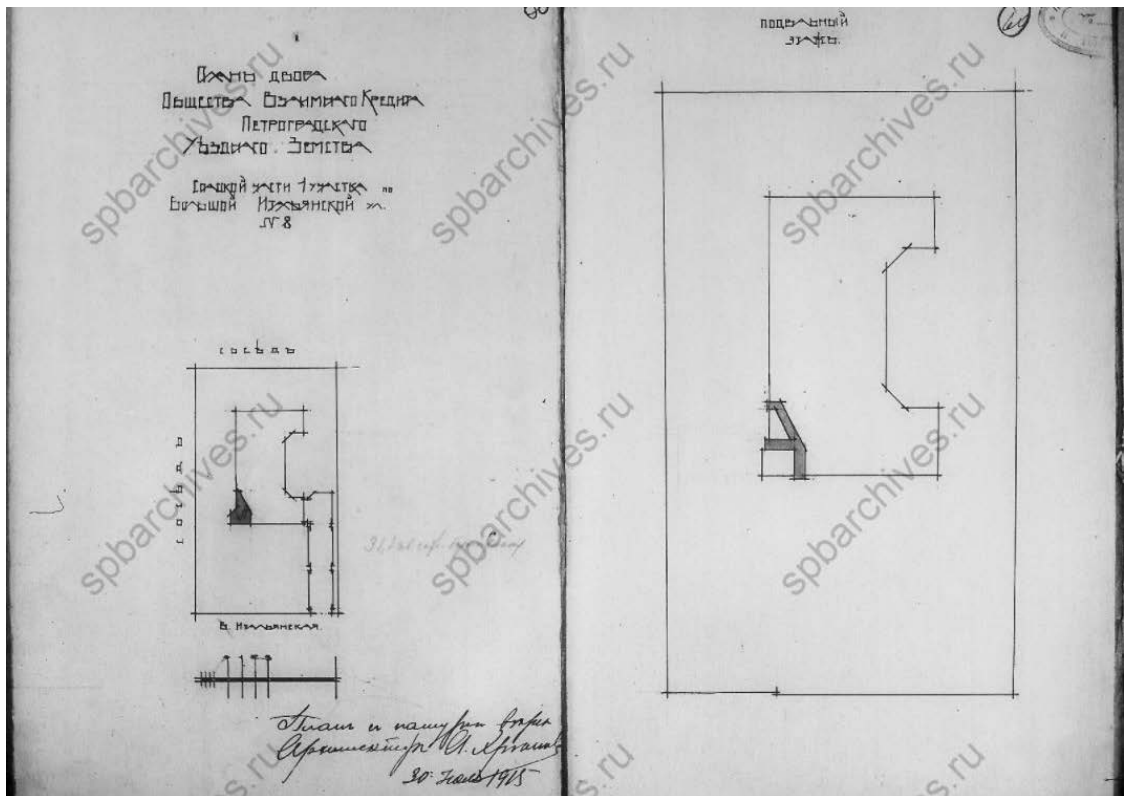
45. Проект дома Общества Взаимного кредита. 1893 г. ЦГИА СПб ф.513
 оп.102 д.9764



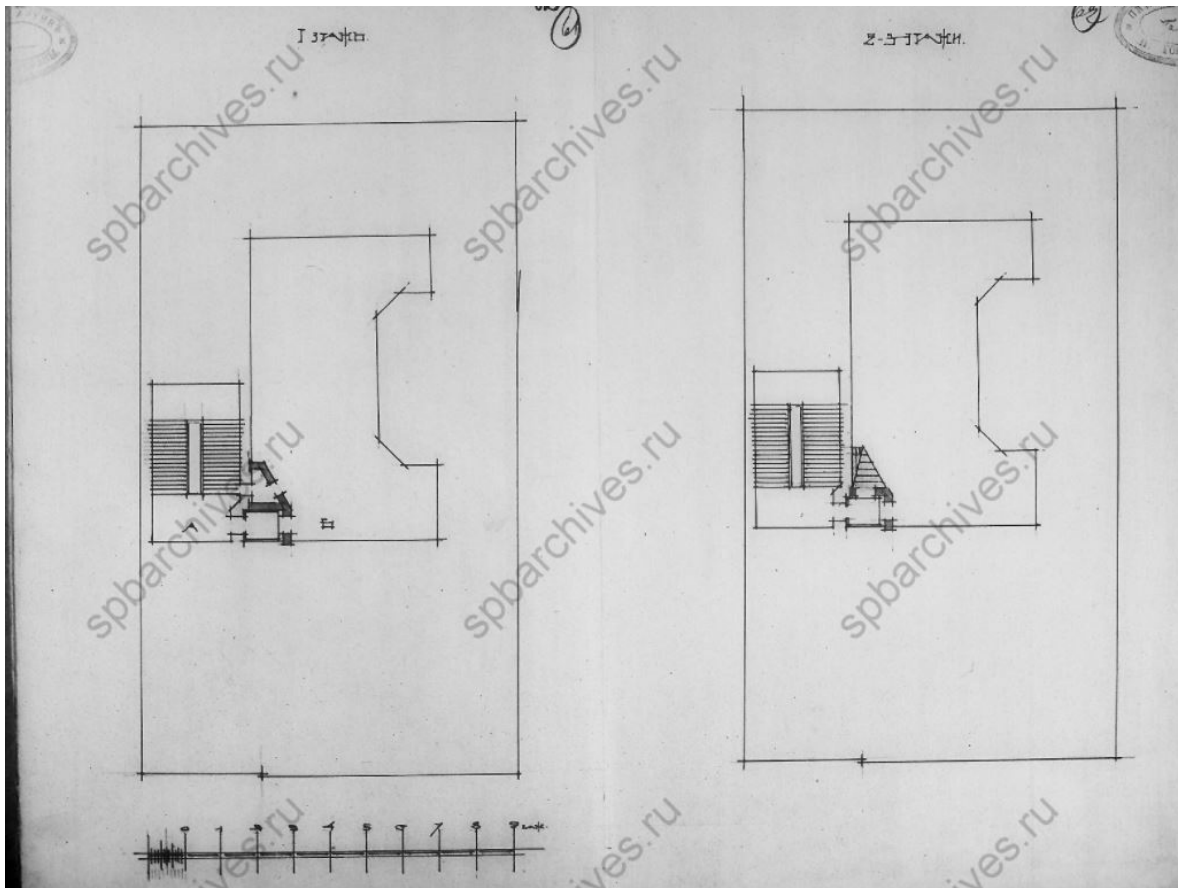
46. Фасад по Большой Итальянской улице в существующем виде. ЦГИА
 СПб ф.513 оп.102 д.9764



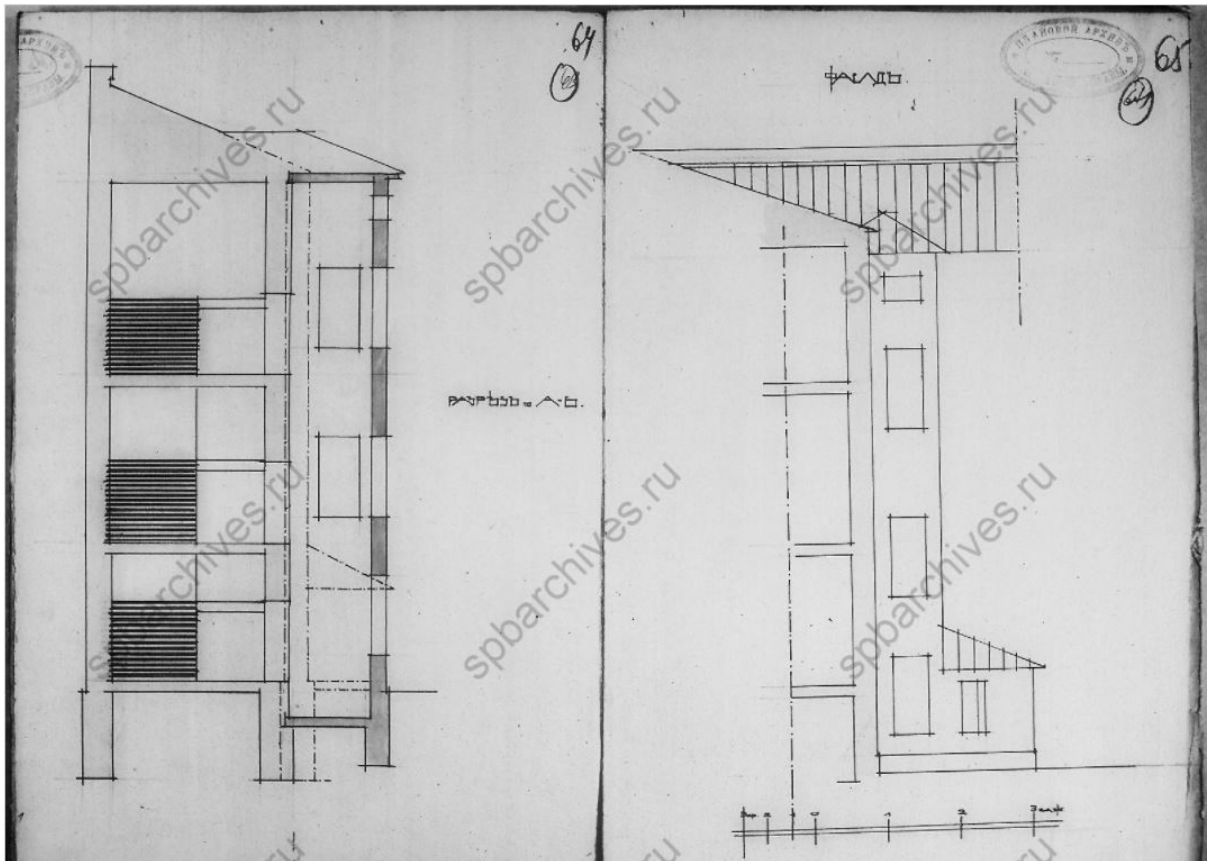
47. План двора дома Общества Взаимного Кредита и план лицевой стены.
ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



48. План двора и проект пристройки подъемной машины. 1915 г. ЦГИА
СПб ф.513 оп.102 д.9764



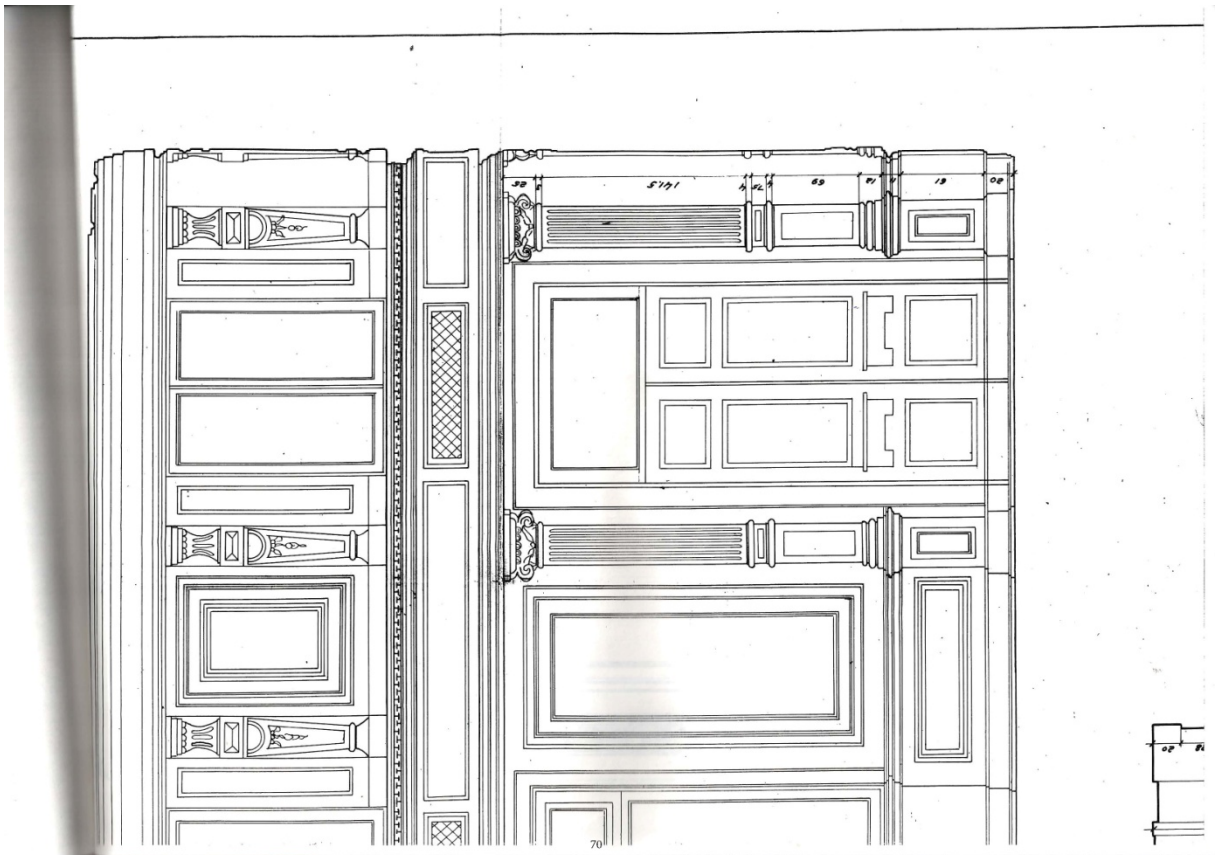
49. Планы первого, второго и третьего этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764

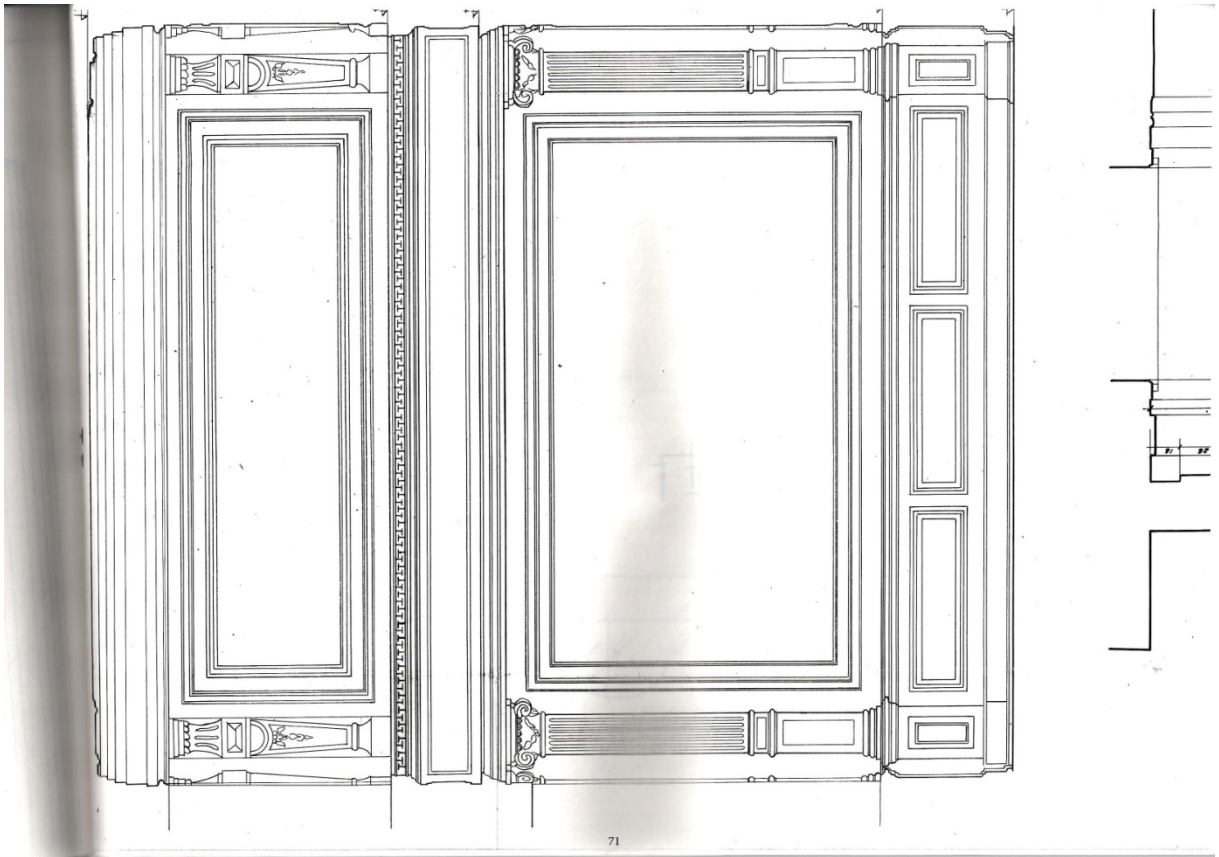


50. Разрез и фасад пристройки. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



51. Дорожные работы. Снятие деревянной мостовой на улице Ракова (Итальянской улице). 1925 г. ГМИ СПб 221178





52. План, фасад. Двухсветный зал 3-го этажа. Сано АХО УМГБ. Иконографические материалы 1948 г. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.



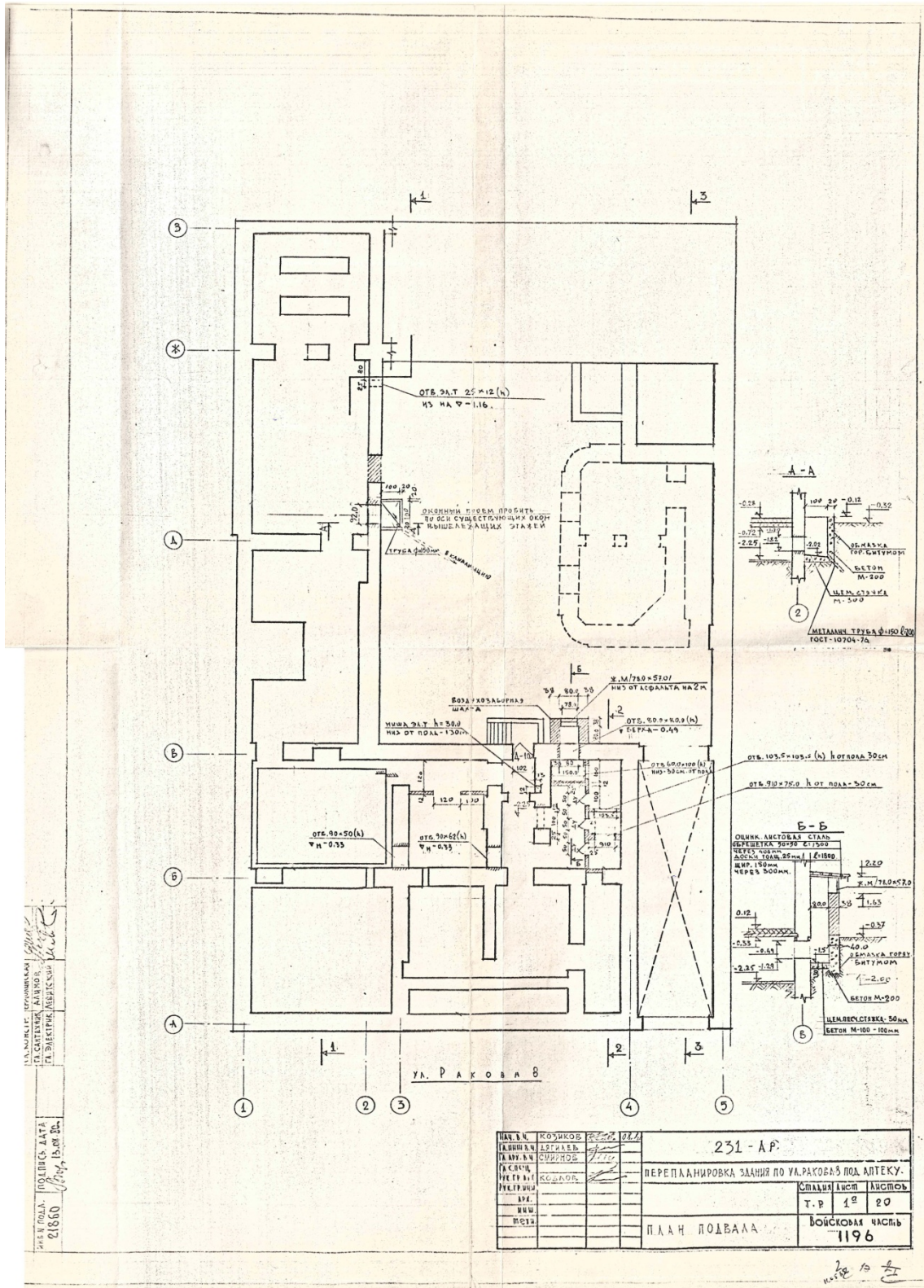
53. Фасад дома №8 на улице Ракова (бывшее здание Общества взаимного кредита уездного земства, построено в 1-й половине XIX в., перестроил архитектор А.С.Хренов, 1893-1894 гг.). 1960 г. ЦГАКФФД СПб Гр 75641



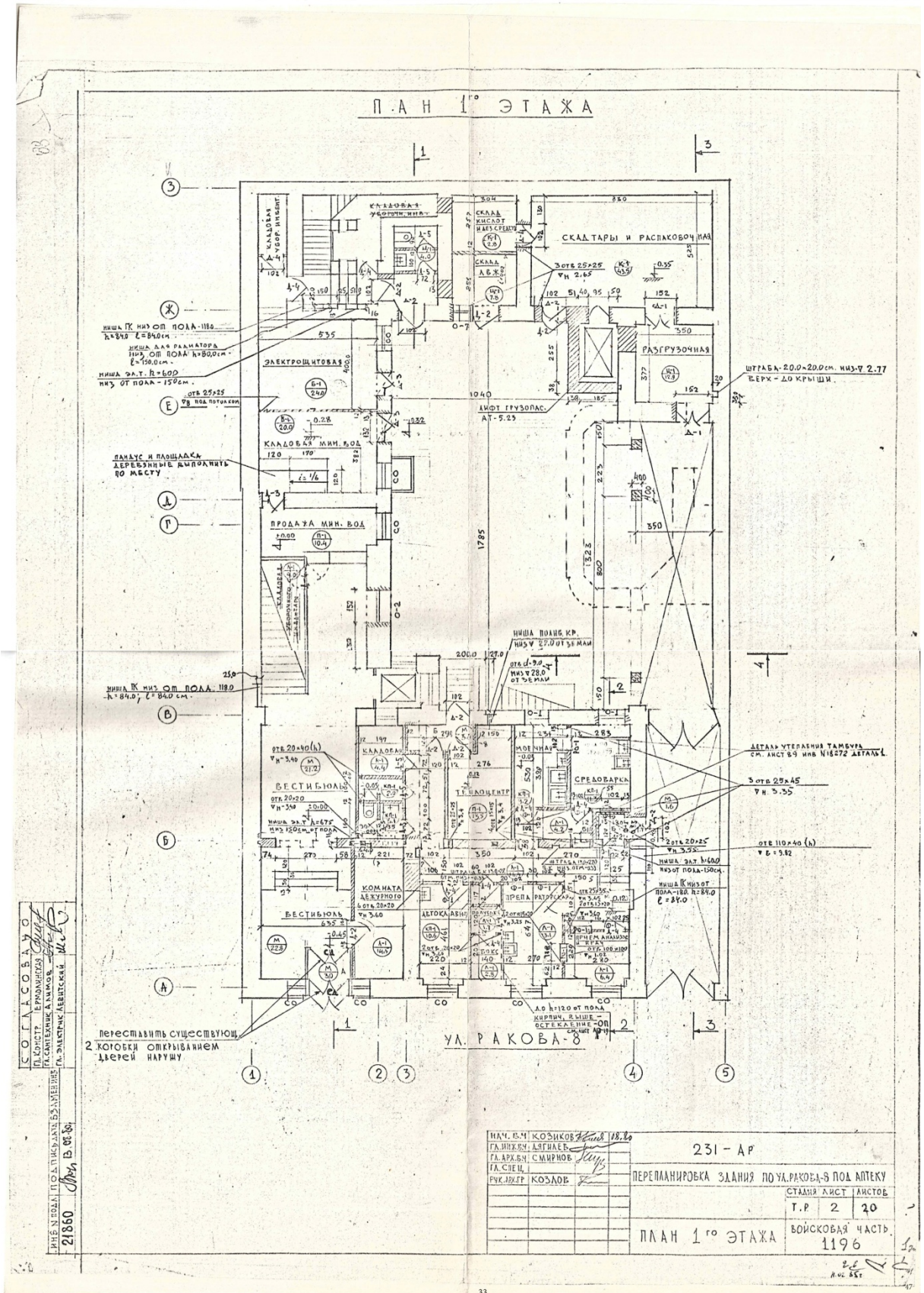
54. Вид парадного входа с металлической ажурной решеткой и скульптурными масками льва в основании пилястр дома № 8 на улице Ракова (бывший дом Общества взаимного кредита уездного земства, построен в 1-й пол. XIX в., перестроил архитектор А.С.Хренов, 1893- 1894 гг.). 28 октября 1976 г. ЦГАКФФД СПб Ар 215658



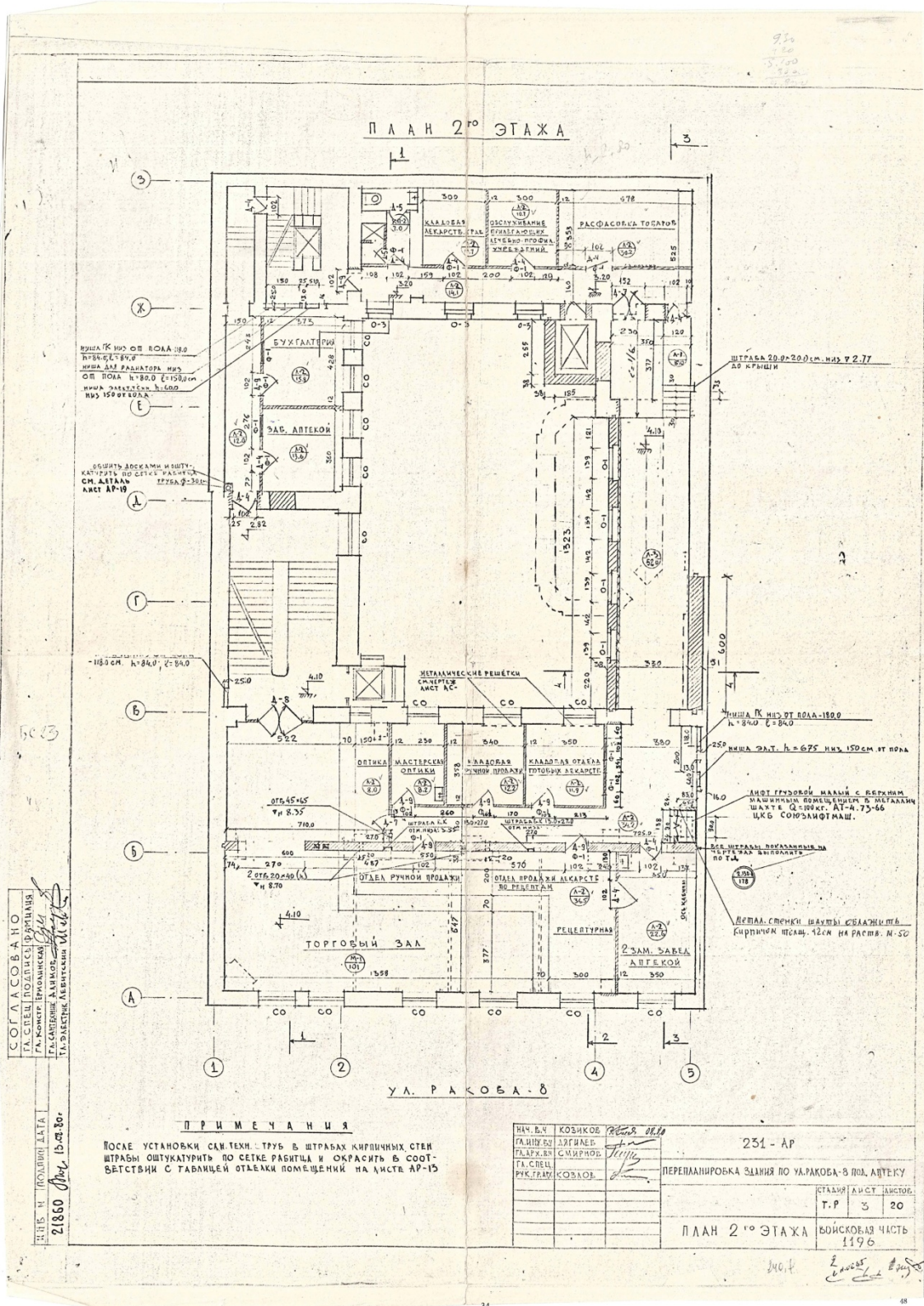
55. Вид дверей парадного входа дома № 8 на улице Ракова, закрытых ажурными металлическими створками (бывшее здание Общества взаимного кредита уездного земства, архитектор А.С.Хренов, 1893-1894 гг.). 07 апреля 1979 г. ЦГАКФФД СПб Ар 225205



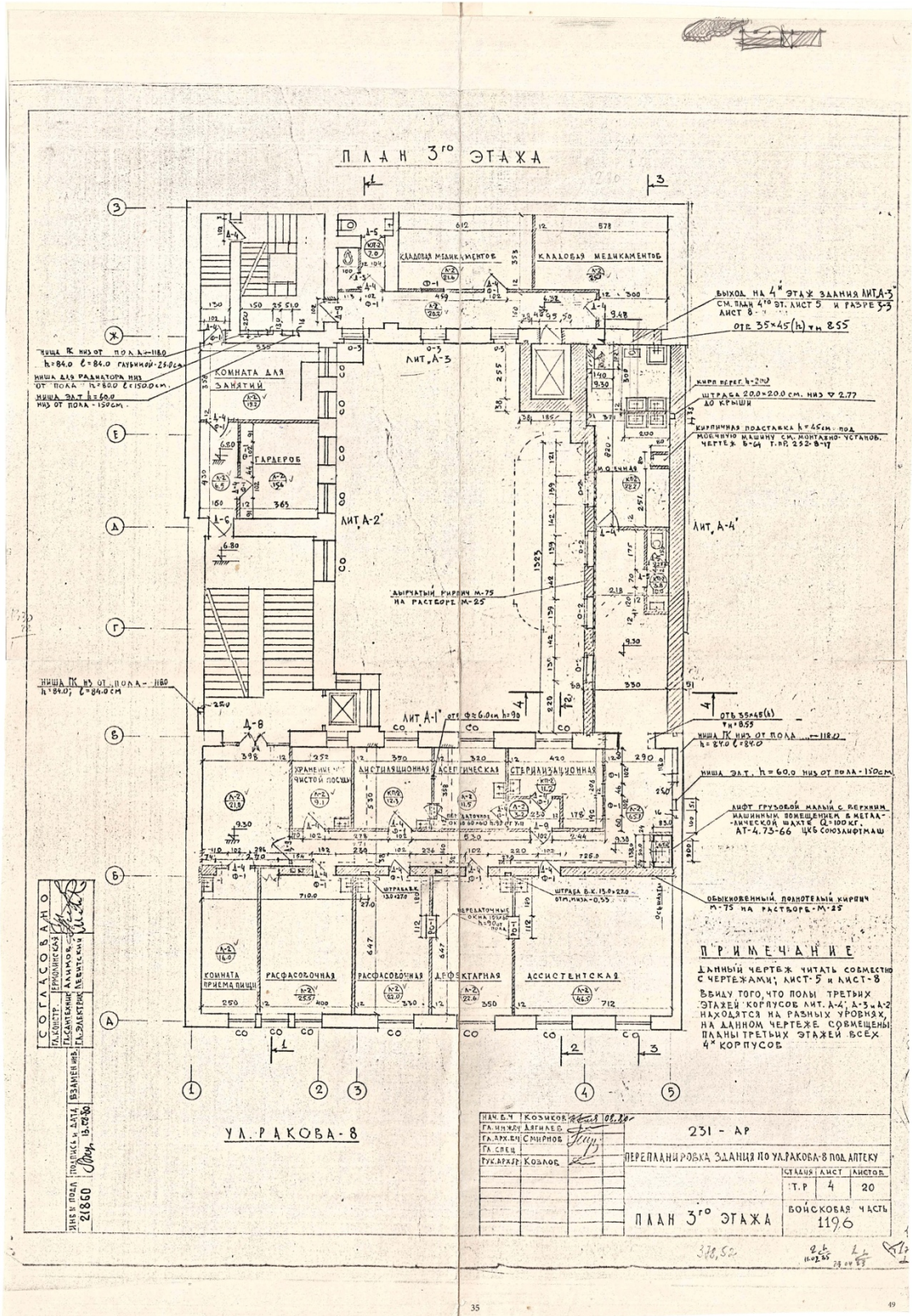
56. План подвала. Перепланировка здания. 1980 г. Войсковая часть 1196.



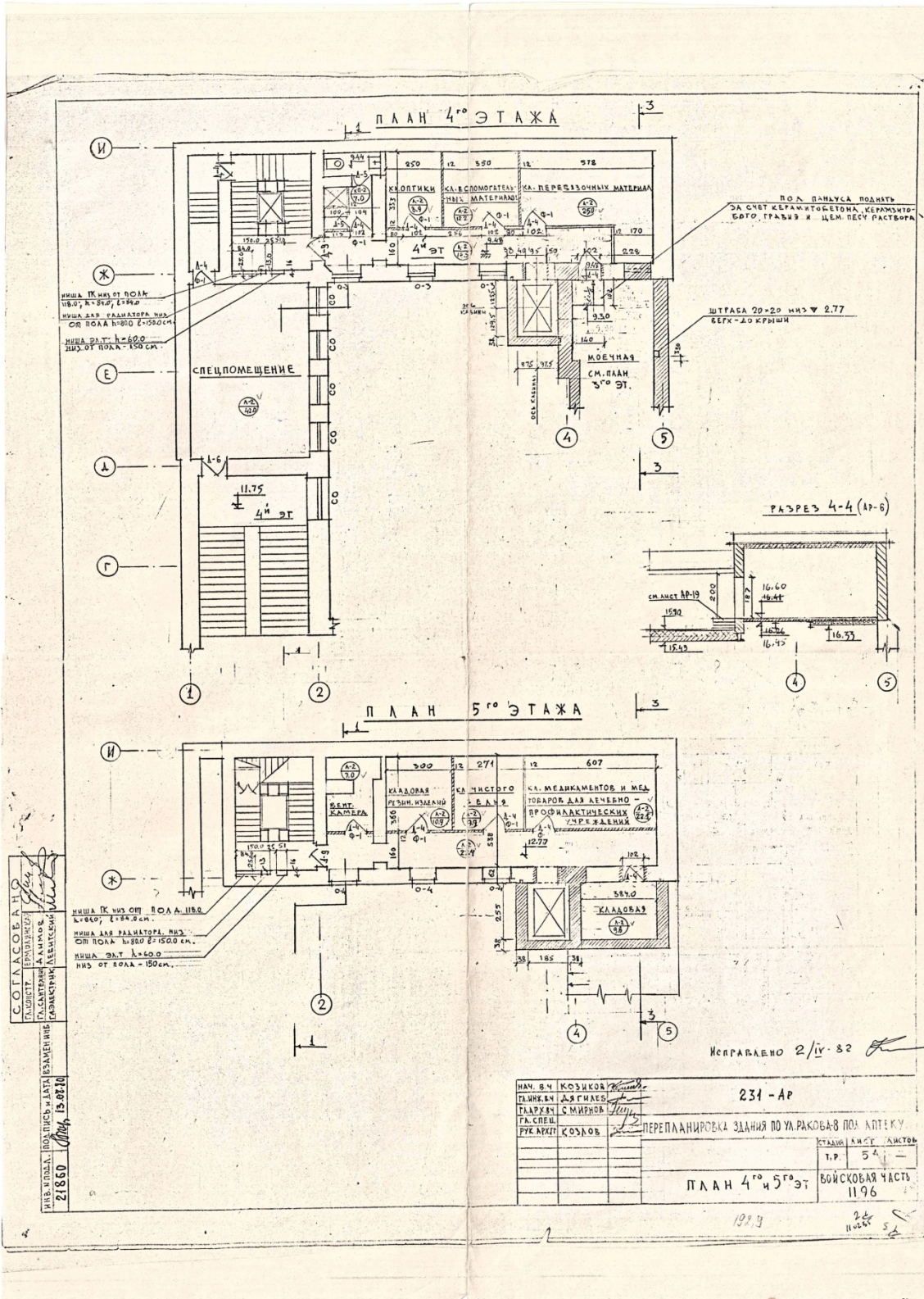
57. План 1-го этажа. Перепланировка здания. 1980 г. Войсковая часть 1196.



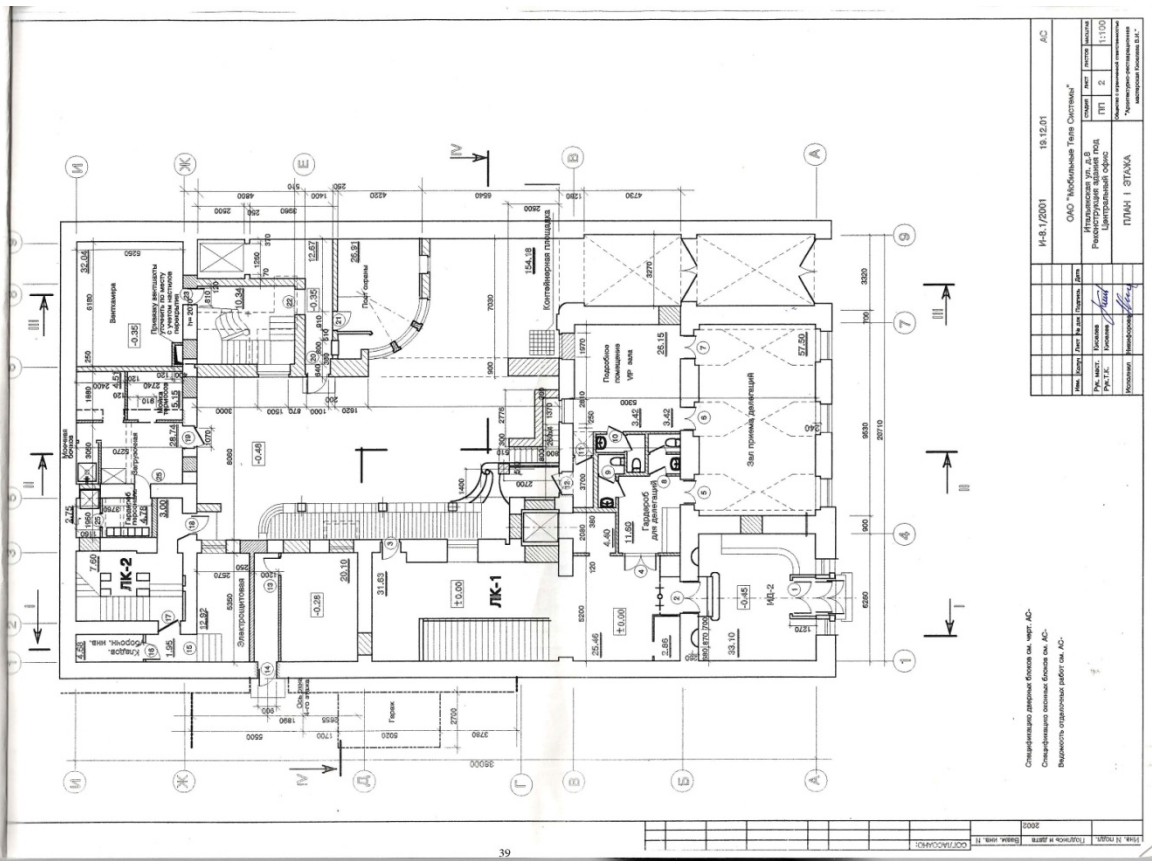
58. План 2-го этажа. Перепланировка здания. 1980 г. Войсковая часть 1196.



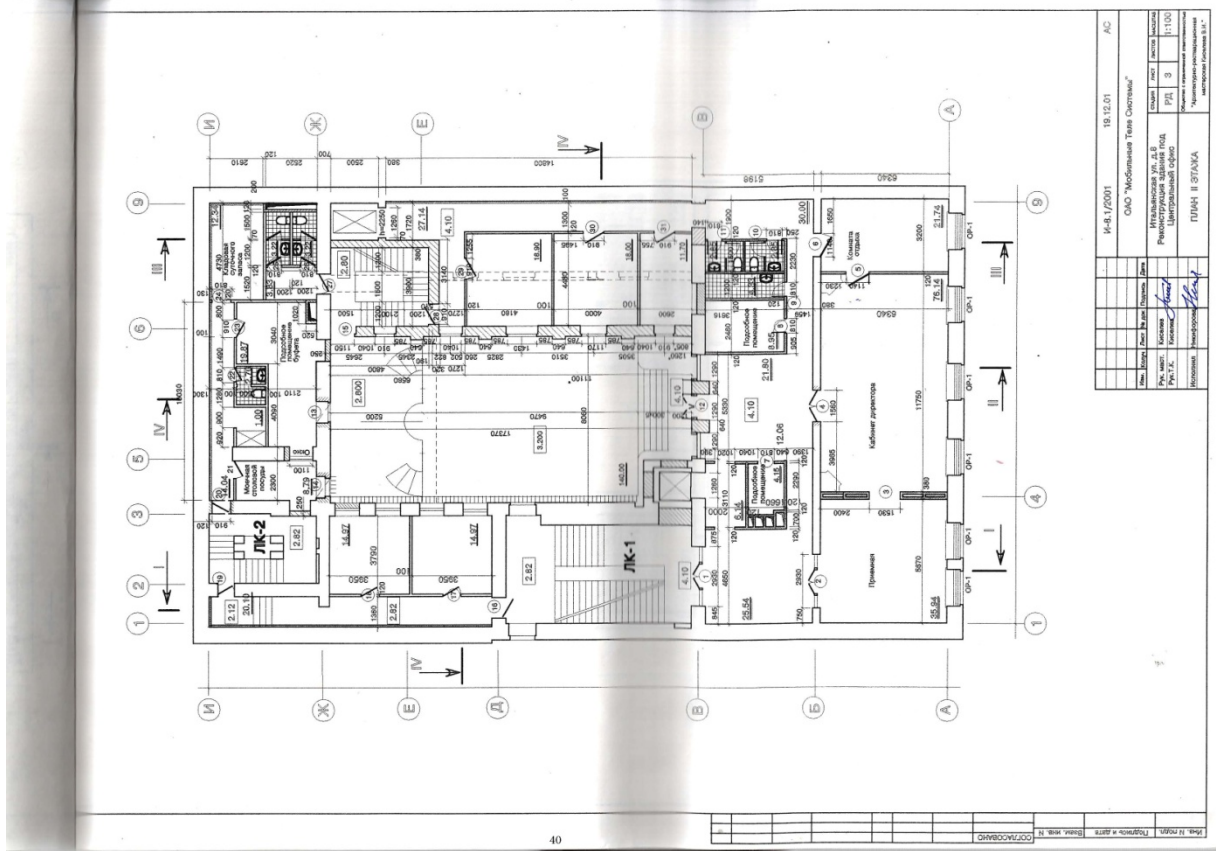
59. План 3-го этажа. Перепланировка здания. 1980 г. Войсковая часть 1196.



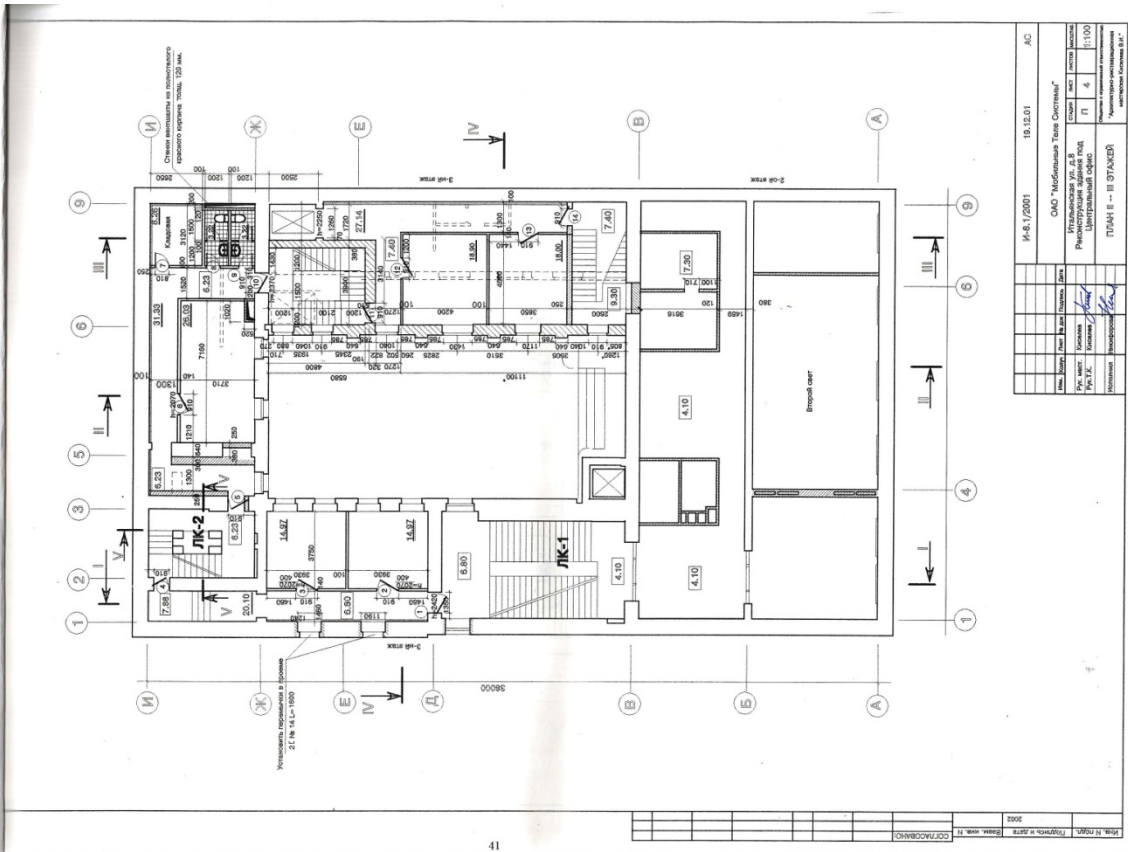
60. План 4-го этажа. План 5-го этажа. Перепланировка здания. 1980 г. Войсковая часть 1196.



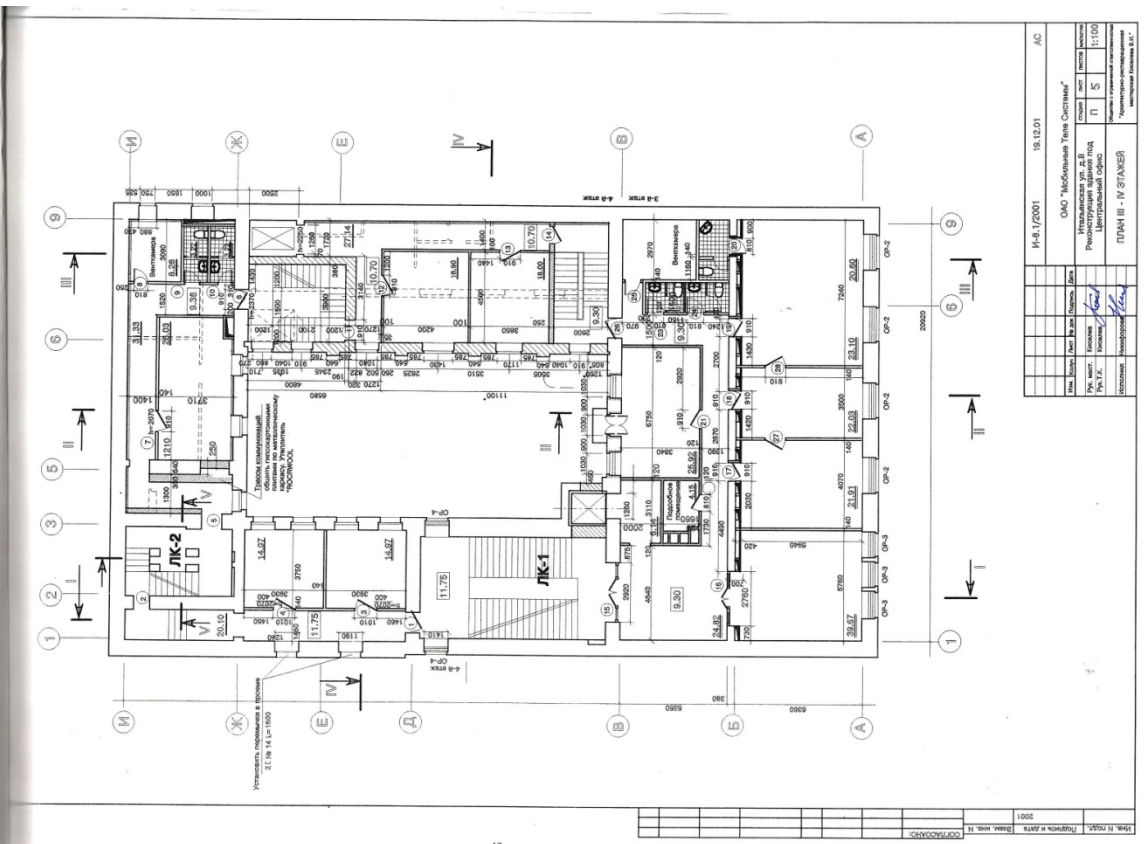
61. План 1-го этажа. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.



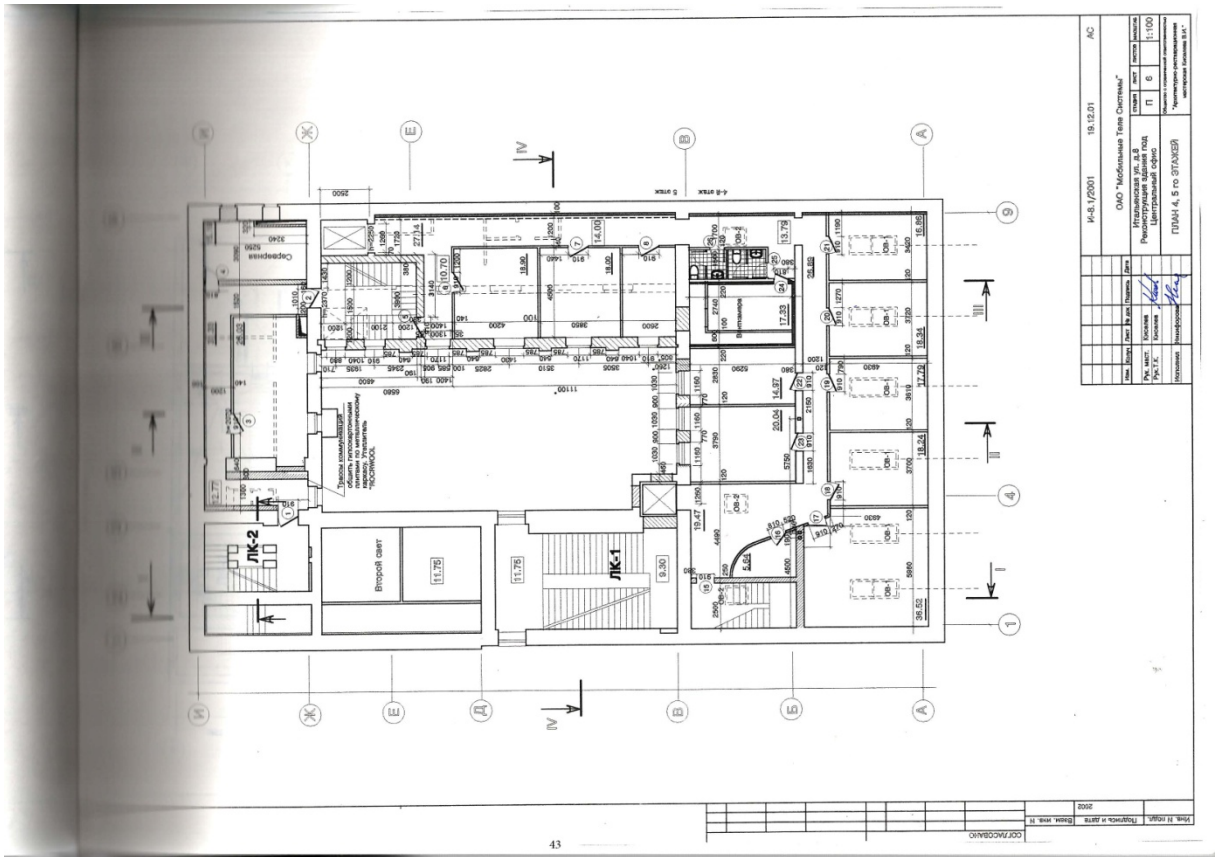
62. План 2-го этажа. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.



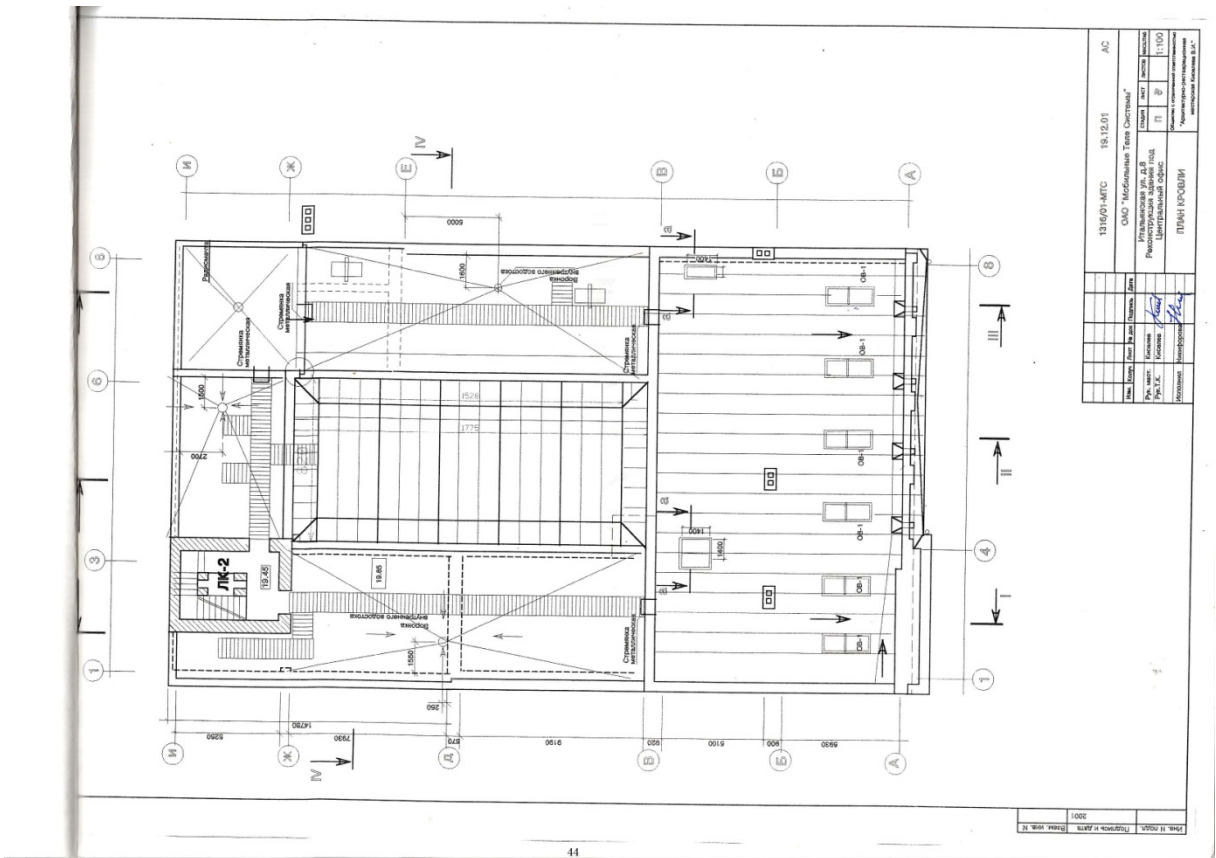
63. План 2-3-го этажа. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.



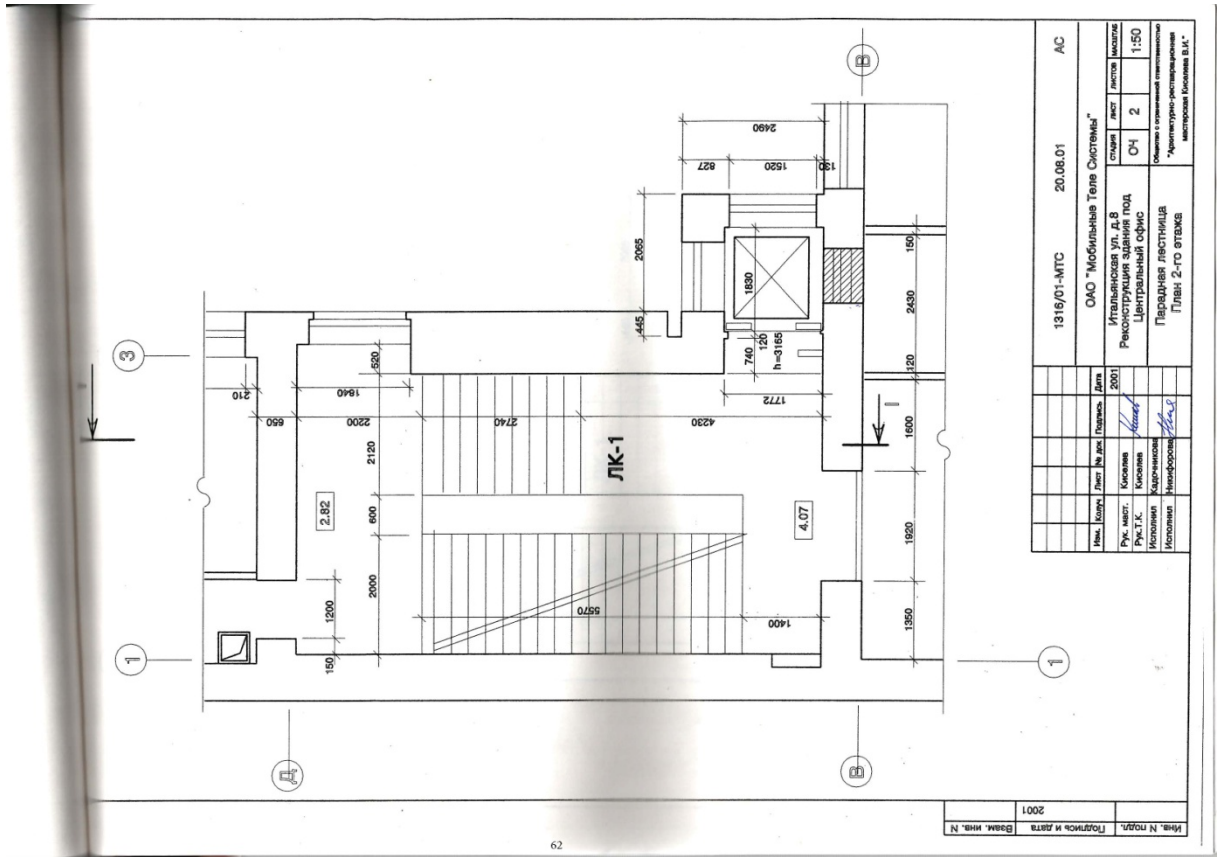
64. План 3-4-го этажа. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.



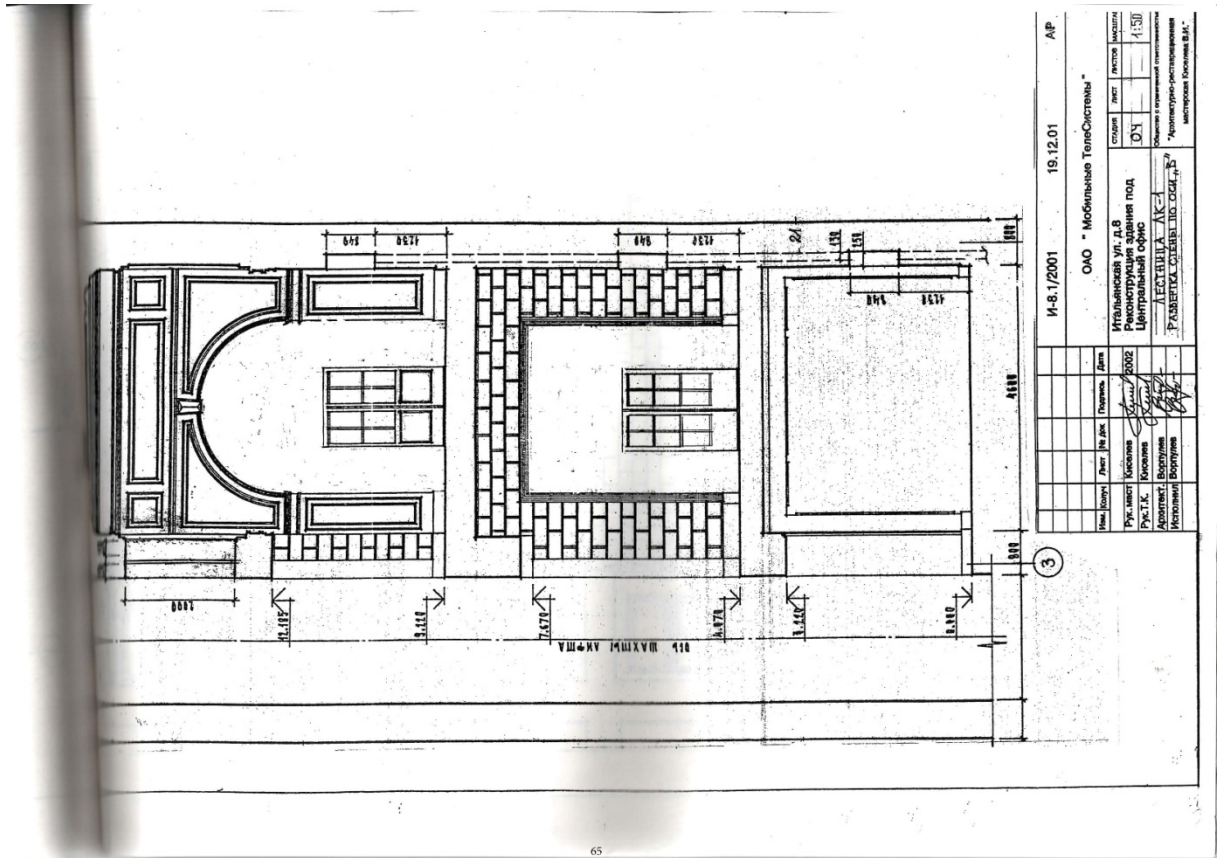
65. План 4-5-го этажа. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.



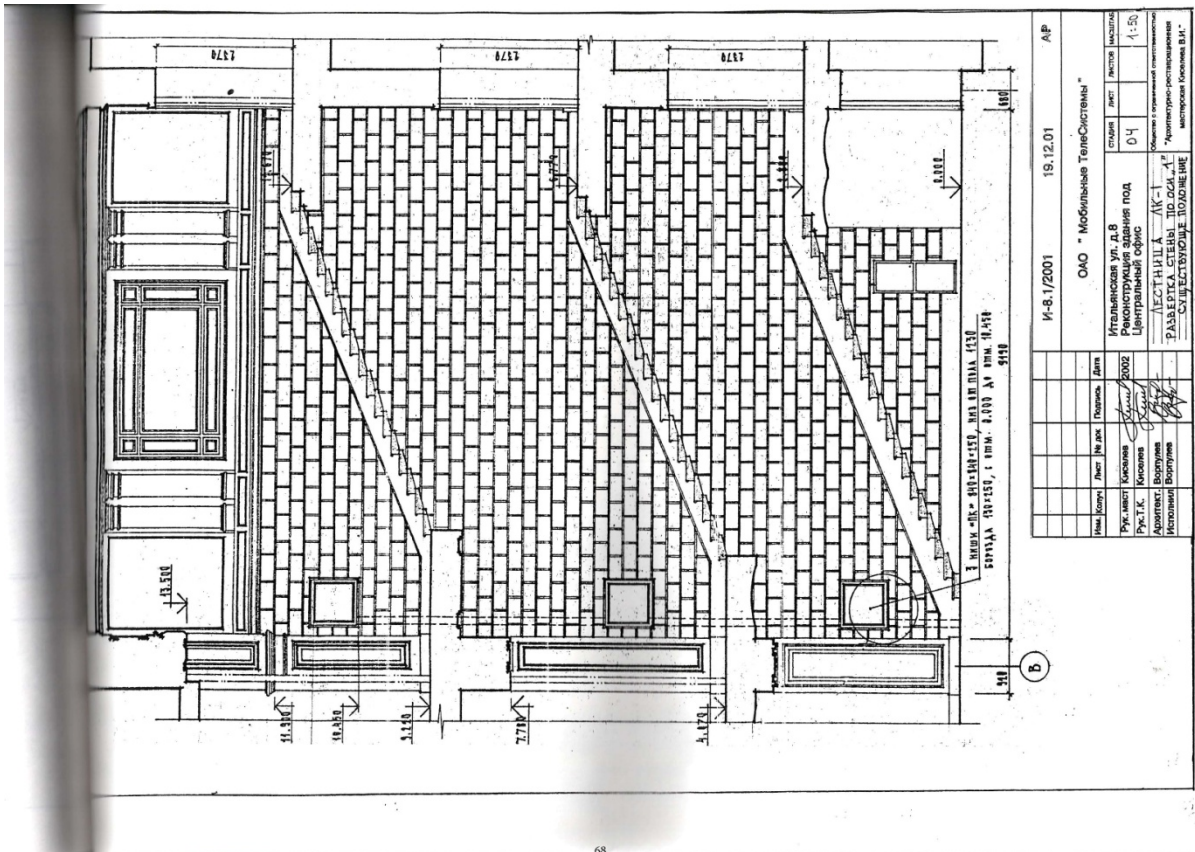
66. План кровли. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.



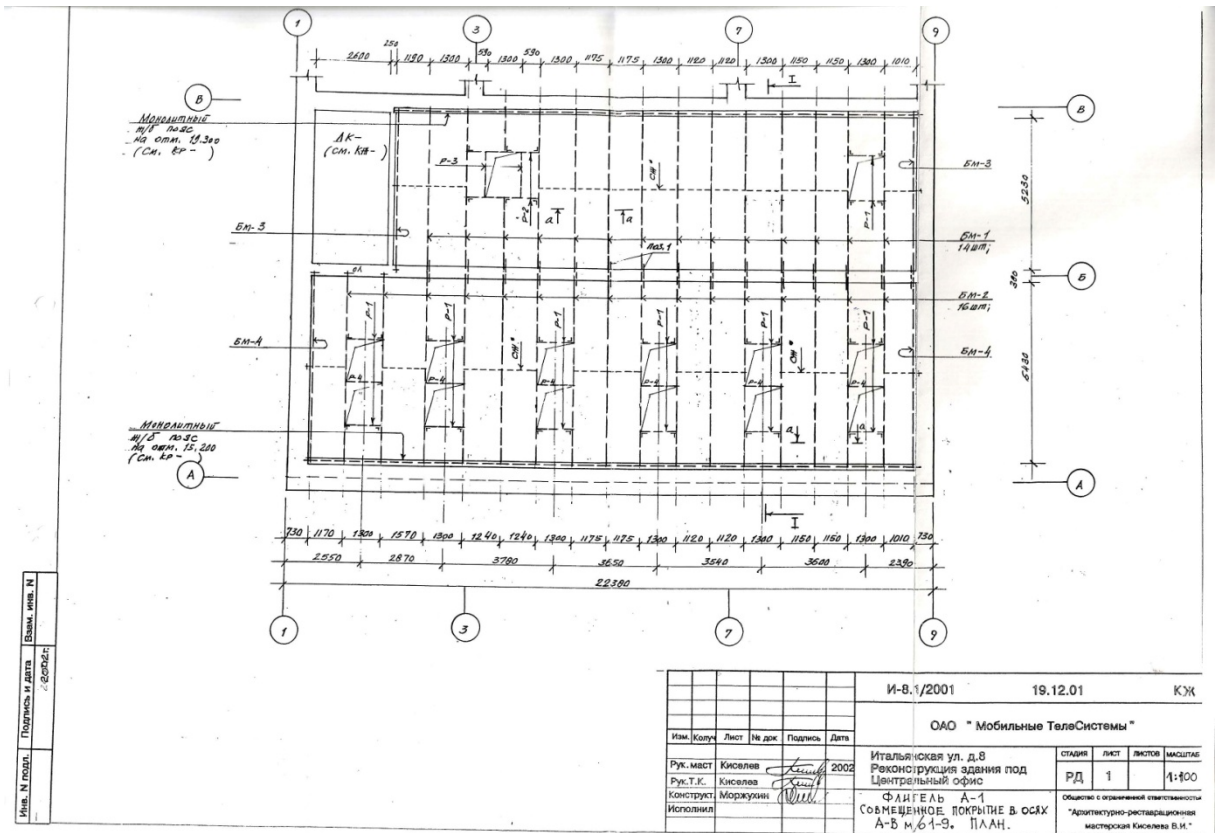
67. Парадная лестница. План 2-го этажа. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.



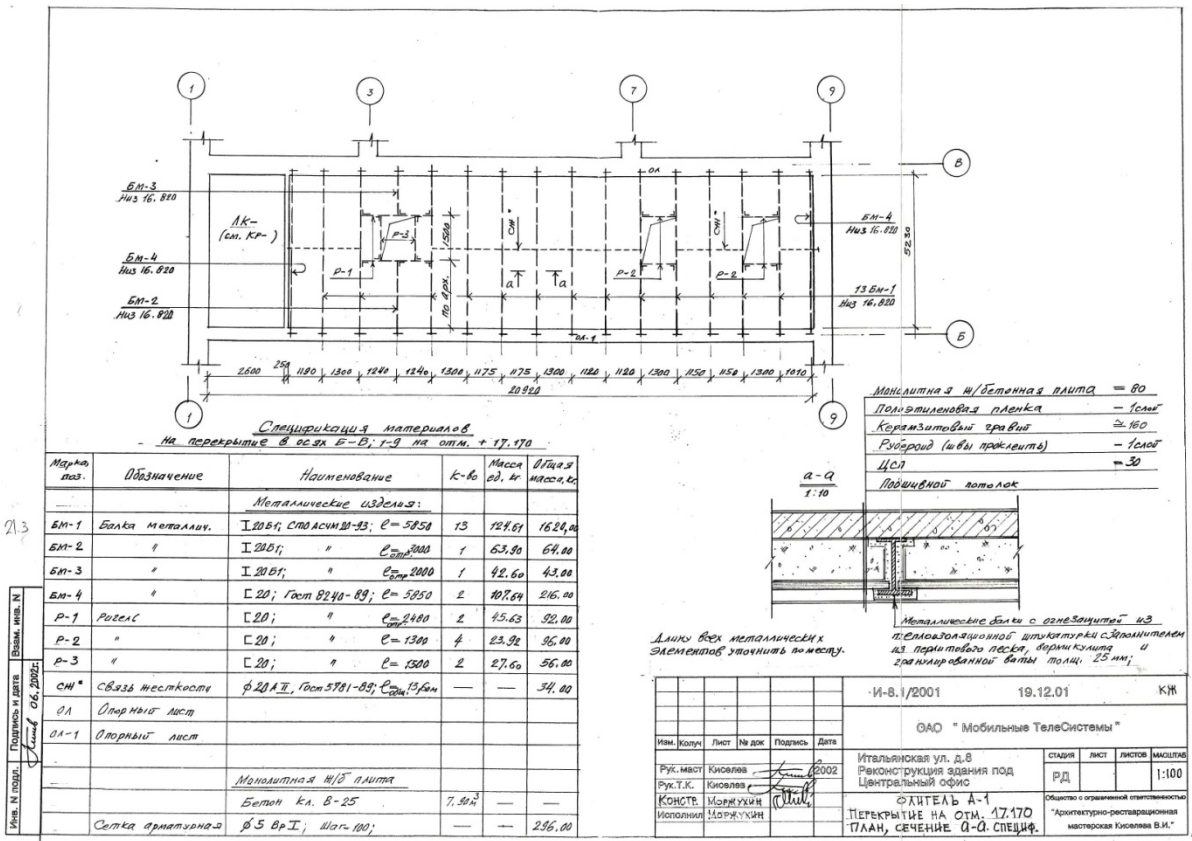
68. Лестница ЛК-1. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.



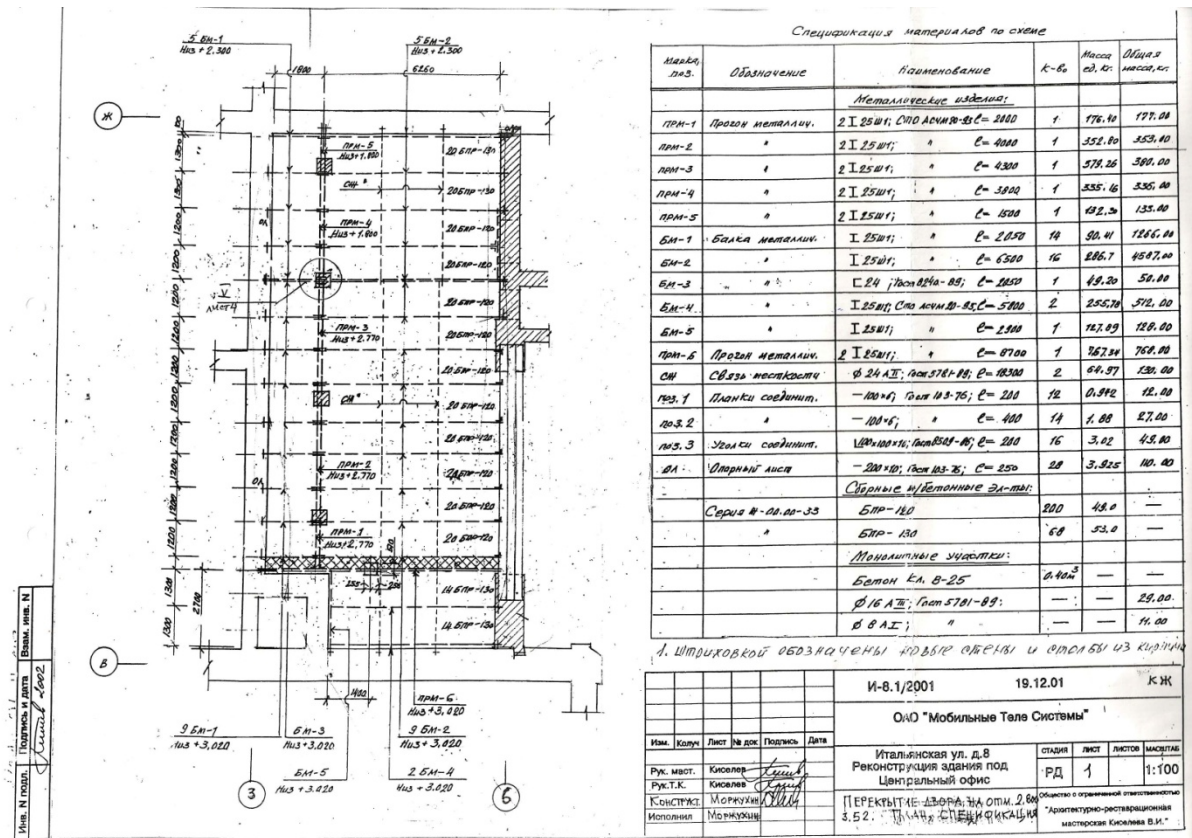
69. Лестница ЛК-1. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.



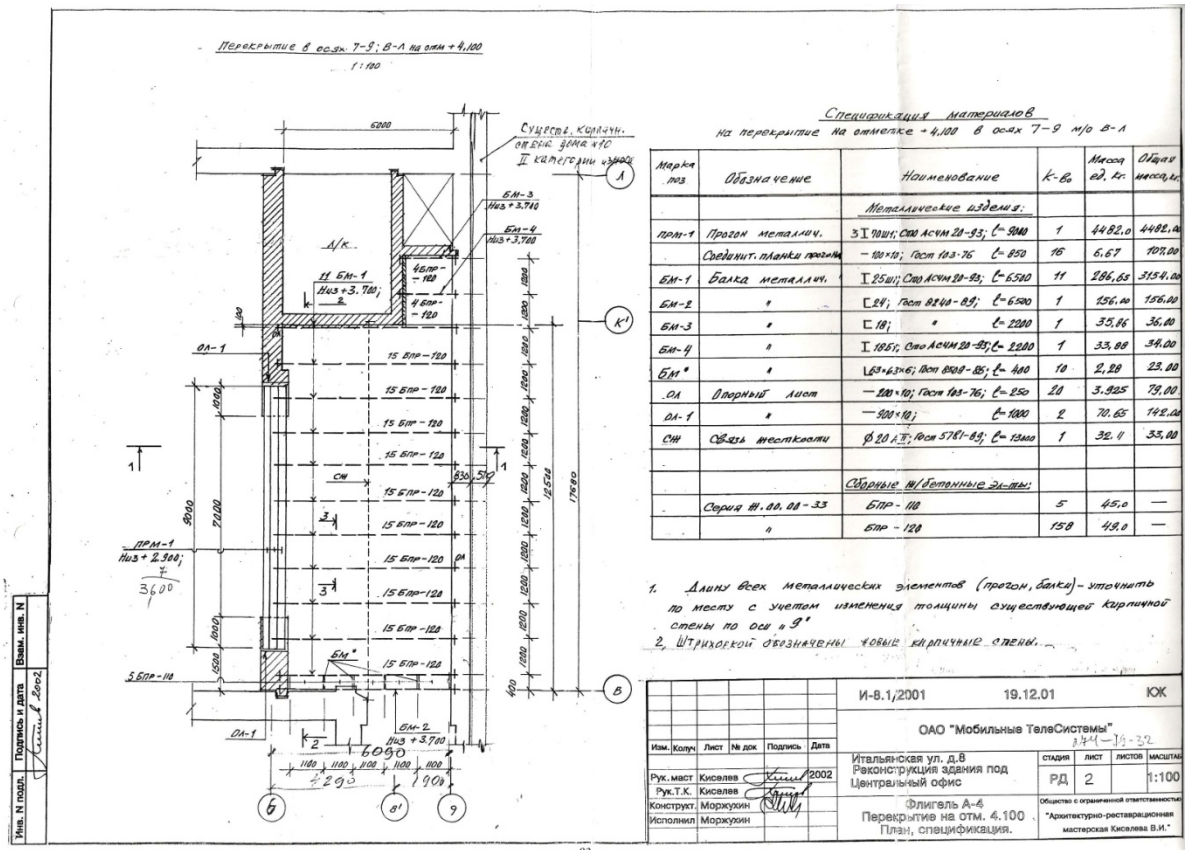
70. Флигель А-1. Совмещенное покрытие. План. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.



71. Флигель А-1. Перекрытие на отм. 17.170. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.



72. Перекрытие двора на отм. 2.800. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.



73. Флигель А-4. Перекрытие на отм. 4.100. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М, разработанной ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2021 году

Материалы фотофиксации от 15 июня 2021 года

Материалы фотофиксации от 15 июня 2021 г.

Состав фотофиксации

- Фото 1. Фасад со стороны ул. Итальянская, д.8
- Фото 2. Западный фасад, вид со стороны двора
- Фото 3. Западный фасад, вид со стороны двора
- Фото 4. Восточный фасад, вид со стороны двора
- Фото 5. Помещение 6. Вид на помещение 9
- Фото 6. Вид на помещение 8
- Фото 7. Вид на помещение 9
- Фото 8. Вид на помещение 10
- Фото 9. Помещение 2
- Фото 10. Помещение 2
- Фото 11. Помещение 2
- Фото 12. Общий вид помещения
- Фото 13. Помещение 21. Вид на тамбур
- Фото 14. Помещение 21. Вид на исторические ниши. Холл
- Фото 15. Помещение 21. Общий вид
- Фото 16. Вид на помещение 22. Парадная лестница
- Фото 17. Вид на помещение 21
- Фото 18. Вид на помещение 13
- Фото 19. Вид на помещение 14. Исторические своды
- Фото 20. Общий вид на помещение 14
- Фото 21. Общий вид на помещение 11
- Фото 22. Общий вид на помещение 11
- Фото 23. Общий вид на помещение 11
- Фото 24. Общий вид на проезд. Исторические ворота
- Фото 25. Общий вид на помещение 11
- Фото 26. Вид на служебную лестницу
- Фото 27. Вид на помещение 71
- Фото 28. Вид на помещение 44
- Фото 29. Вид на помещение 61
- Фото 30. Вид на помещение 61
- Фото 31. Вид на помещение 61. Световой фонарь
- Фото 32. Вид на помещение 60
- Фото 33. Вид на помещение 60. Потолок
- Фото 34. Вид на помещение 57
- Фото 35. Вид на помещение 56
- Фото 36. Вид на помещение 54
- Фото 37. Вид на помещение 55
- Фото 38. Вид на помещение 53

- Фото 39. Вид на помещение 62. Парадная лестница
Фото 40. Вид на помещение 62. Парадная лестница
Фото 41. Парадная лестница. Вид на атриум
Фото 42. Парадная лестница. Вид на ограждение
Фото 43. Вид на помещение 45
Фото 44. Вид на помещение 45
Фото 45. Вид на помещение 121. Парадная лестница
Фото 46. Вид на помещение 114
Фото 47. Помещение 114. Вид на потолок
Фото 48. Помещение 104
Фото 49. Помещение 126. Служебная лестница
Фото 50. Вид на помещение 158
Фото 51. Вид на помещение 135
Фото 52. Вид на помещение 142
Фото 53. Вид на помещение 167
Фото 54. Вид на помещение 168
Фото 55. Вид на помещение 168
Фото 56. Вид на кровлю
Фото 57. Вид на кровлю
Фото 58. Вид на кровлю
Фото 59. Вид на кровлю

Схема фотофиксации
Схема №1. Фотофиксация фасадов





Фото 1. Фасад со стороны ул. Итальянская, д.8



Фото 2. Западный фасад, вид со стороны двора



Фото 3. Западный фасад, вид со стороны двора



Фото 4. Восточный фасад, вид со стороны двора

Схема №2. Фотофиксация подвала

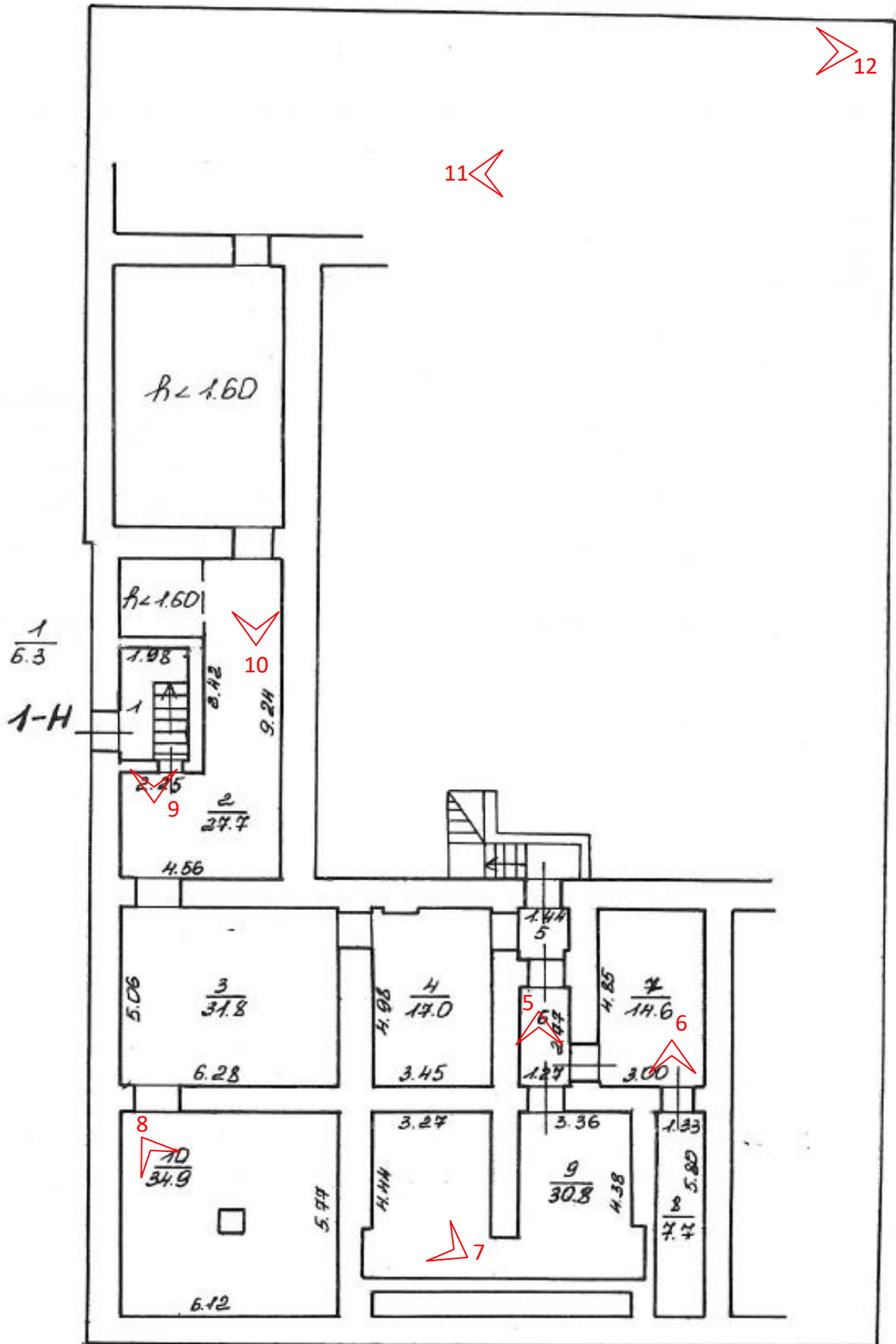




Фото 5. Помещение 6. Вид на помещение 9



Фото 6. Вид на помещение 8



Фото 7. Вид на помещение 9



Фото 8. Вид на помещение 10

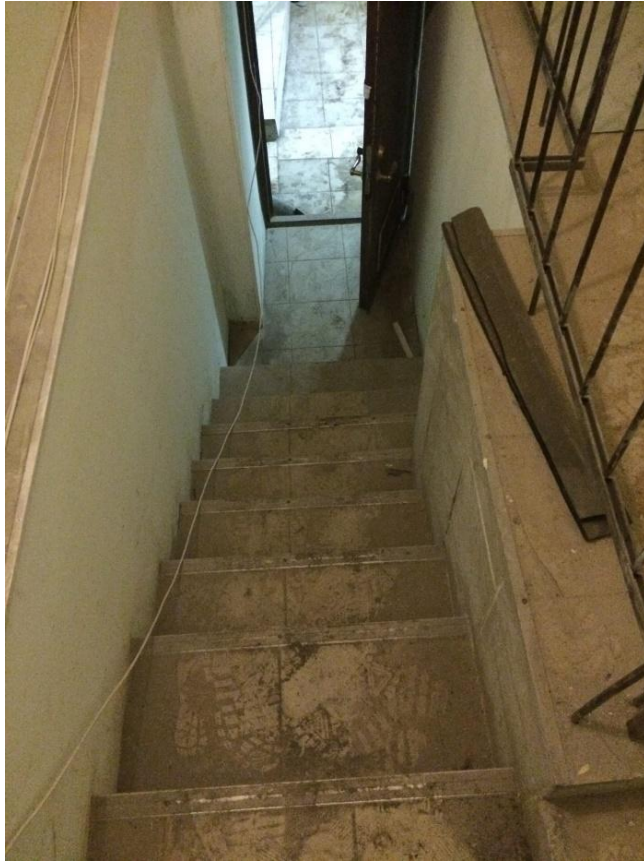


Фото 9. Помещение 2



Фото 10. Помещение 2



Фото 11. Общий вид помещения



Фото 12. Общий вид помещения

Сема №3. Схема фотофиксации помещений 1 этажа

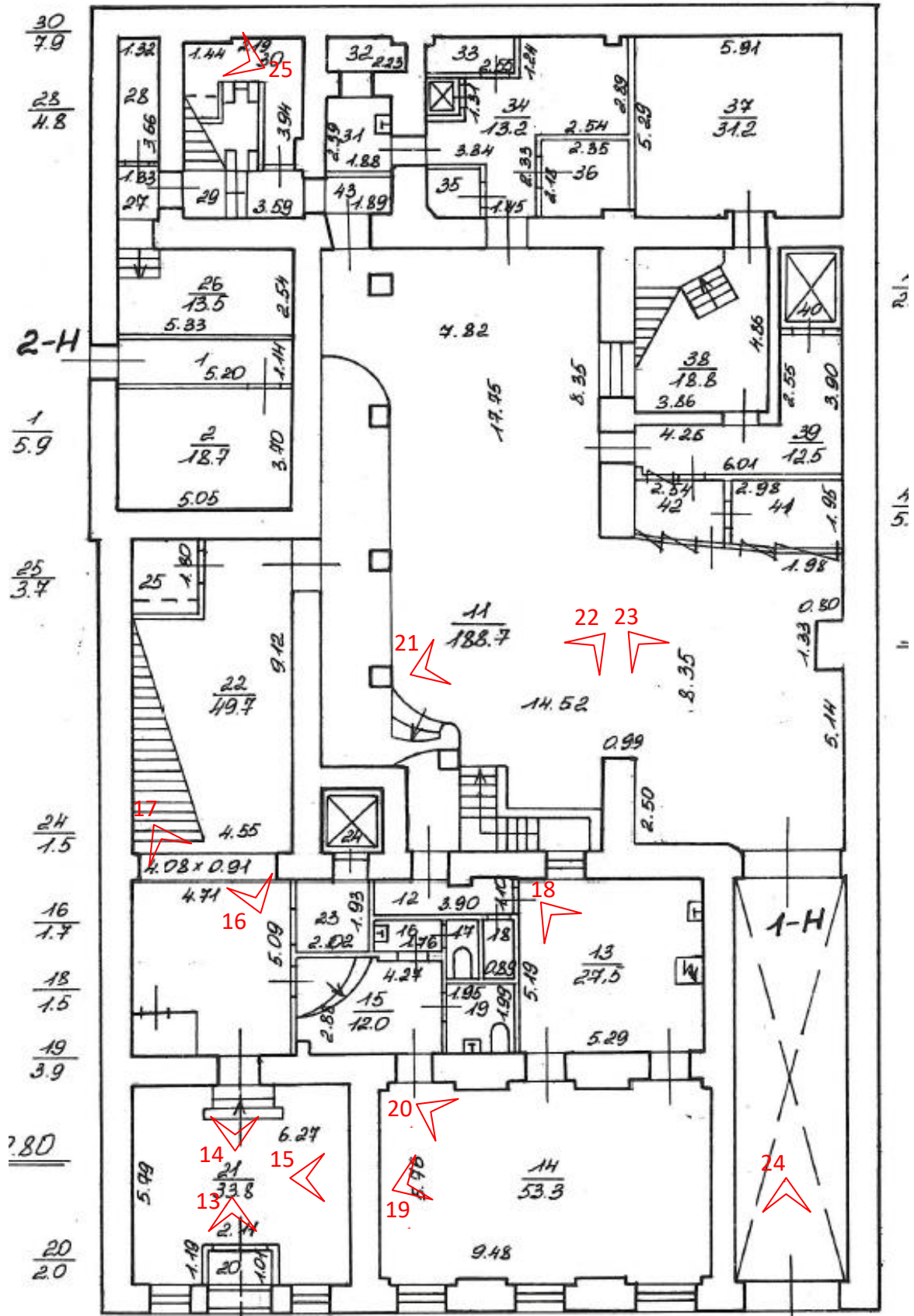




Фото 13. Помещение 21. Вид на тамбур



Фото 14. Помещение 21. Вид на исторические ниши. Холл

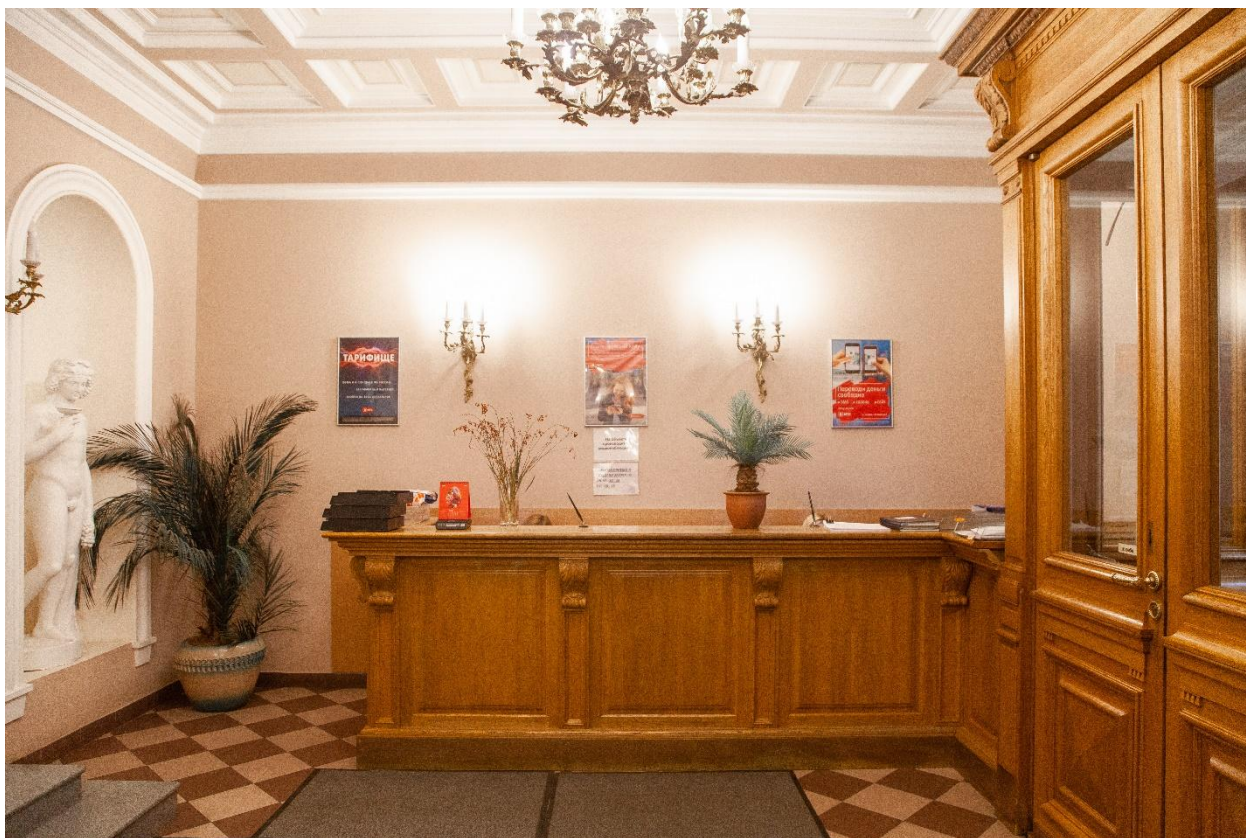


Фото 15. Помещение 21. Общий вид



Фото 16. Вид на помещение 22. Парадная лестница



Фото 17. Вид на помещение 21



Фото 18. Вид на помещение 13



Фото 19. Вид на помещение 14. Исторические своды



Фото 20. Общий вид на помещение 14



Фото 21. Общий вид на помещение 11



Фото 22. Общий вид на помещение 11



Фото 23. Общий вид на помещение 11

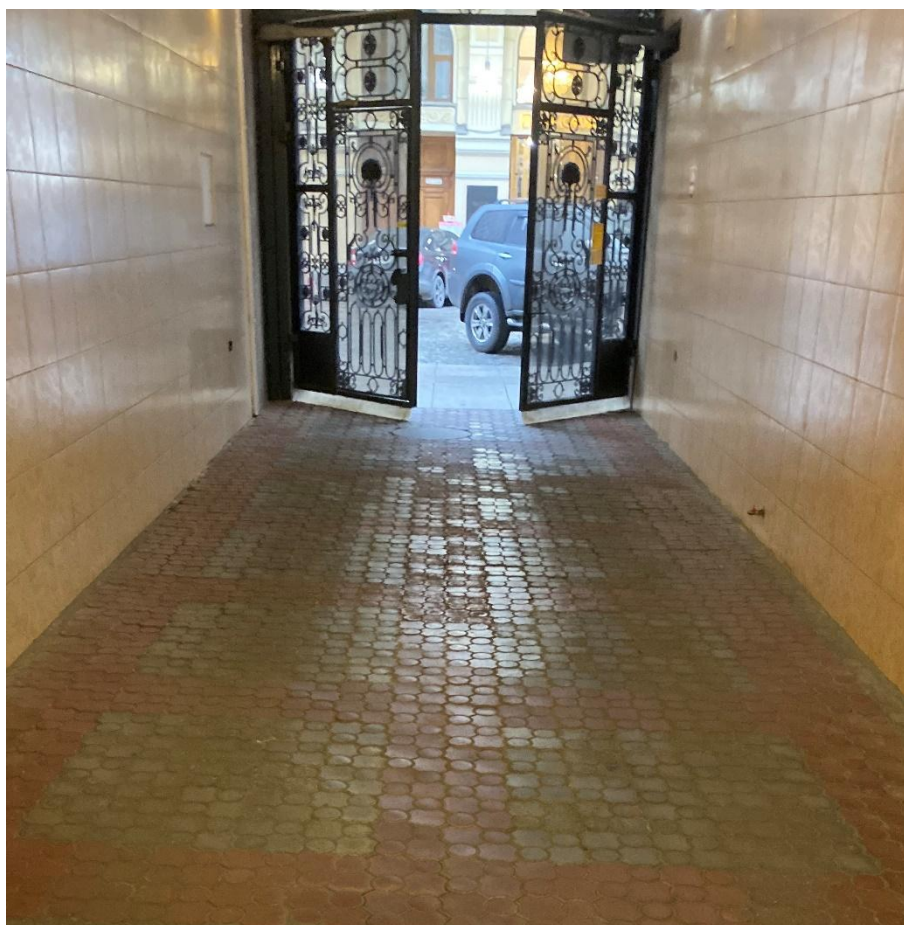


Фото 24. Общий вид на проезд. Исторические ворота



Фото 25. Общий вид на помещение 11

Сема №4. Схема фотофиксации помещений 2 этажа

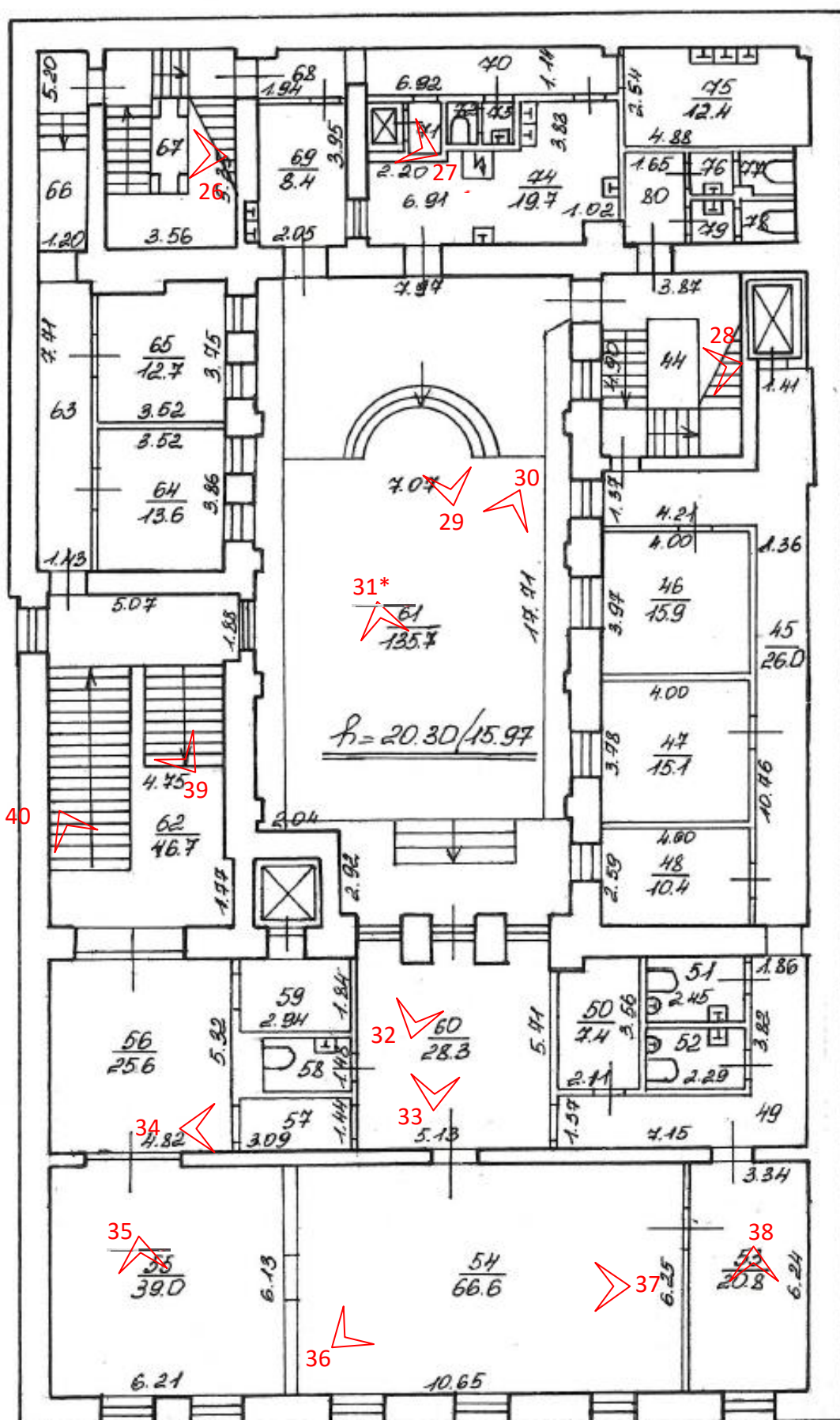




Фото 26. Вид на служебную лестницу



Фото 27. Вид на помещение 71



Фото 28. Вид на помещение 44

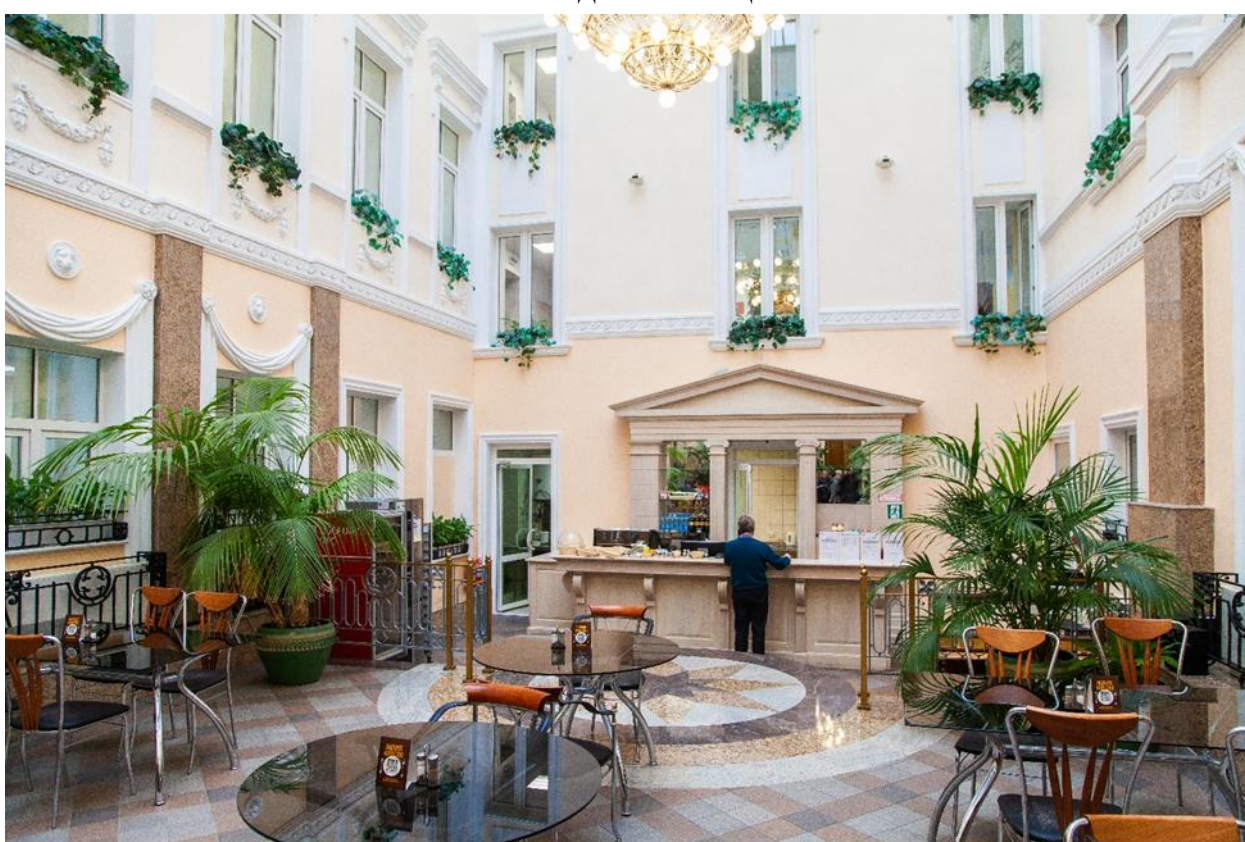


Фото 29. Вид на помещение 61



Фото 30. Вид на помещение 61



Фото 31. Вид на помещение 61. Световой фонарь



Фото 32. Вид на помещение 60



Фото 33. Вид на помещение 60. Потолок



Фото 34. Вид на помещение 57



Фото 35. Вид на помещение 56



Фото 36. Вид на помещение 54



Фото 37. Вид на помещение 55



Фото 38. Вид на помещение 53

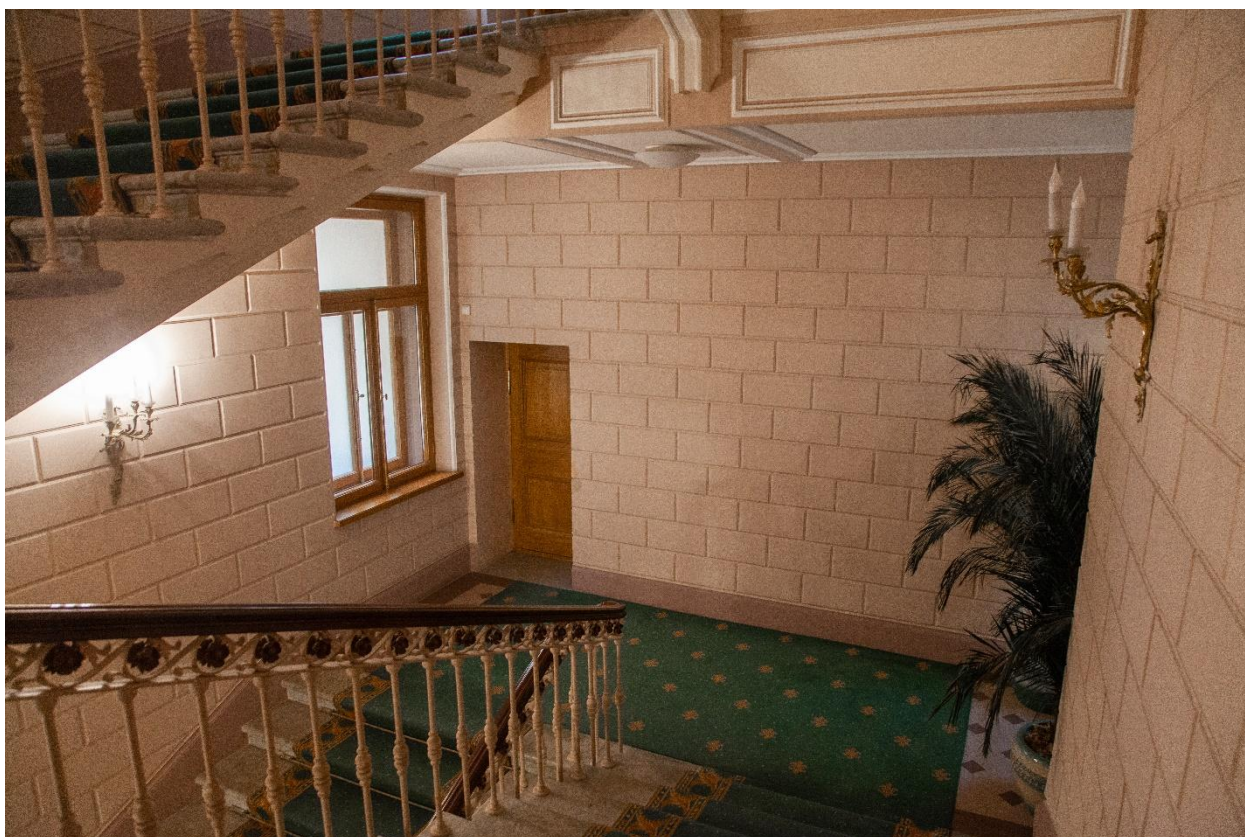


Фото 39. Вид на помещение 62. Парадная лестница



Фото 40. Вид на помещение 62. Парадная лестница

Сема №5. Схема фотофиксации помещений 3 этажа

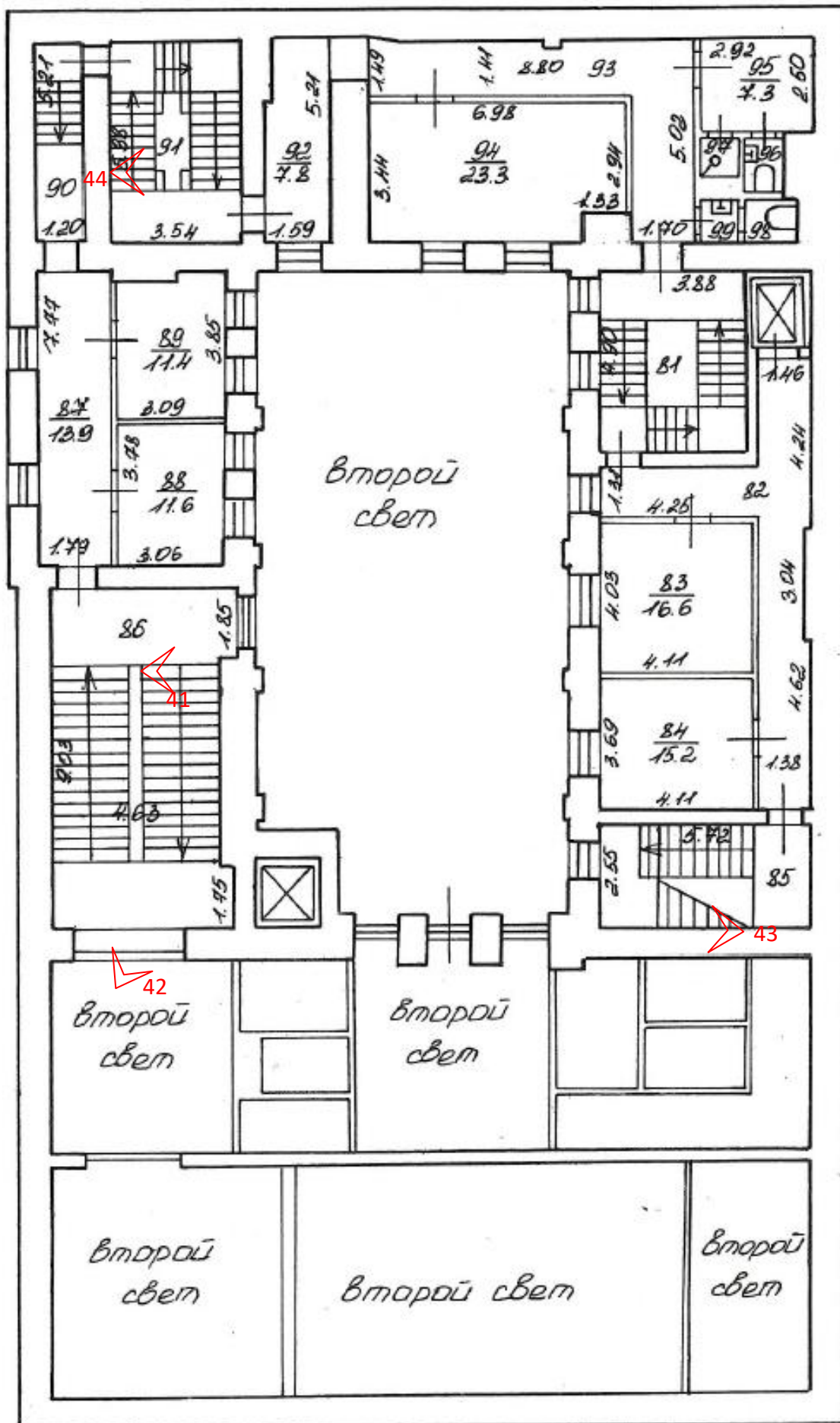




Фото 41. Парадная лестница. Вид на атриум

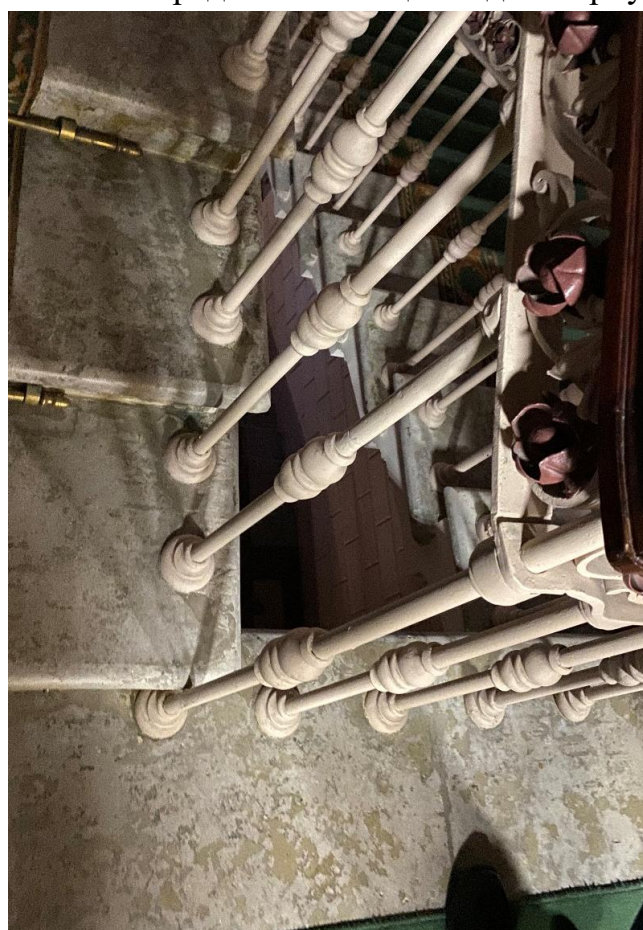


Фото 42.Парадная лестница. Вид на ограждение

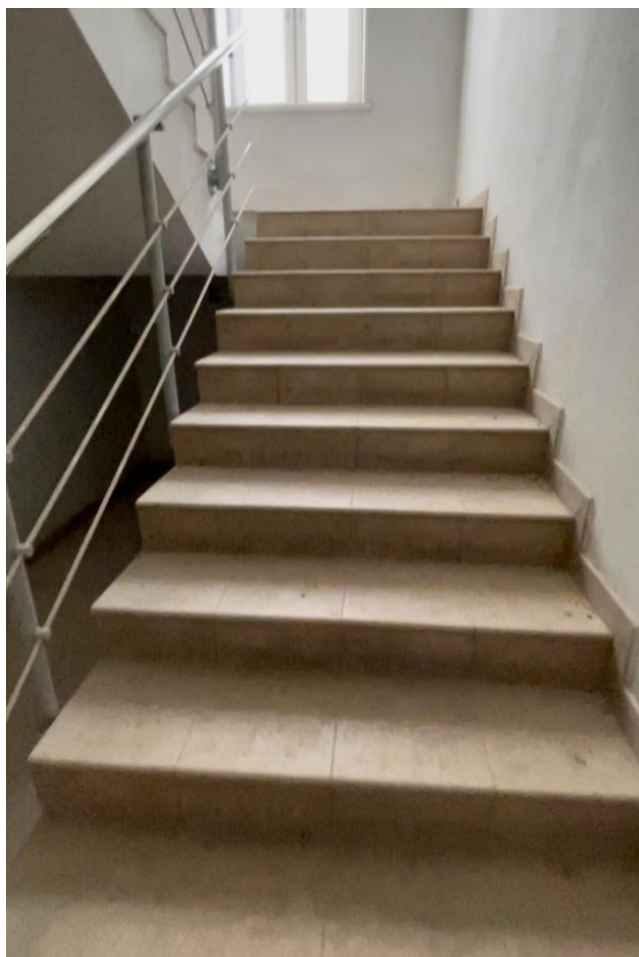
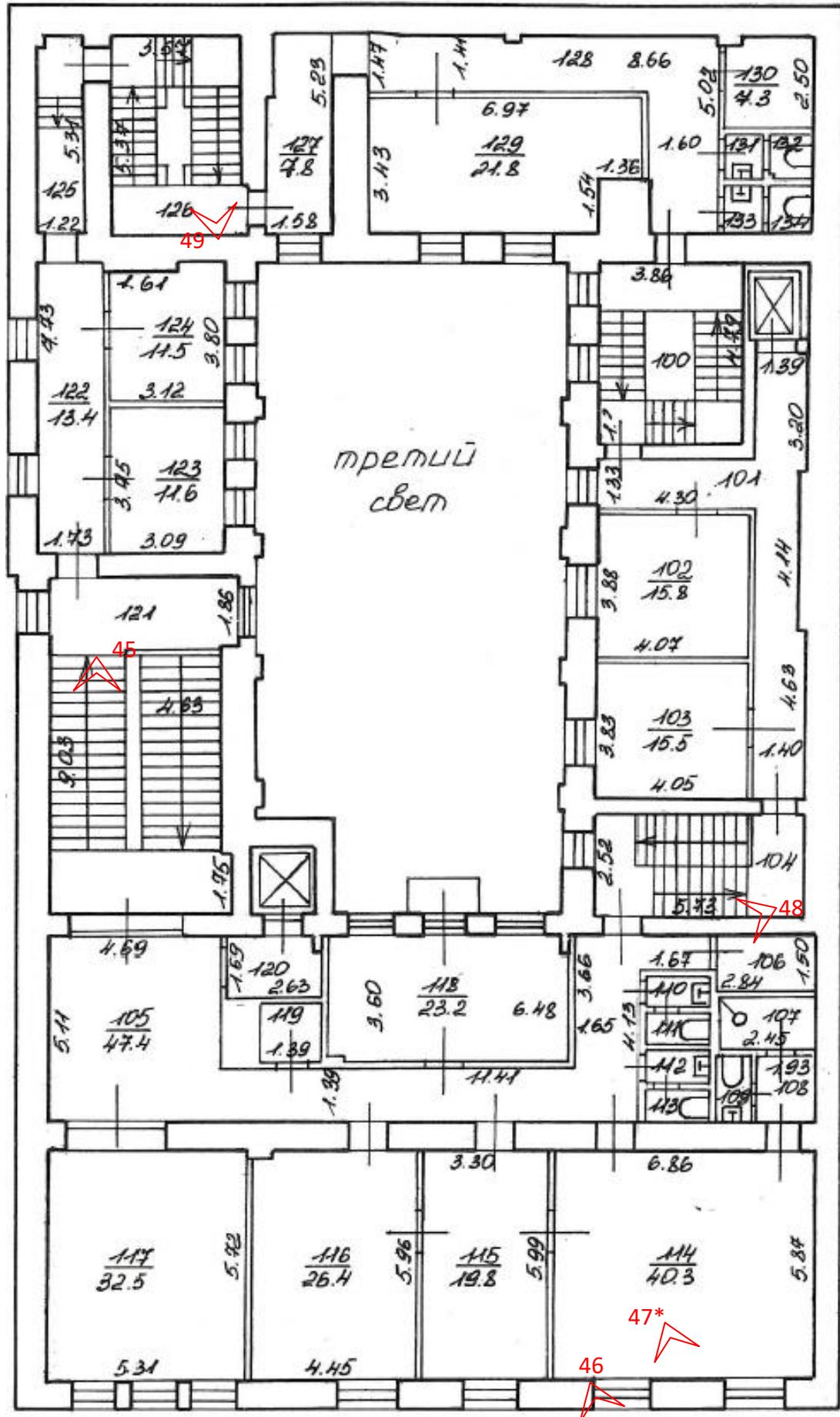


Фото 43. Вид на помещение 45



Фото 44. Вид на помещение 45

Сема №6. Схема фотофиксации помещений 3-4 этажа



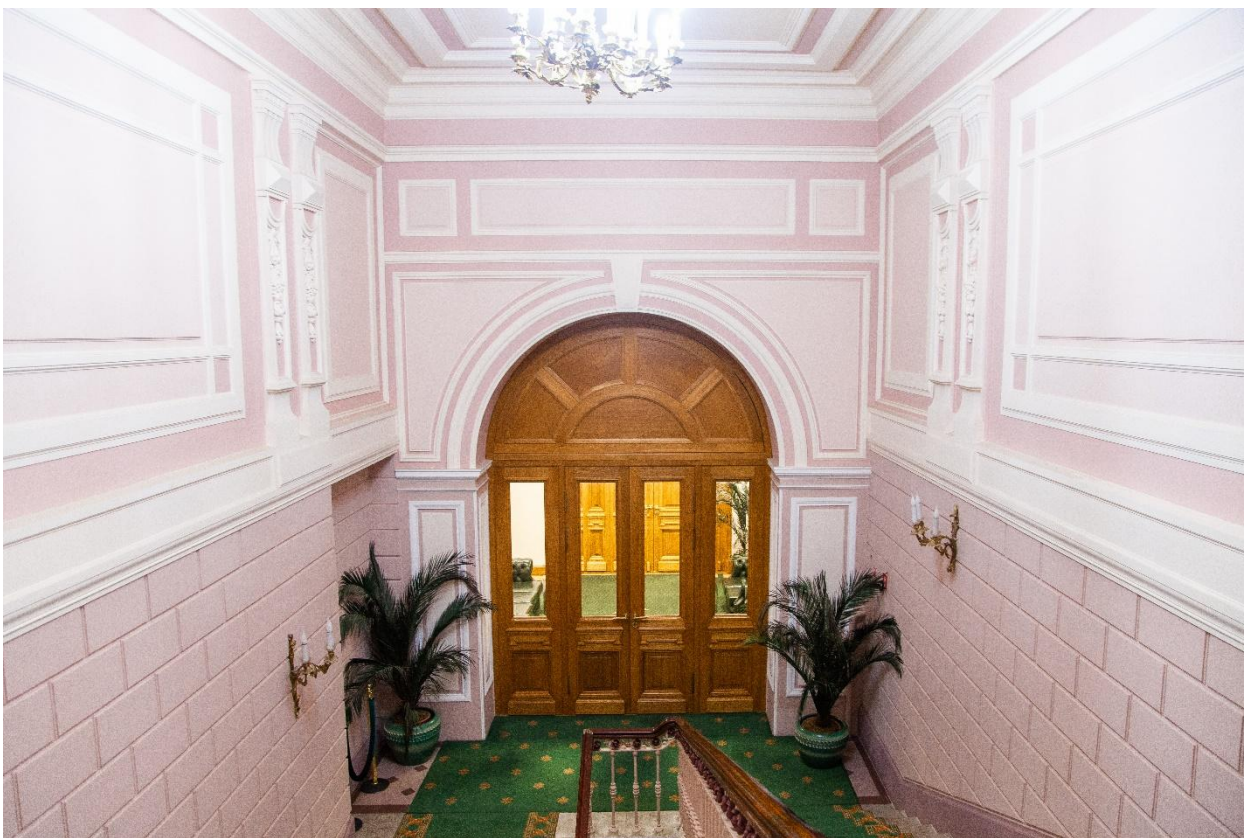


Фото 45. Вид на помещение 121. Парадная лестница



Фото 46. Вид на помещение 114



Фото 47. Помещение 114. Вид на потолок

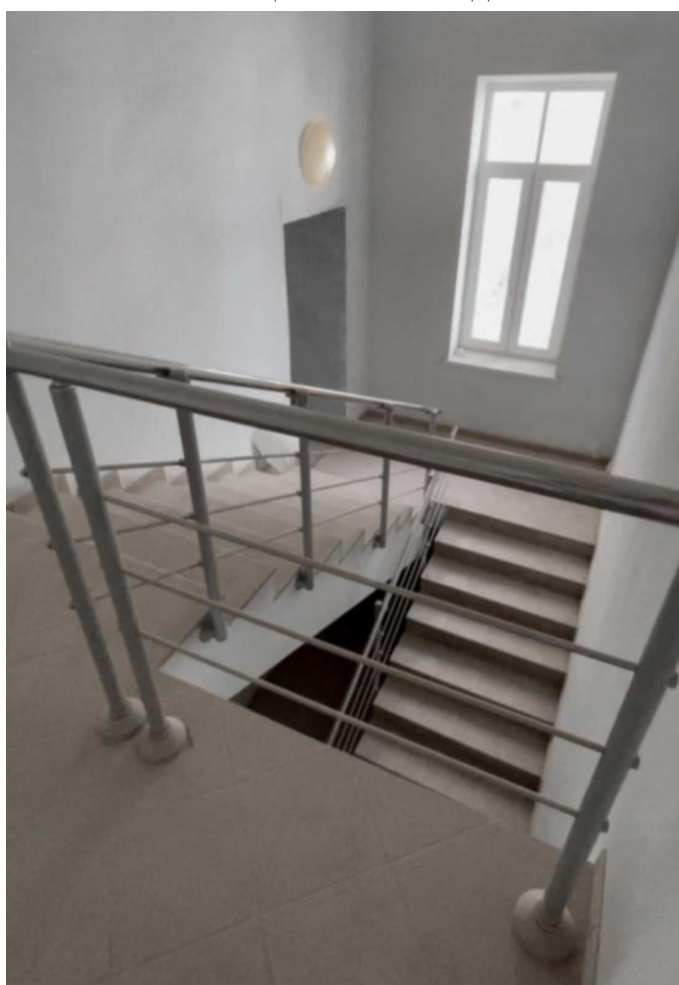


Фото 48. Помещение 104



Фото 49. Помещение 126. Служебная лестница

Сема №6. Схема фотофиксации помещений 4-5 этажа

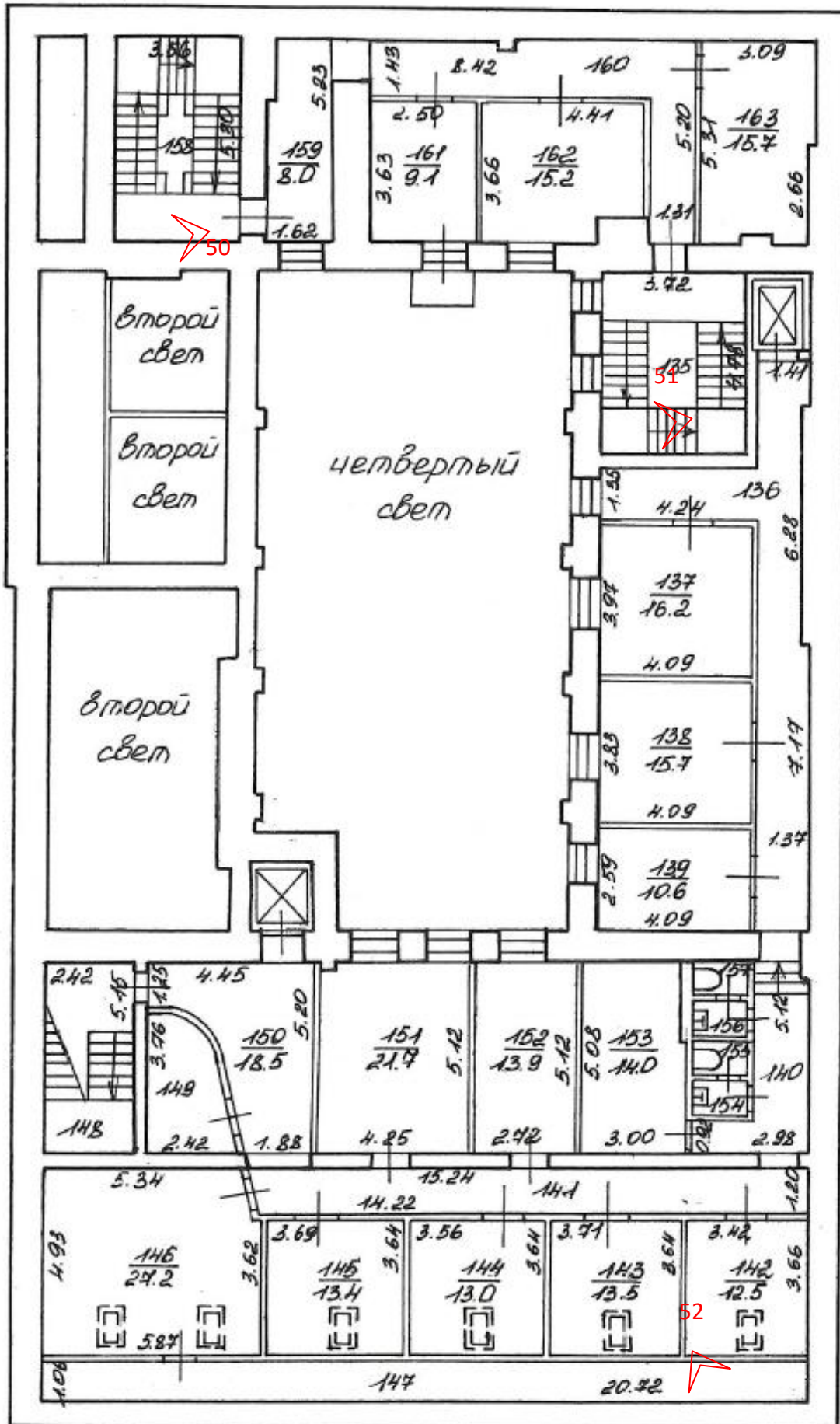




Фото 50. Вид на помещение 158

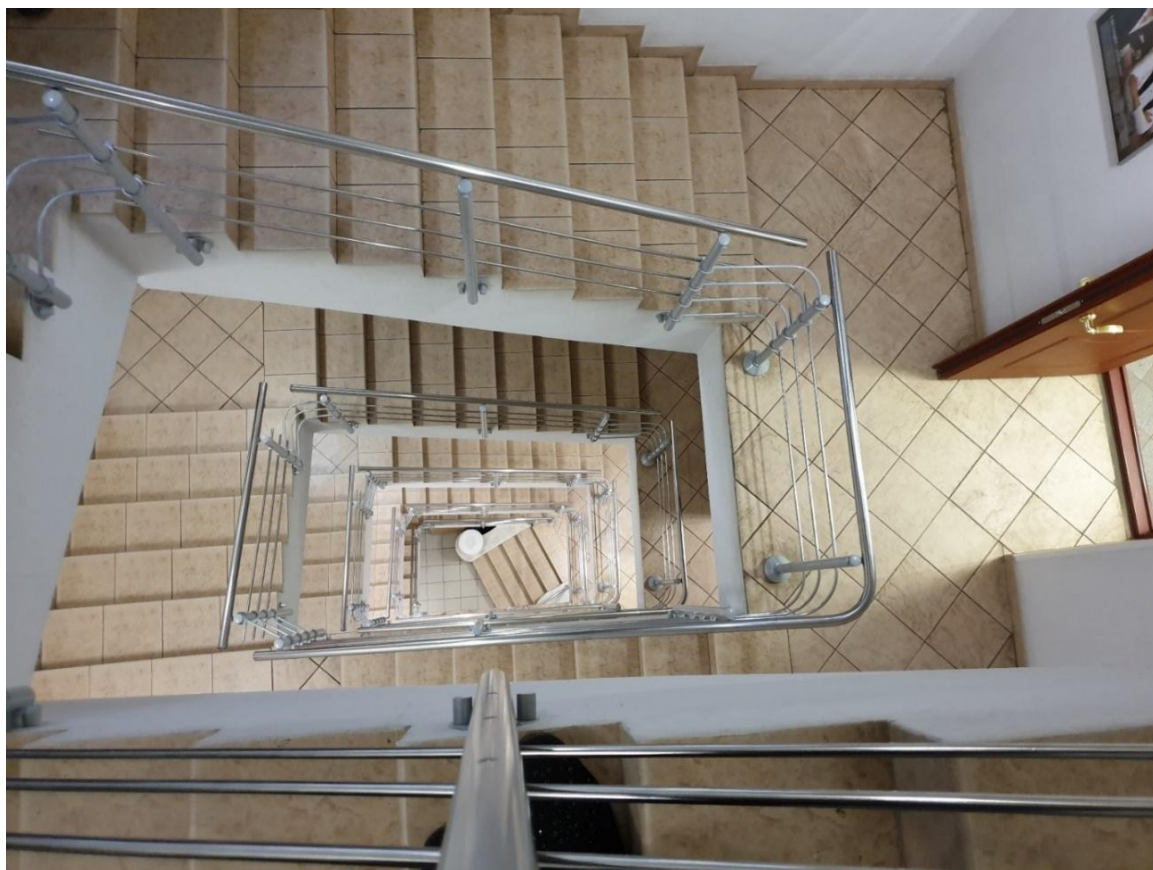


Фото 51. Вид на помещение 135



Фото 52. Вид на помещение 142

Сема №6. Схема фотофиксации помещений технического этажа

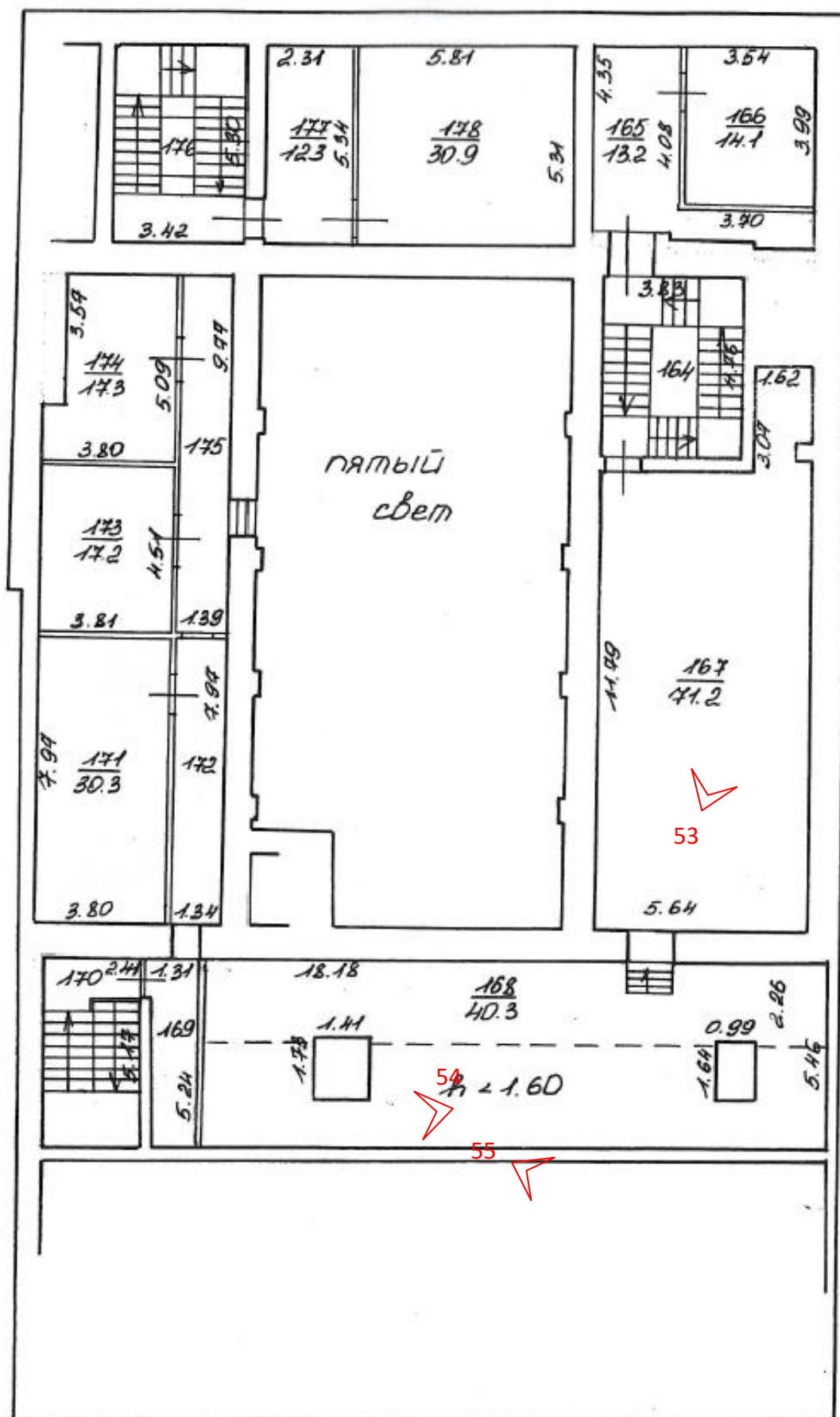




Фото 53. Вид на помещение 167

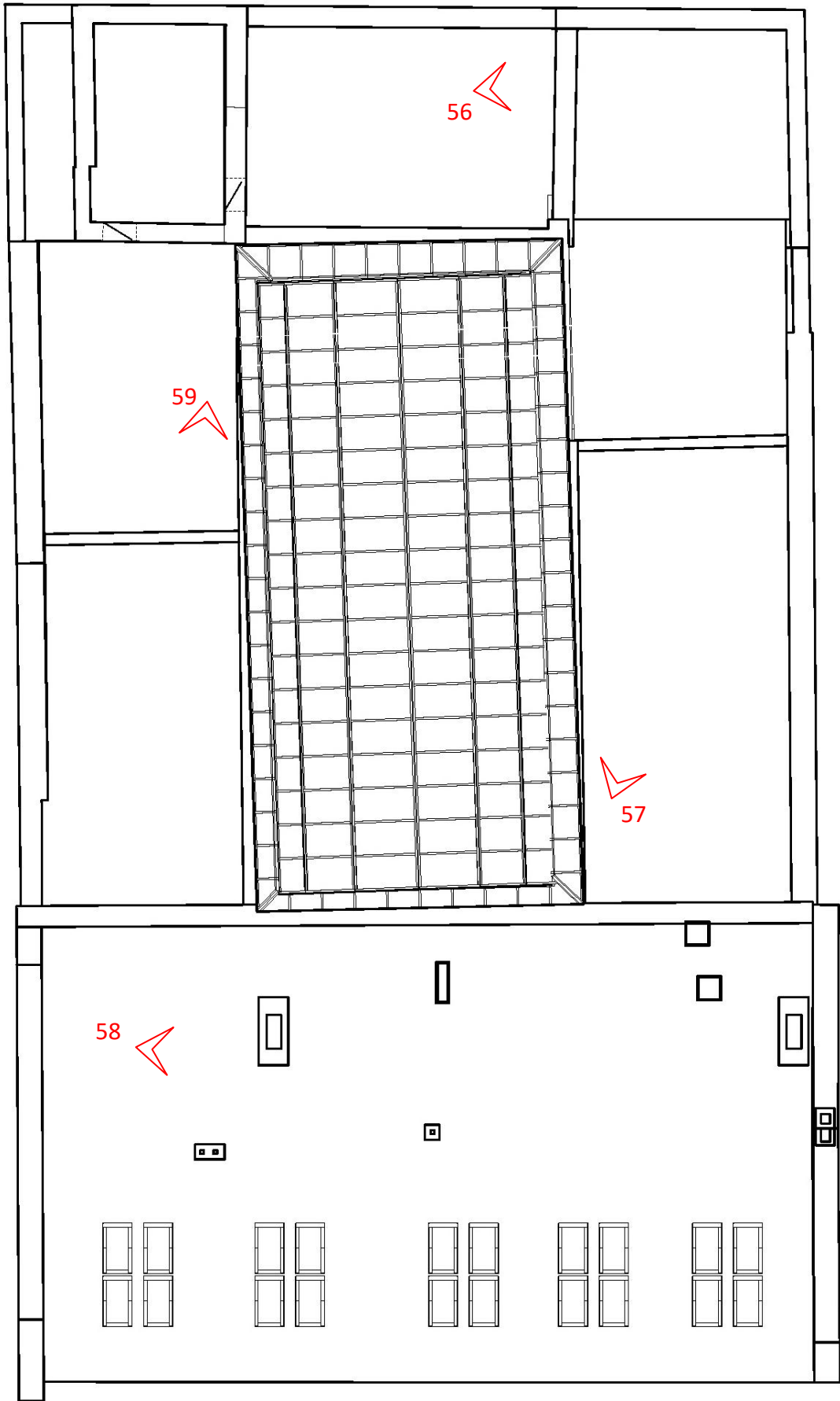


Фото 54. Вид на помещение 168



Фото 55. Вид на помещение 168

Сема №7. Схема фотофиксации кровли



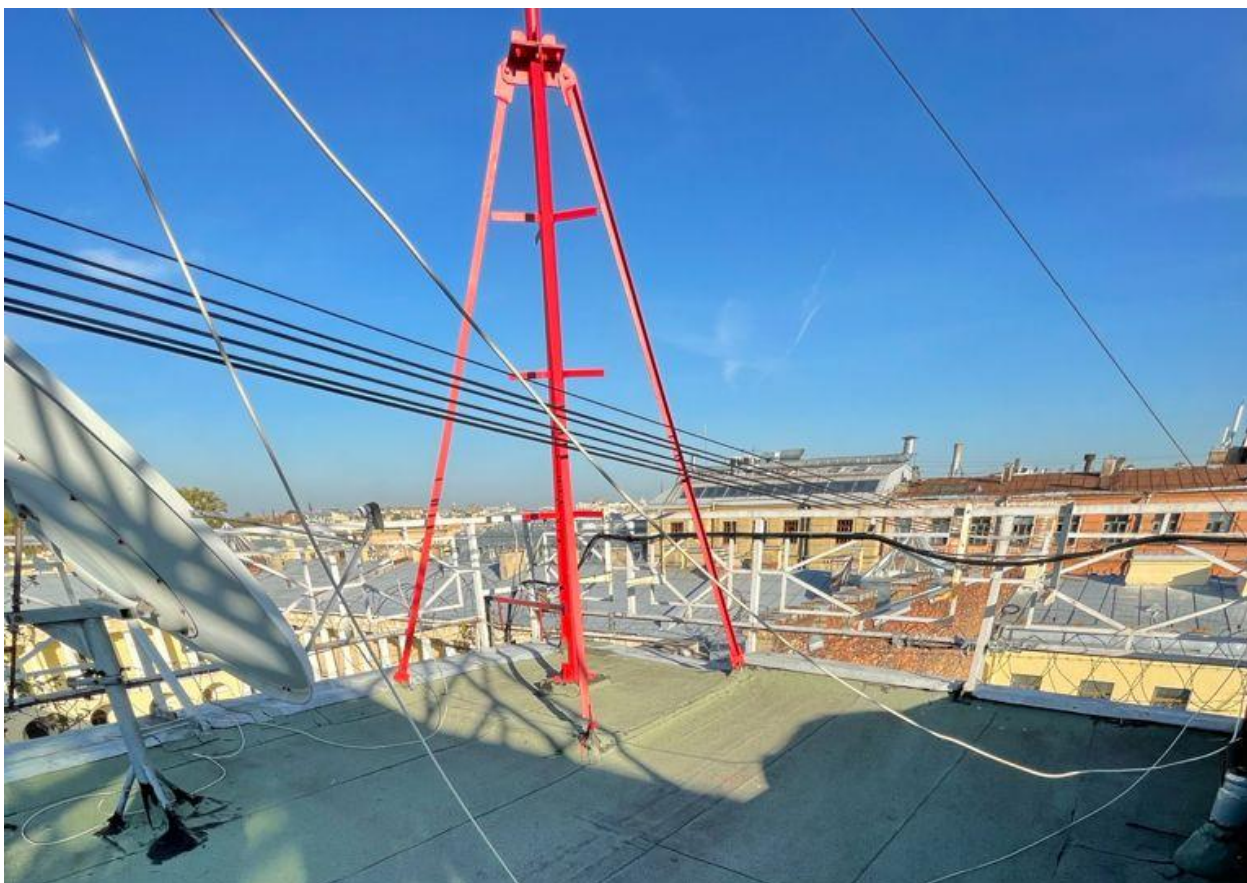


Фото 56. Вид на кровлю



Фото 57. Вид на кровлю



Фото 58. Вид на кровлю

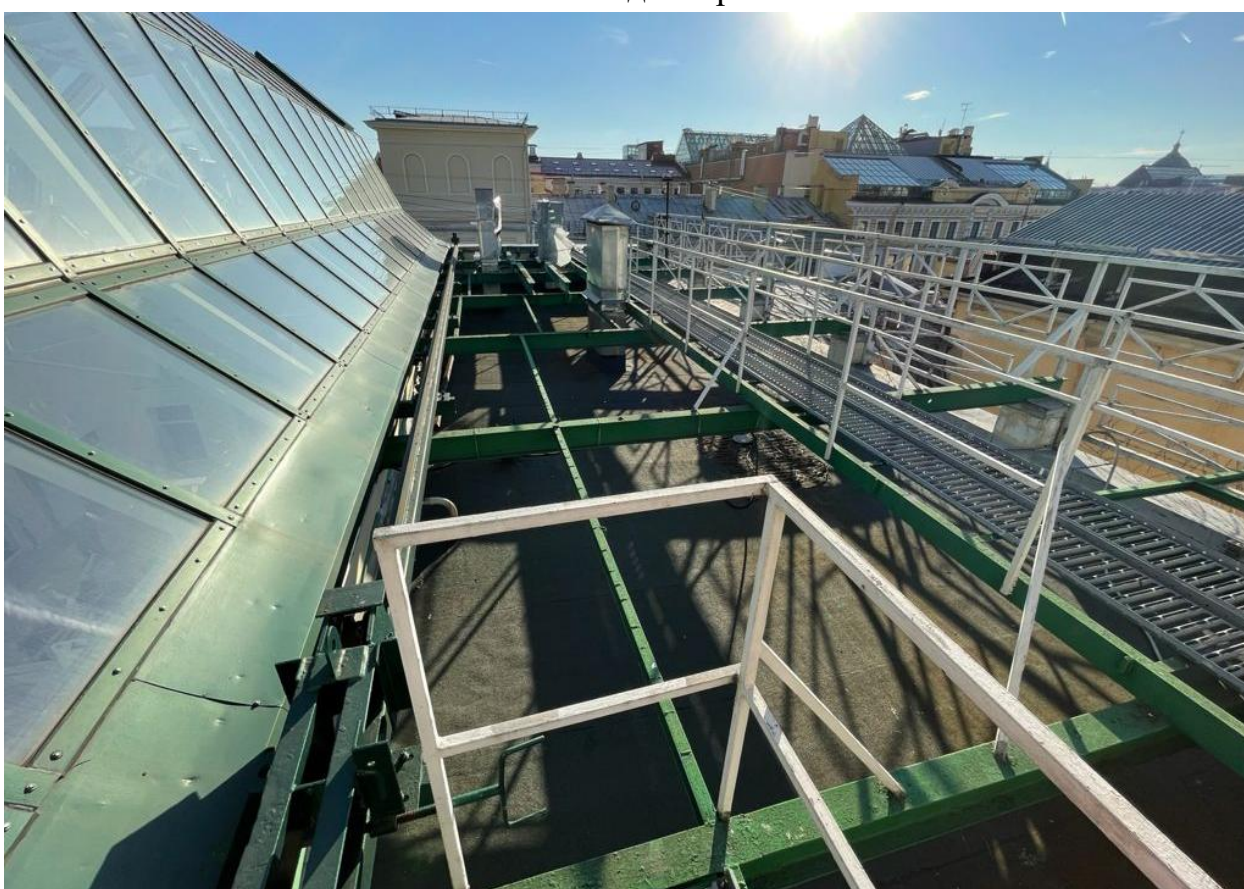


Фото 59. Вид на кровлю

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М, разработанной ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2021 году

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 17 декабря 2021 года)

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;
распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 17 декабря 2021 года N 357-рп.

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 13.05.86 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 КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 17 декабря 2021 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104.

На основании распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Центральный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1711	Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства	1-я половина XIX века; 1893-1894	автор не установлен арх. А.С.Хренов	Итальянская ул., 8	среднее	-"

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М, разработанной ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2021 году

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

13.02.2020№ 43-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Здание Общества взаимного кредита
Петербургского уездного земства»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А (Итальянская ул., 8), 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.

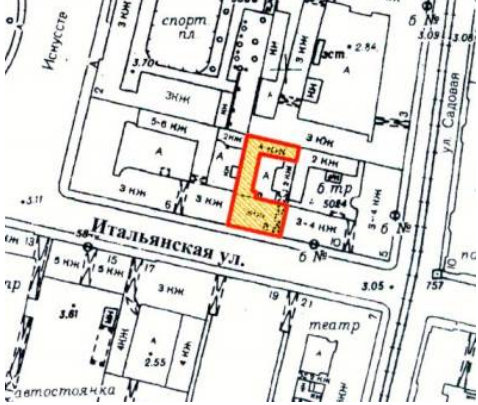
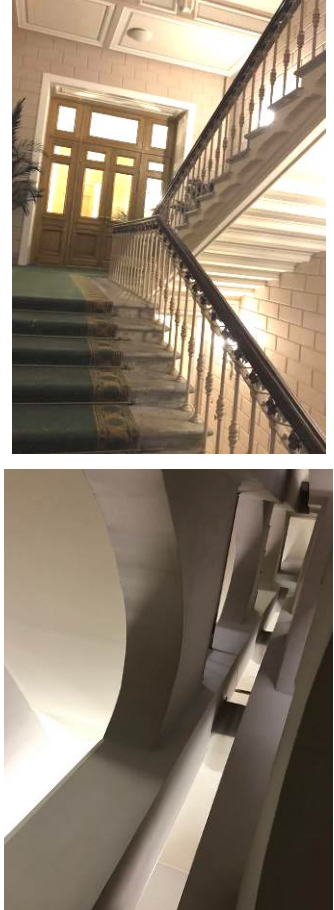
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.





Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя КГИОП –
начальника Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия


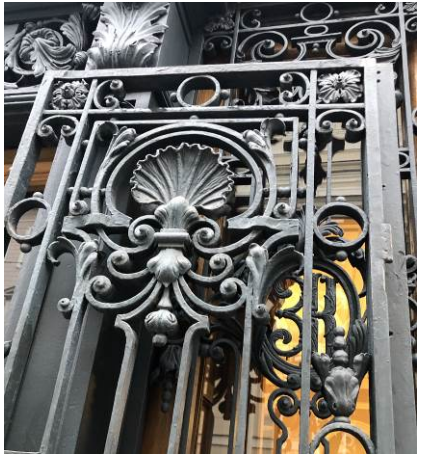




В.В. Воронин

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А
 (Итальянская ул., 8)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>историческая конфигурация и местоположение здания (3-5 этажного на подвалах), существующие габариты в границах объекта, утвержденных 10.04.2002;</p> <p>габариты здания, имеющего адрес: Санкт-Петербург, Итальянская ул., 8, изменены застройкой двора в ходе реконструкции 2002 года и в настоящее время не совпадают с границами выявленного объекта культурного наследия;</p> <p>существующие высотные отметки крыш, скат крыши лицевого корпуса;</p>	
2.	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>исторические лестницы: местоположение, конструкция, габариты, материал (профиль известняковых ступеней);</p> <p>своды в помещениях первого этажа и на служебной лестнице;</p>	

3.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение лестниц;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах «эkleктики» на 1893 год;</p> <p>материал отделки фасадов гладкая окрашенная штукатурка, в том числе с ленточным рустом;</p> <p>цоколь - известняковые плиты;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, оформление, габариты; заполнения оконных и дверных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>фасад разделен на две части, левая часть акцентирована композиционным и декоративным объединением окон 2 и 3 этажей в виде стилизованного портала с полуколоннами большого композитного ордера, поддерживающими антаблемент с надписью на фризe; кронштейны в виде львиных маскаронов;</p> <p>2 и 3 этажи правой части объединены пилястрами большого композитного ордера;</p> <p>лепные декоративные элементы в том числе: замковые камни, архивольты, опирающиеся на импосты, филенки в подоконном пространстве, орнаментированные пояса наличники окон, розетки, лепные композиции;</p> <p>профилированный венчающий карниз с дентикулами;</p> <p>ступенчатый антаблемент и парапет с прямоугольными тумбами;</p>	   

		<p>кованое металлическое оформление входа, состоящее из двустворчатых ворот и решеток окон, выполненных в том числе с медальонами, листьями, цветочными розетками, раковинами;</p>	 
5.	<p>Архитектурно-художественное решение интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>входной вестибюль: тамбур главного входа: материал (дерево), местоположение, конфигурация;</p> <p>две полуциркульные ниши;</p>	 

		<p>объем парадной лестницы: лестница двухмаршевая, ограждение металлическое кованное; профиль деревянных поручней;</p> <p>оформление оборотной стороны лестничных маршей профилем;</p> <p>оформление стен лестничных маршей – кирпичный руст, штукатурные профилированные рамы, филенки;</p> <p>потолки площадок – штукатурные профилированные рамы;</p>	 A photograph of a grand, two-story staircase. The stairs are covered with a green carpet runner featuring a decorative border. The balustrade is made of dark wood with ornate metal spindles and a dark wood handrail. The walls are light-colored with a brick pattern (rust) and decorative plasterwork. The ceiling is white with decorative plasterwork. The lighting is warm and comes from a recessed ceiling light fixture.
--	--	--	---

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М, разработанной ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2021 году

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

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



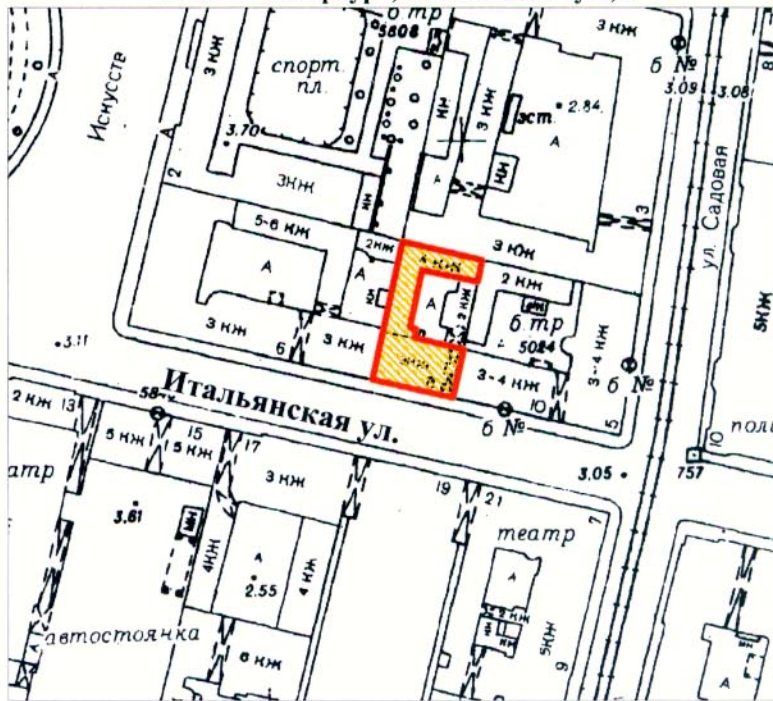
Б.М. Кириков

М.П.

" 10 " апреля 2002



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства"

г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., 8



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М, разработанной ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2021 году

Копия охранного обязательства объекта культурного наследия

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

№ 1238

на объект нежилого фонда,
являющийся вновь выявленным объектом, представляющим культурную ценность,
и находящийся в частной собственности

Санкт-Петербург

"08" февраля 2009 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице
председателя Явейна Н.И.,
действующего на основании Положения, с одной стороны, и
ОАО "Мобильные ТелеСистемы"
(наименование организации)
(далее - Собственник) в лице президента Смирнова М.А.,
(должность, Ф.И.О.)
действующего на основании устава,
с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство о нижеследующем:

Стороны в своих действиях руководствуются действующим законодательством, законами и подзаконными актами в области охраны памятников истории и культуры.

1. Собственник обеспечивает сохранность помещений № весь дом, площадью 1708,1 м², расположенных во вновь выявленном объекте

**Здания Общества взаимного кредита
Петербургского уездного земства,**
(историческое наименование, категория, местонахождение)

расположенного по адресу: **Итальянская ул., 8**
(далее - Памятник).

Территория Памятника определяется согласно описанию границ земельного участка, составляющему неотъемлемую часть охранного обязательства.

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Обеспечивать режим содержания Памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные предписаниями и актами текущего осмотра, а также актом технического состояния, составляющим единое целое с Охранным обязательством.

- 2 -

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние Памятника в момент выдачи Охранного обязательства и определяет Перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ со сроками выполнения.

2.2. Содержать Памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном противопожарном и техническом порядке, не допускать ухудшения состояния предметов охраны, зафиксированного в "Описи предметов охраны", являющейся неотъемлемым приложением к настоящему охранному обязательству.

2.3. Содержать территорию Памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому Памятнику истории и культуры и переделок Памятника как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории Памятника без согласования с Госорганом.

2.4. Не производить без разрешения Госоргана никаких работ по реставрации и ремонту предметов охраны, зафиксированных в "Описи предметов охраны".

2.5. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за выполнением правил содержания Памятника, его территории и зон охраны, или для научного обследования.

2.6. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Памятнику.

2.7. Не допускать утраты или ухудшения состояния предметов охраны, перечисленных в "Описи предметов охраны".

2.8. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

2.9. Страховать за свой счет, в установленных законодательством случаях, памятник истории и культуры и связанные с ним произведения искусства в соответствии с "Описью предметов охраны".

2.10. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт Памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте технического состояния.

2.11. Выполнять требования, предусмотренные "Особыми условиями".

3. Все материалы по обмеру Памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации Памятника передаются Собственником Госоргану в 10-дневный срок после их утверждения, в 1 экземпляре безвозмездно.

4. В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.1, 2.3, 2.11 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 400 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.2, 2.4, 2.7, 2.10 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств указанных в п.п. 2.5, 2.6, 2.8, 2.9 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

По иным случаям нарушений штрафные санкции налагаются на Собственника на основании действующих на момент фиксации нарушения нормативных актов.

19 08 00 00 1000

- 3 -

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения нарушенного обязательства.

5. Штраф, предусмотренный п. 4 настоящего Охранного обязательства, вносится Собственником на расчетный счет Госоргана.

6. В случае утраты или ухудшения состояния предметов художественного убранства памятника, Собственник обязан восстановить их за свой счет, в сроки установленные предписанием, или возместить 2-х кратную стоимость утраченного согласно "Оценочной ведомости предметов художественного убранства".

7. Нарушения требований охранного обязательства, которые грозят утратой культурными ценностями своего значения, влекут за собой изъятие памятника у Собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Все требования, предъявляемые к объекту недвижимого имущества, являющегося памятником истории и культуры местного значения, распространяются и на вновь выявленный объект недвижимого имущества, представляющий историко-культурное значение, до момента постановки его на государственный учет.

9. Особые условия:

- Предметы охраны, воссозданные по требованию Госоргана, образуют единое целое с Памятником (Вновь выявленным объектом) и вместе с последним рассматриваются как сложная вещь.

Действие сделки, совершенной Собственником по отчуждению Памятника (Вновь выявленного объекта) распространяется на все ее составные части.

- Передачу Памятника (Вновь выявленного объекта) по сделке, предусматривающей его отчуждение, Собственник производит при участии представителя Госоргана.

- Запрещается установка рекламных носителей на Памятник (Вновь выявленный объект) или ближе 50 метров от него.

Установка иных носителей информации, а также решеток, ограждений производится исключительно с разрешения Госоргана и на основании эскизного проекта, согласованного Госорганом.

- Запрещается изменять архитектурный облик Памятника (Вновь выявленного объекта), в том числе производить изменение или устройство новых оконных и дверных проемов.

Замену дверных и оконных заполнений Собственник производит на основании эскизного проекта, предварительно согласованного Госорганом.

10. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного Памятника у Собственника. В случае отчуждения Памятника Собственник обязан известить об этом Госорган не менее, чем за 1 месяц. (Охранное обязательство на вновь выявленный объект историко-культурного значения подлежит переоформлению при постановке указанного объекта на государственный учет).

11. Об изменениях юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течении 10 дней с даты изменений.

12. Изменения и дополнения к настоящему Охранному обязательству считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

00 00 00 10 00 М. П. [подпись]

- 4 -

13. Отношения сторон не урегулированные настоящим Охранным обязательством регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении Охранного обязательства разрешаются на основании Российского законодательства в суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

14. Охранное обязательство заключается в 3-х экземплярах.

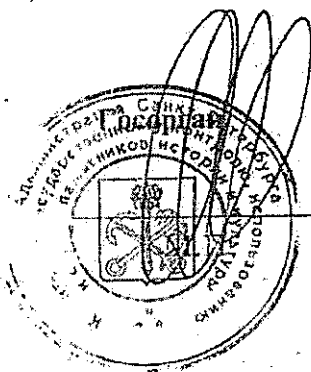
15. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, г. Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
р/сч. 40603810700002000012
в ОАО КБ СПб банке реконструкции и развития
к/сч. 30101810100000000891 БИК 044030891
ИНН 7832000069

Собственник: Москва, Марксистская ул., 4
р/сч. 40702810000000000652
в АКБ "Московский Банк реконструкции и развития" (ОАО)
к/сч. 30101810600000000232 БИК 044525232
ИНН 7740000076

Приложения:

1. Акт технического состояния Памятника на 2 л.

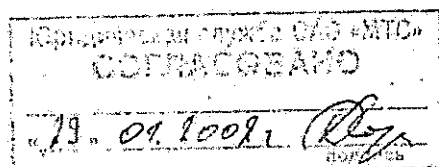


Н.И. Явейн



М.А. Смирнов

08.02.02 1238



Копия
Акт. служба

Глушенин В. С.

24.02.02



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

МТС

191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д.1.
тел. 315-43-03, 311-64-31, факс 110-42-45

07.12.2001, N 1/1986-С
На N 198/от 30.11.01

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее КГИОП) сообщает, что здание по адресу: ИТАЛЬЯНСКАЯ УЛ., 8, ЛИТ. А. (Передковий №1713) зарегистрировано в «Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», утвержденном Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по зданию подлежат обязательному согласованию с КГИОП.

Заместитель председателя КГИОП

Исполнитель

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



Дошопкене: передковий №1713
кар. отг. урвату записи



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Приложение 2
к охранному обязательству
от 08.02.02 № 1238

АКТ

технического состояния вновь выявленного объекта

Санкт-Петербург

“ 29 ” октября 2001 г.

Представитель(и) “Госоргана”

главный специалист
должность

Дьякова Т.А.
Ф.И.О.

Представитель(и) “Пользователя” –

ОАО “Мобильные ТелеСистемы”
должность

Ф.И.О.

Ф.И.О.

должность

Петров С.М.
Ф.И.О.

произвели технический осмотр вновь выявленного объекта

Здания Общества взаимного кредита

(наименование, местонахождение)

Петербургского уездного земства, расположенного по адресу:

Итальянская ул., 8, лит. “А” – весь дом

общей площадью – 1708,1 м²

(номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

трех-пятиэтажное здание на подвалах с двумя дворовыми флигелями и
внутренним двором построено (предположительно) по проекту 1871–75 гг.
архитектора Х.Х. Тацки. По проекту 1893–94 гг. архитектора А.С. Хренова
полностью перестроено.

В 1987 г. в здании был проведен капитальный ремонт, в процессе которого
все интерьеры, кроме тамбура, вестибюля и парадной лестницы, были
уничтожены.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние удовлетворительное

В 2000 году произведен реставрационный ремонт фасадов.

- 2 -

б) фундаменты бутовые, ленточные.

По визуальному осмотру деформаций и трещин нет.

в) цоколи и отмостки около них цоколи из известняковой скобы – отреставрированы.

Отмостки – асфальтовое покрытие – демонтированы.

Ведутся работы по комплексному мощению пл. Искусств и Итальянской ул.

г) стены кирпичная кладка на известковом растворе,

оштукатурены, окрашены.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)

стропила деревянные по деревянной обрешетке – усилены металлом в процессе капремонта в 1987 году. Кровля из оцинкованного железа – отремонтирована.

Водосточные трубы из оцинкованного железа – новые.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие нет

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

по первому ярусу отделан рустом. Второй и третий ярусы объединены колоннами и пилястрами с капителями композитного ордера.

Оконные заполнения с полуциркульным завершением, оформленные профилированными штукатурными наличниками.

Дубовые двупольные филенчатые полусветлые двери закрыты кованой ажурной решеткой.

Теплой декор: замковые камни, модульоны с львиными масками.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние помещения находятся в процессе ремонта.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские по железобетонным плитам.

Сводчатые на черных лестницах.

в) полы в помещениях позднего времени: линолеум, керамическая плитка.

На парадной лестнице этажные площадки из метлахской плитки плохой сохранности.

г) стены, их состояние, связи кирпичные, кладка на известковом растворе.

оштукатурены, окрашены; имеются трещины, разрушенные участки штукатурки.

д) столбы, колонны нет

е) двери и окна оконные заполнения дубовые и из хвойных пород дерева;

позднего времени. Двери хвойных пород дерева, современные.

ж) лестницы парадная лестница и 2 черных лестницы на косоурах со ступенями

из путиловского камня; имеют сколы, щербинки, мелкие утраты.

Отраждения черных лестниц – простого металла.

лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения

Помещения вестибюля и парадной лестницы декорированы штукатурными профилированными тягами на потолке и стенах.

В вестибюле – отреставрированы.

1.4. Живопись (монументальная и станковая): нет

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) нет

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда
 внутренний двор: заасфальтирован. Ворота железные, глухие, декорированы накладным металлическим декором геометрического характера: отреставрированы и окрашены.

2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ, БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1.	Реставрационный ремонт лестничной клетки по Архитектурно-реставрационному заданию КГИОП в соответствии с согласованным проектом реставрации.			

Представитель(и) "Госоргана"

[Handwritten signature]

подпись

Т.А. Дьякова

Ф.И.О.

подпись

Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя"

[Handwritten signature]

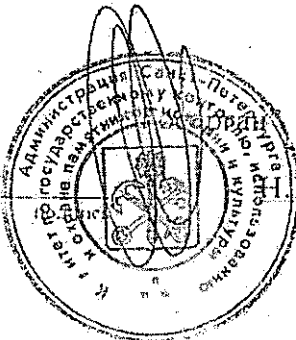
подпись

С.М. Петров

Ф.И.О.

подпись

Ф.И.О.



И. Явейн
Ф.И.О.



"Пользователь"

М.А. Смирнов
Ф.И.О.

08.02.02

1238

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М, разработанной ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2021 году

Иная документация



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

Коноваловой М. Г.

tdmkmarina@mail.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-30-1369/21-0-1 от 12.07.2021

На № 613862 от 08.07.2021

Рег. № 01-30-1369/21-0-0 от 08.07.2021

Уважаемая Марина Григорьевна!

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении паспорта выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А, КГИОП сообщает следующее.

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» паспорта оформляются в отношении объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Выявленные объекты культурного наследия не включены в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, паспорта на них не оформляются.

**Заместитель начальника отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

К.С. Евтеев

К.Л. Рубиновская
(812) 710-4727

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7A48B40032AC6FBD47FA4BDE89F1B88A
Владелец Евтеев Константин Сергеевич
Действителен с 10.09.2020 по 10.09.2021

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М, разработанной ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2021 году

Документы технического учета: копия технического паспорта на здание от 16.05.2019 г., ситуационный план здания, копии поэтажных планов от 16.05.2019 г., копия ведомости помещений

№

Федеральное государственное унитарное предприятие

«Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости-
Федеральное БТИ»

(полное наименование ОТИ - организации технического учета и технической инвентаризации)

Санкт-Петербургский филиал

(наименование обособленного подразделения ОТИ)

(наименование отделения)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на

здание

(вид объекта учета)

коиторское

(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	-
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Санкт-Петербург
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Итальянская
Номер дома	8	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной поставке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	40:298:002:000001660:0200:00000
Кадастровый номер	

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на "16" мая 2019 года

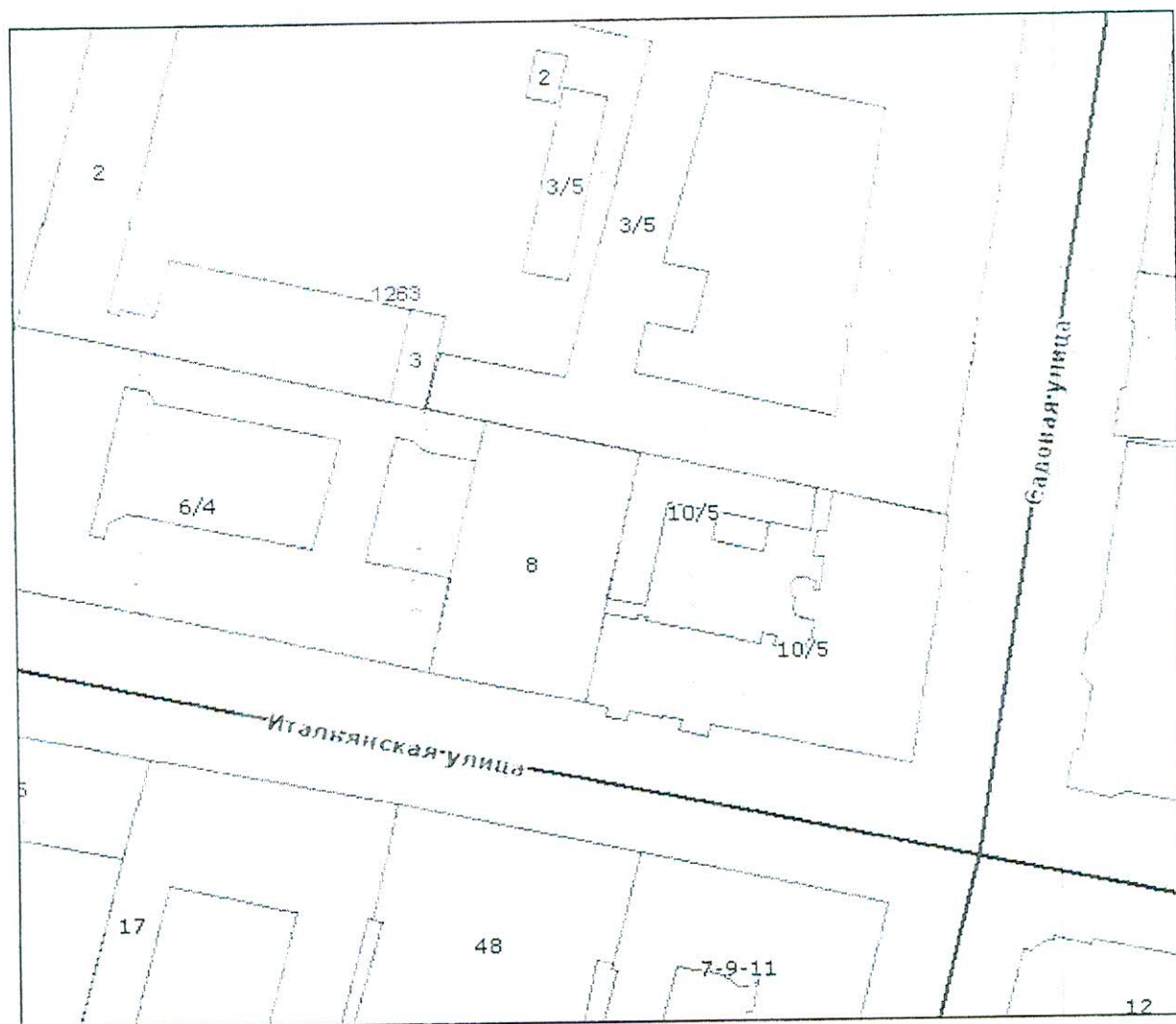
Зам. директора

М.П.

(подпись)

Кузьмицкий С.Н.

*Ситуационный план здания по адресу:
г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., дом 8, литера А*



VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа 162

Литера А Год постройки до 1917, рек. 2004г. Число этажей 4-5, подвал
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельн. вес с погр.	Износ в %	Проц. износа к строению	Тек. изм.	
										Изв. в %	
										элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент		бутовый ленточный	мелкие трещины	4		4	25	1,00		
1	а) стены и их наружная отделка		кирпичные оштукатуренные	без видимых дефектов	20		20	25	5,00		
	б) Колонны, перегородки		кирпичные, гипсобетонные		6		6	10		0,6	
3	перекрытия	чердачные	сборные ж/бет. плиты	мелкие дефекты	9		9	17	1,53		
		междуэтажные									
		надподвальные									
4	Крыша		металлическая по деревянной обрешетке	мелкие дефекты стыков	6		6	10	0,60		
5	Полы		плитка, паркет, ковролин, бетон		10		10	8	0,80		
6	проемы	оконные	стеклопакеты, деревянные двойные створные	мелкие дефекты установки	12		12	10	1,20		
		дверные								металлопластиковые, деревянные, металлические	
7	Внутренняя отделка		окраска, подвесные потолки, плитка керамическая	без видимых дефектов	7		7	7	0,49		
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление	от ТЭЦ	без видимых дефектов	14,5		22,9	7	1,60		
		водопровод	центральный от гор. сети								
		канализация	сброс в городскую сеть								
		горячее водосн.	центральное +0,3								
		ванны/душ	есть								
		электроосвещ.	скрытая проводка								
		радио	от гор. сети								
		телефон	от гор. сети								
		вентиляция	естественная								
		лифты	есть +6,8								
		сигнализац.	есть +0,7								
		телевидение	антенна +0,6								
электрорчас.											
газоснабжение											
9	Прочие работы		лестницы, отмостка	без видимых дефектов	11,5		11,5	5	0,58		

Итого: $100 \quad X \quad 108,4 \quad X \quad 13,40$

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 13 \%$

VI. 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 проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельн. вес с погр.	Износ в %	Прод. износа к строению	Тек. изм.	
									элементга	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
1	а) стены и их наружная отделка									
	б) Колонны, перегородки									
3	перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		надподвальные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водосн.								
		ванны/душ								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
		сигнализац.								
		телевидение								
электророчас.										
газоснабжение										
9	Прочие работы									

Итого: 0 X 0,0 X 0,0

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

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек 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 проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельн.вес с погр.	Износ в %	Проп. износа к строению	Тек.изм.	
									Из.в %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
1	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		надподвальные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водосн.								
		ванны								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
		сигнализац.								
телевидение										
газоснабжение										
9	Прочие работы									

Итого: 100 X 0,0 X 0,0

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов							Удел. вес по таблице	поправки	Удел. вес с поправками
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
Итого:			X				100	X		100

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов							Удел. вес по таблице	поправки	Удел. вес с поправками
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
Итого:			X				100	X		100

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты)							Стоимость измерителя с поправками	количество (объем-куб.м) площадь - кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в рублях
						на:											
						на грунту капитальности	удельный вес	на подвал	на высоту	на увеличение объема	на среднюю площадь квартиры	на отделку фасада					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Основное строение	4	536	куб.м	28,8		1,08	0,97					30.17	10000	301 700	13	262 479
	превышение объема	4	536	куб.м	28,8		1,08	0,97		0,95			28.66	7974	228 535	13	198 825
	Итого														530 235		461 304
	В ценах 2019 года-коэф.			147,95											78 448 268		68 249 927

XIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	погр. на кл. р-н	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

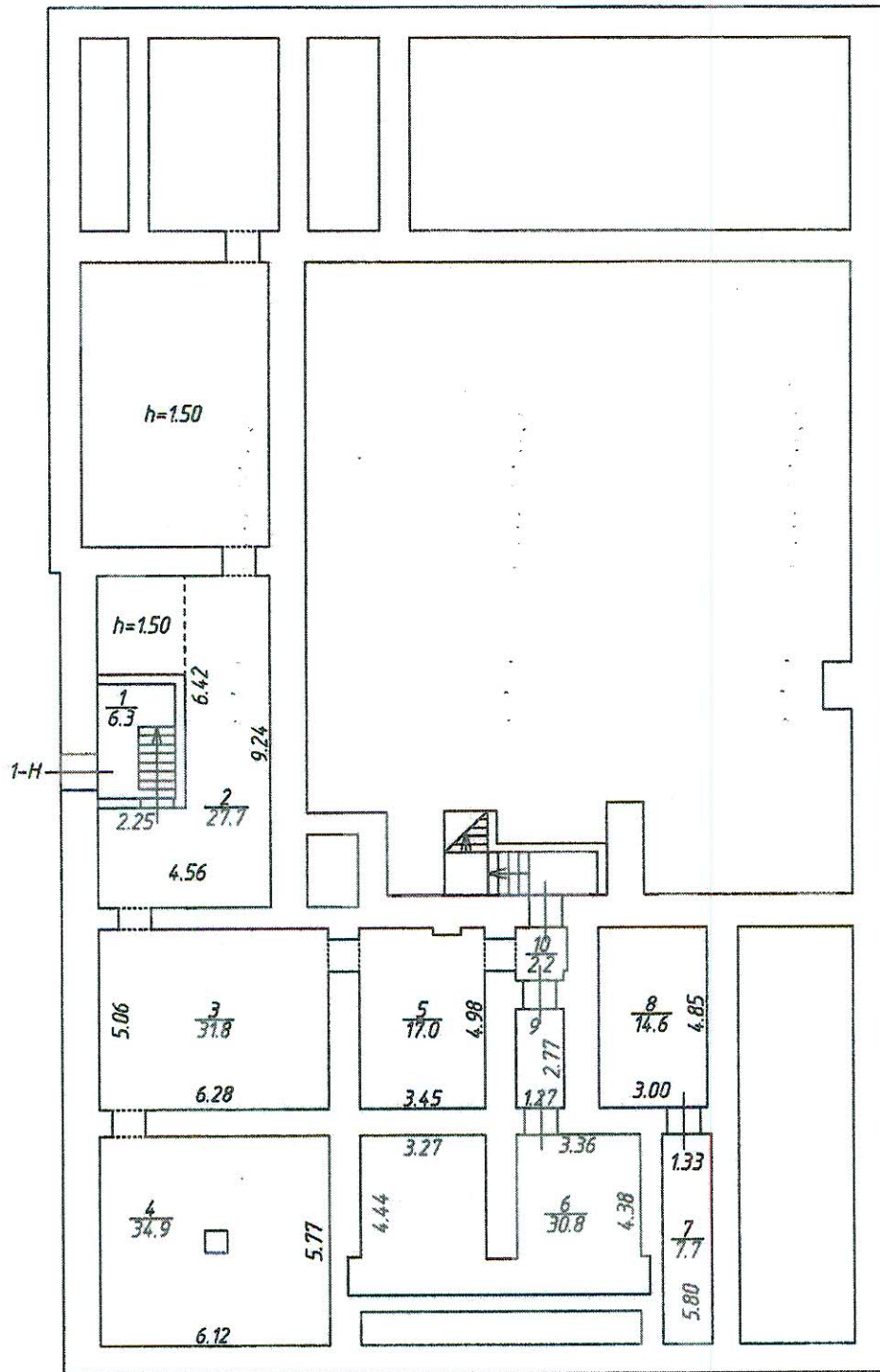
В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.
1969	530 235	461304					530 235	461304
2019	78 448 268	68249927					78 448 268	68249927

16 мая 2019г.
16 мая 2019г.
16 мая 2019г.

Исполнитель Шибалова Н.Е.
 Проверил Кузьмицкий С.Н.
 Зам. директора Кузьмицкий С.Н.

XV. Отметка о следующих обследованиях

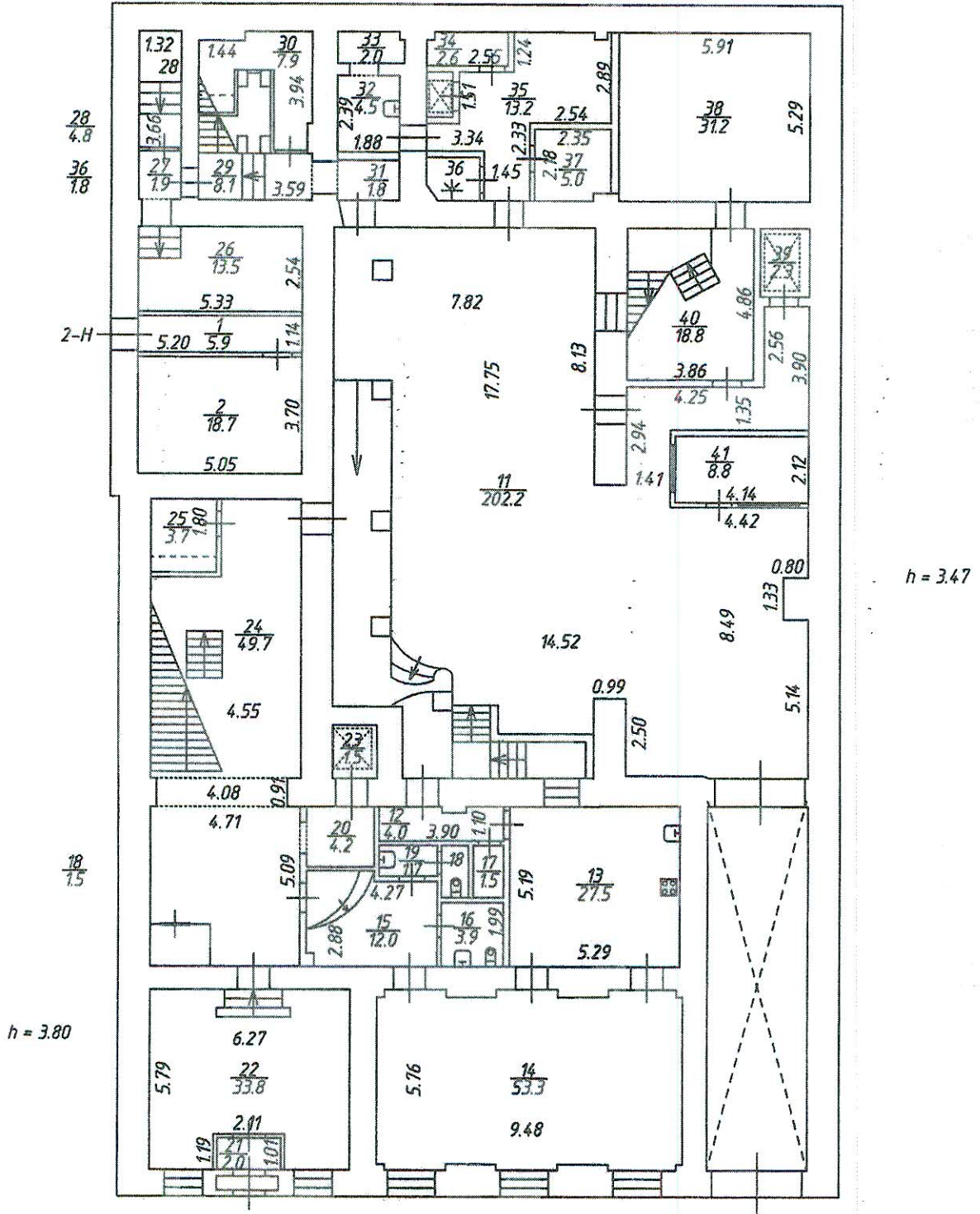
Дата обследования				
Обследовал				
Проверил				



По состоянию на 15.05.2019 г.

	АО "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" Северо-западный филиал		40:298:002: 000001660:0100 :00000
Лист 1 Листов 7	План этажа по адресу : г.Санкт-Петербург, ул. Итальянская дом 8, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
16.05.2019	Выполнил	Шибалова Н.Е.	<i>[Signature]</i>
16.05.2019	Проверил	Кузьмицкий С.Н.	<i>[Signature]</i>
16.05.2019	Начальник отдела	Кузьмицкий С.Н.	<i>[Signature]</i>

h = 2.80



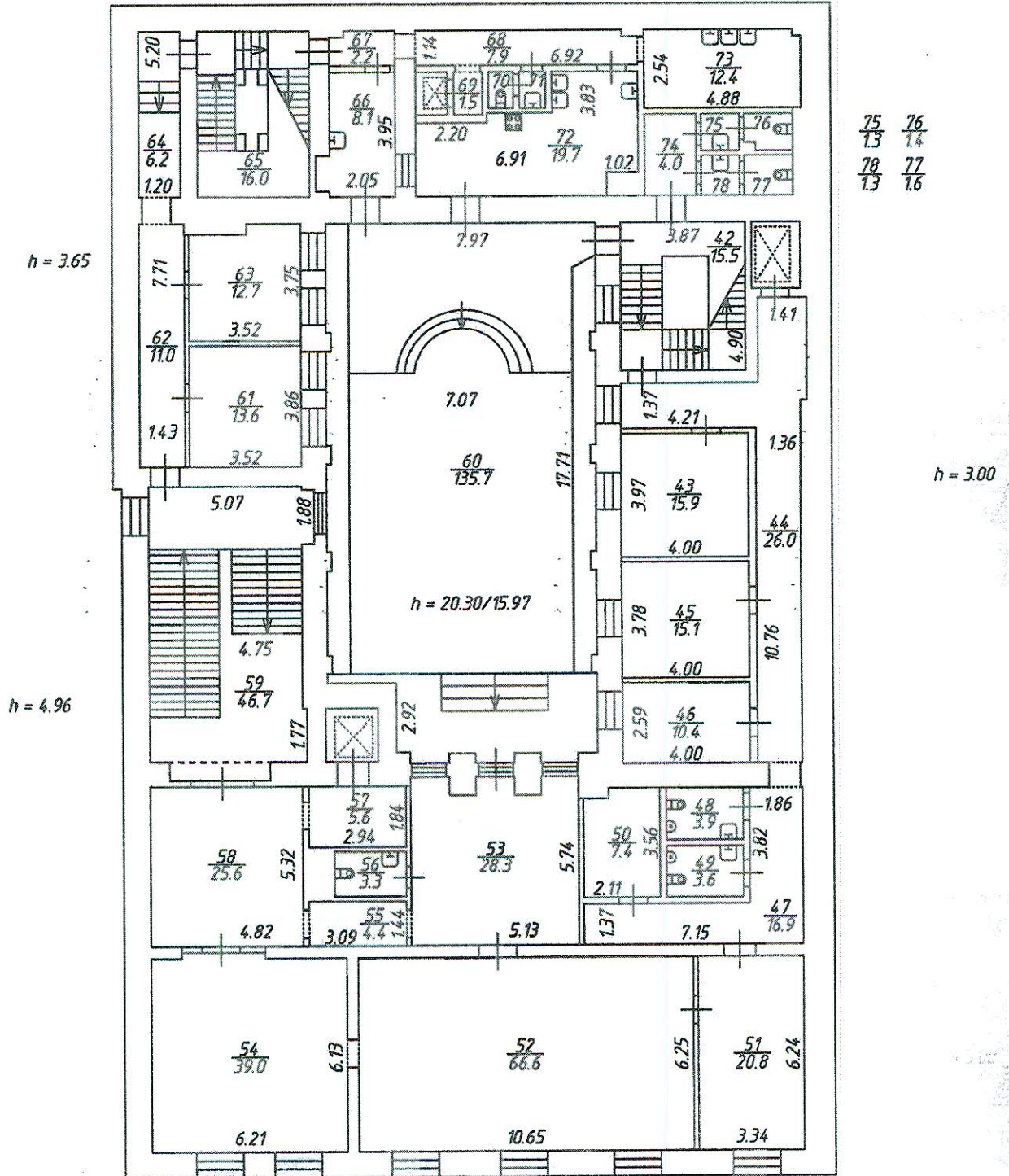
По состоянию на 15.05.2019 г.

	АО "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" Северо-Западный филиал		40:298:002: 000001660:0100 :000000
Лист 2 Листов 7	План этажа по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Итальянская дом 8, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
16.05.2019	Выполнил	Щибалова Н.Е.	<i>[Signature]</i>
16.05.2019	Проверил	Кузьмицкий С.Н.	<i>[Signature]</i>
16.05.2019	Начальник отдела	Кузьмицкий С.Н.	<i>[Signature]</i>

План 2 этажа

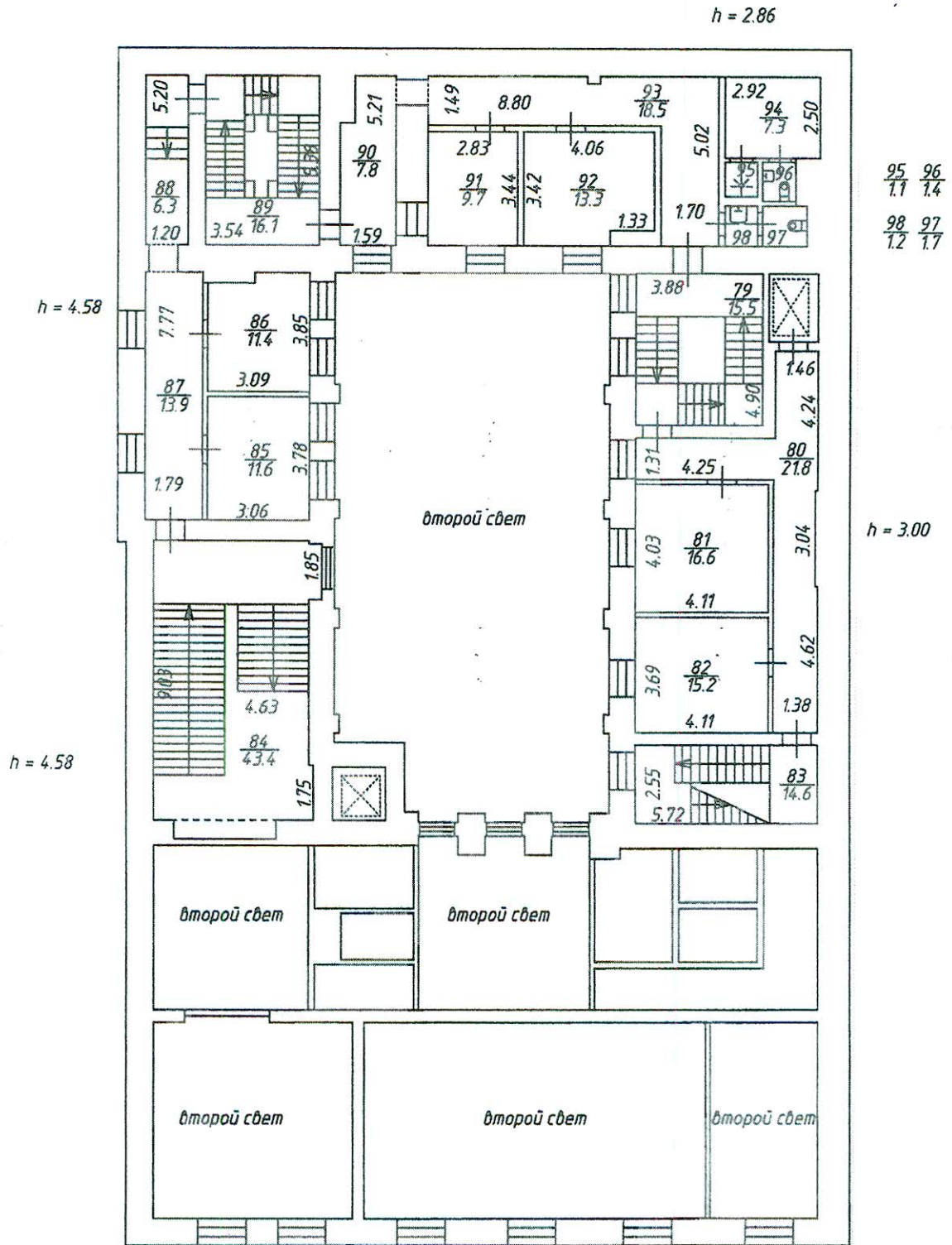
$\frac{70}{0.9} \frac{71}{0.9}$

$h = 3.17$



По состоянию на 15.05.2019 г.

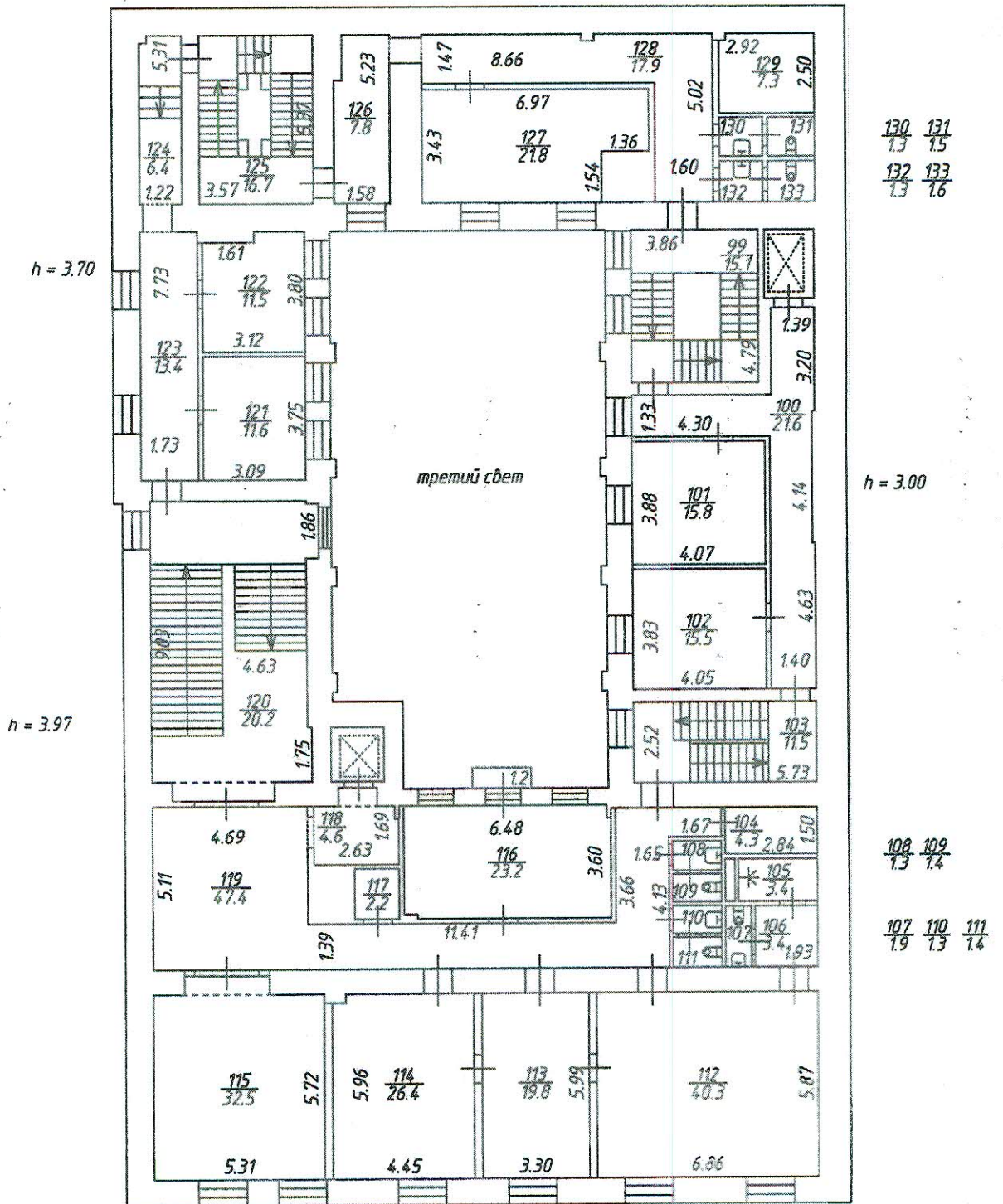
	АО "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" Северо-Западный филиал		40:298:002: 000001660:0 :00000
Лист Э Листов 7	План этажа по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Итальянская дом 8, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
16.05.2019	Выполнил	Шибалова Н.Е.	<i>Н.Е. Шибалова</i>
16.05.2019	Проверил	Кузьмицкий С.Н.	<i>С.Н. Кузьмицкий</i>
16.05.2019	Начальник отдела	Кузьмицкий С.Н.	<i>С.Н. Кузьмицкий</i>



По состоянию на 15.05.2019 г.

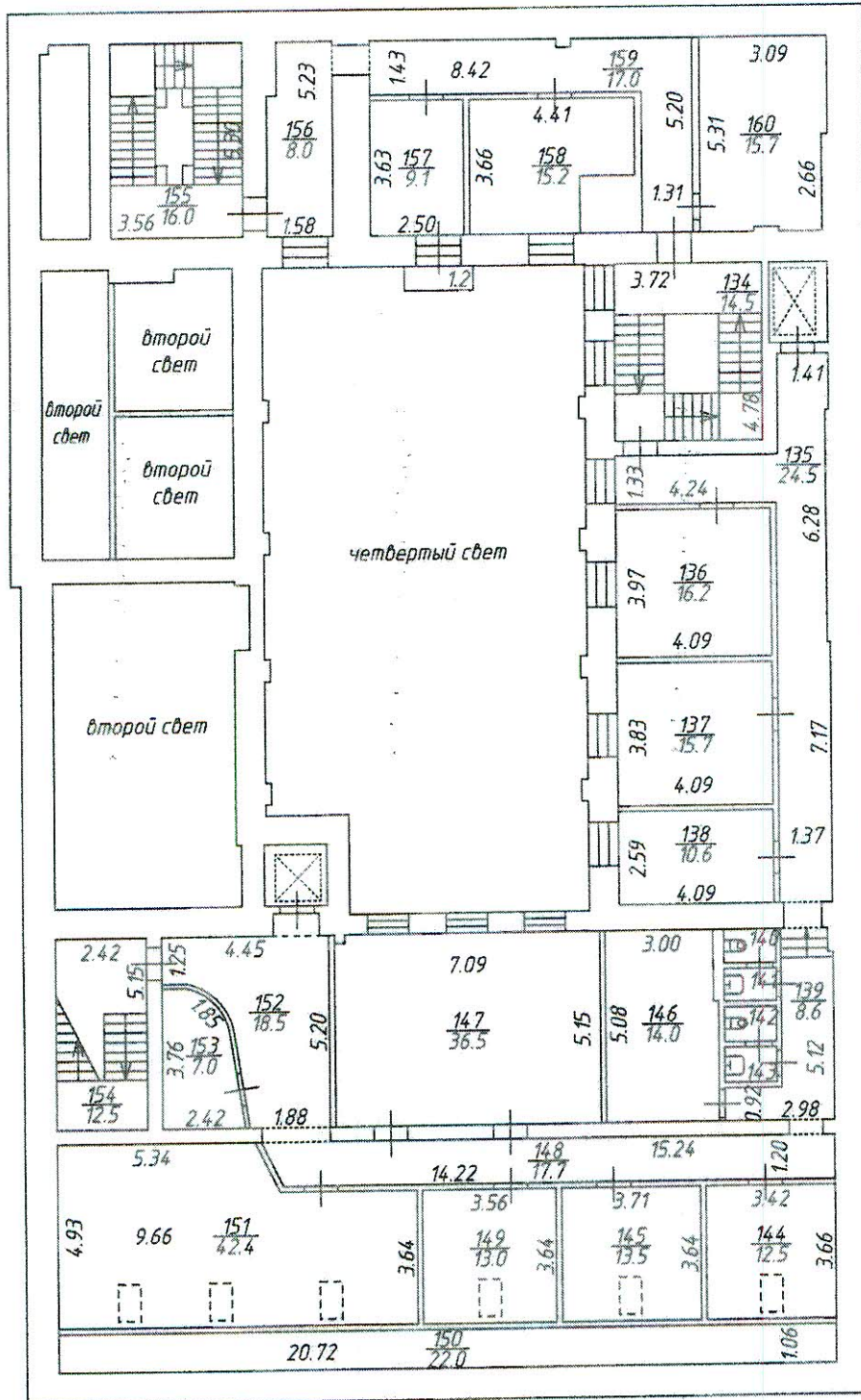
	АО "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" Северо-западный филиал		40:298:002: 000001660:01 :00000
Лист 4 Листов 7	План этажа по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Итальянская дом 8, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
16.05.2019	Выполнил	Шибалова Н.Е.	<i>[Signature]</i>
16.05.2019	Проверил	Кузьмицкий С.Н.	<i>[Signature]</i>
16.05.2019	Начальник отдела	Кузьмицкий С.Н.	<i>[Signature]</i>

h = 2.29



По состоянию на 15.05.2019 г.

	АО "Ростехиндентеризация-Федеральное БТИ" Северо-Западный филиал		40:298:002: 000001660:0 000000
Лист 5 Листов 7	План этажа по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Итальянская дом 8, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
16.05.2019	Выполнил	Шибалова Н.Е.	<i>Шибалова Н.Е.</i>
16.05.2019	Проверил	Кузьмицкий С.Н.	<i>Кузьмицкий С.Н.</i>
16.05.2019	Начальник отдела	Кузьмицкий С.Н.	<i>Кузьмицкий С.Н.</i>



h = 3.20

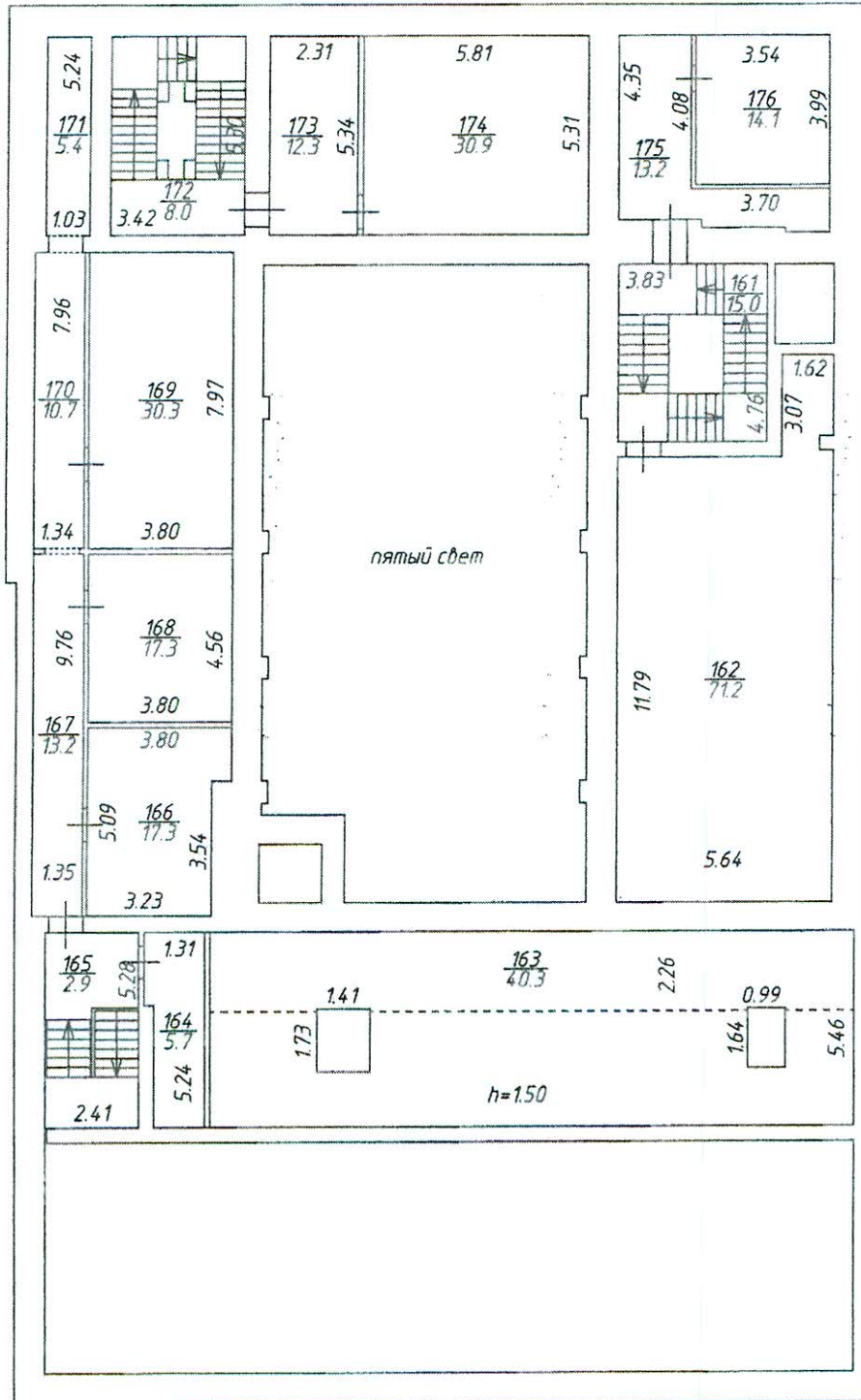
140
14
141
14
142
14
143
14

h = 2.78/1.84
По состоянию на 15.05.2019 г.

	АО "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" Северо-Западный филиал		40:298:002: 000001660:0100 :00000
Лист 6 Листов 7	План этажа по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Итальянская дом 8, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
16.05.2019	Выполнил	Шибалова Н.Е.	<i>Шибалова Н.Е.</i>
16.05.2019	Проверил	Кузьмицкий С.Н.	<i>Кузьмицкий С.Н.</i>
16.05.2019	Начальник отдела	Кузьмицкий С.Н.	<i>Кузьмицкий С.Н.</i>

h = 2.45

h = 2.10



По состоянию на 15.05.2019 г.

	АО "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" Северо-Западный филиал		40:298:002: 000001660;0101: 000000
Лист 7 Листов 7	План этажа по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Итальянская дом 8, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
16.05.2019	Выполнил	Шибалова Н.Е.	<i>Шибалова Н.Е.</i>
16.05.2019	Проверил	Кузьмицкий С.Н.	<i>Кузьмицкий С.Н.</i>
16.05.2019	Начальник отдела	Кузьмицкий С.Н.	<i>Кузьмицкий С.Н.</i>

Приложение к поэтажному плану

по адресу: г. Санкт-Петербург. Итальянская ул., дом 8, литера А

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
подвал	1-Н	1	лестница	6,3		2,31	
		2	подсобное помещение	27,7		2,31	
		3	подсобное помещение	31,8		2,31	
		4	подсобное помещение	34,9		2,31	
		5	подсобное помещение	17,0		2,31	
		6	подсобное помещение	30,8		2,31	
		7	подсобное помещение	7,7		2,31	
		8	подсобное помещение	14,6		2,31	
		9	коридор	3,5		2,31	
		10	коридор	2,2		2,31	
1		11	холл	202,2		3,47	
		12	коридор	4,0		3,80	
		13	кухня	27,5		3,80	
		14	зал	53,3		3,33	
		15	гардеробная	12,0		3,80	
		16	туалет	3,9		2,80	
		17	кладовая	1,5		3,80	
		18	туалет	1,5		3,80	
		19	умывальная	1,7		3,80	
		20	коридор	4,2		3,80	
		21	тамбур	2,0		3,80	
		22	холл	33,8		3,80	
		23	лифт	1,5		2,70	
		24	лестница	49,7		3,80	
		25	кладовая	3,7		2,29	
		26	электрощитовая	13,5		2,80	
		27	коридор	1,9		2,80	
		28	кладовая	4,8		2,65	
		29	лестница	8,1		2,80	
		30	кладовая	7,9		2,80	
		31	коридор	1,8		2,80	
		32	моечная	4,5		2,80	
		33	кладовая	2,0		2,80	
		34	гардеробная	2,6		2,80	
		35	загрузочная	13,2		2,80	
		36	душевая	1,8		2,80	
		37	кладовая	5,0		2,80	
		38	венткамера	31,2		2,80	
		39	лифт	2,3		2,70	
		40	лестница	18,8		2,80	
		41	помещение охраны	8,8		2,80	
2		42	лестница	15,5		3,00	
		43	кабинет	15,9		3,00	
		44	коридор	26,0		3,00	
		45	кабинет	15,1		3,00	
		46	кабинет	10,4		3,00	
		47	коридор	16,9		4,96	
		48	туалет	3,9		4,96	
		49	туалет	3,6		4,96	
		50	подсобное помещение	7,4		4,96	
		51	кабинет	20,8		4,96	
		52	кабинет	66,6		4,96	
		53	холл	28,3		4,96	
		54	кабинет	39,0		4,96	

	55	коридор	4,4		4,96	176
	56	туалет	3,3		4,96	
	57	коридор	5,6		4,96	
	58	холл	25,6		4,96	
	59	лестница	46,7		4,96	
	60	холл	135,7		20,30	
	61	кабинет	13,6		3,65	
	62	коридор	11,0		3,65	
	63	кабинет	12,7		3,65	
	64	коридор	6,2		3,65	
	65	лестница	16,0		3,65	
	66	мочная	8,1		3,17	
	67	коридор	2,2		3,17	
	68	коридор	7,9		3,17	
	69	коридор	1,5		3,17	
	70	туалет	0,9		3,17	
	71	умывальная	0,9		3,17	
	72	кухня	19,7		3,17	
	73	кладовая	12,4		3,17	
	74	коридор	4,0		3,17	
	75	умывальная	1,3		3,17	
	76	туалет	1,4		3,17	
	77	туалет	1,6		3,17	
	78	умывальная	1,3		3,17	
3	79	лестница	15,5		3,00	
	80	коридор	21,8		3,00	
	81	кабинет	16,6		3,00	
	82	кабинет	15,2		3,00	
	83	лестница	14,6		3,00	
	84	лестница	43,4		4,58	
	85	кабинет	11,6		4,58	
	86	кабинет	11,4		4,58	
	87	коридор	13,9		4,58	
	88	коридор	6,3		4,58	
	89	лестница	16,1		4,58	
	90	коридор	7,8		2,86	
	91	кабинет	9,7		2,86	
	92	кабинет	13,3		2,86	
	93	коридор	18,5		2,86	
	94	кладовая	7,3		2,86	
	95	душевая	1,1		2,86	
	96	туалет	1,4		2,86	
	97	туалет	1,7		2,86	
	98	умывальная	1,2		2,86	
4	99	лестница	15,1		3,00	
	100	коридор	21,6		3,00	
	101	кабинет	15,8		3,00	
	102	кабинет	15,5		3,00	
	103	лестница	11,5		3,00	
3	104	венткамера	4,3		3,97	
	105	душевая	3,4		3,97	
	106	коридор	3,4		3,97	
	107	туалет	1,9		3,97	
	108	умывальная	1,3		3,97	
	109	туалет	1,4		3,97	
	110	умывальная	1,3		3,97	
	111	туалет	1,4		3,97	
	112	кабинет	40,3		3,97	
	113	кабинет	19,8		3,97	
	114	кабинет	26,4		3,97	
	115	кабинет	32,5		3,97	
	116	кабинет	23,2	0,4	3,97	балкон
	117	подсобное помещение	2,2		3,97	
	118	коридор	4,6		3,97	

		119	коридор	47,4		3,27	
		120	лестница	20,2		3,97	
4		121	кабинет	11,6		3,70	177
		122	кабинет	11,5		3,70	
		123	коридор	13,4		3,70	
		124	коридор	6,4		3,70	
		125	лестница	16,7		3,70	
		126	коридор	7,8		2,94	
		127	кабинет	21,8		2,29	
		128	коридор	17,9		2,29	
		129	венткамера	7,3		2,29	
		130	умывальная	1,3		2,29	
		131	туалет	1,5		2,29	
		132	умывальная	1,3		2,29	
		133	туалет	1,6		2,29	
5		134	лестница	14,5		3,20	
		135	коридор	24,5		3,20	
		136	кабинет	16,2		3,20	
		137	кабинет	15,7		3,20	
		138	кабинет	10,6		3,20	
4		139	коридор	8,6		2,78	
		140	туалет	1,4		2,78	
		141	умывальная	1,4		2,78	
		142	туалет	1,4		2,78	
		143	умывальная	1,4		2,78	
		144	кабинет	12,5		2,78	
		145	кабинет	13,5		2,78	
		146	венткамера	14,0		2,78	
		147	кабинет	36,5		2,78	
		148	коридор	17,7		2,78	
		149	кабинет	13,0		2,78	
		150	кладовая	22,0		2,78	
		151	кабинет	42,4		2,78	
		152	коридор	18,5		2,78	
		153	кладовая	7,0		2,78	
		154	лестница	12,5		2,78	
5		155	лестница	16,0		3,57	
		156	коридор	8,0		3,57	
		157	кабинет	9,1	0,4	3,57	балкон
		158	кабинет	15,2		3,57	
		159	коридор	17,0		3,57	
		160	кабинет	15,7		3,57	
тех. этаж		161	лестница	15,0		2,45	
		162	венткамера	71,2		1,77	
		163	венткамера	40,3		2,32	
		164	коридор	5,7		2,10	
		165	лестница	2,9		2,10	
		166	венткамера	17,3		2,10	
		167	коридор	13,2		2,10	
		168	венткамера	17,3		2,10	
		169	венткамера	30,3		2,10	
		170	коридор	10,7		2,10	
		171	коридор	5,4		2,10	
		172	лестница	8,0		2,10	
		173	коридор	12,3		2,10	
		174	венткамера	30,9		2,10	
		175	коридор	13,2		2,45	
		176	подсобное помещение	14,1		2,45	
Итого по помещению				2697,7	0,8		
1	2-Н	1	коридор	5,9		2,65	
		2	кабинет	18,7		2,65	
Итого по помещению				24,6			

				178
Итого по нежилым помещениям		2722,3	0,8	

16 мая 2019 г.

Исполнил:

(Н.Е.Шибалова)

16 мая 2019 г.

Проверил:

(С.Н.Кузьмицкий)

16 мая 2019 г.

Зам.директора:



(С.Н.Кузьмицкий)



Общество с ограниченной ответственностью
«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»
ул. Новорошинская, д.4 лит. А, пом. 1-Н, часть № 535,543
г. Санкт-Петербург, 196084

ИНН 7810900757
р/с 40702810690080000443
в ОАО Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790
ОКВЗД 73.20, ОКПО 76208335, КПП 781001001
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

ПРИКАЗ №1

«О вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

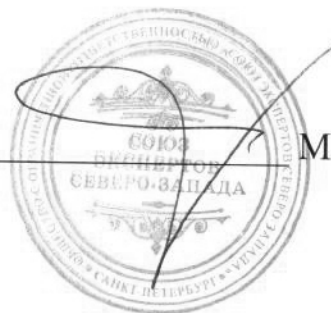
«16» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Возложить на себя обязанности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ №63 от 16 января 2020 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы») с 16 января 2020 г.

Генеральный директор



М.И.Филипович



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г,
помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20

ПРИКАЗ № 3

«03» ноября 2020 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 5/2020 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») от 03 ноября 2020 года (далее – Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с 03 ноября 2020 года.

Генеральный директор



Филипович М.И.



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз экспертов Северо - Запада»

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

ПРИКАЗ №2

«10» ноября 2017 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 2/2017 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») от «10» ноября 2017г. (далее Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с «10» ноября 2017 года.

Генеральный директор _____

Филипович М.И.

