

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А (Ломоносова ул., 1, Грибоедова кан. наб., 28, Садовая ул., 19): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия с сохранением существующей перепланировки помещений 8-Н, 69-Н «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А.» (шифр: С59/1797-02.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А (Ломоносова ул., 1, Грибоедова кан. наб., 28, Садовая ул., 19): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия с сохранением существующей перепланировки помещений 8-Н, 69-Н «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А.» (шифр: С59/1797-02.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г.

Санкт-Петербург

«18» июля 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза в составе экспертной комиссии в период с «23» марта 2022 года по «18» июля 2022 года (Приложение № 10; 11: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Факел» (ООО «Факел») (Приложение № 9 – копия договора с заказчиком).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной комиссии:	<i>(подписано подписью)</i>	<i>электронной</i>	М.Ф. Прокофьев
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>(подписано подписью)</i>	<i>электронной</i>	Н.Б. Глинская
Член экспертной комиссии:	<i>(подписано подписью)</i>	<i>электронной</i>	В.А. Калинин

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А (Ломоносова ул., 1, Грибоедова кан. наб., 28, Садовая ул.,19): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия с сохранением существующей перепланировки помещений 8-Н, 69-Н «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А.» (шифр: С59/1797-02.22), разработанная ГУП «ГУИОН» в 2022 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (ИРД) (шифр С59/1797-02.22-ИРД);

Подраздел 2. Акт технического состояния с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию объекта (описание по визуальному осмотру);

Подраздел 3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр С59/1797-02.22-ИС);

Подраздел 2. Историко-архитектурные натуральные исследования (шифр С59/1797-02.22-ОЧ);

Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций, в том числе инженерных сетей в границах объекта (шифр С59/1797-02.22-ТЗ);

Раздел 3. Проектная документация:

Подраздел 1 ОПЗ. Общая пояснительная записка (шифр С59/1797-02.22-ОПЗ);

Подраздел 2 АР. Архитектурные решения (шифр С59/1797-02.22-АР);

Подраздел 3 КР. Конструктивные решения (шифр С59/1797-02.22-КР);

Подраздел 4 ВК. Водоснабжение и канализация (шифр С59/1797-02.22-ВК);

Подраздел 5 ПОР. Проект организации работ (шифр С59/1797-02.22-ПОР);

Подраздел 6 ЭО. Электроснабжение и оборудование (шифр С59/1797-02.22-ЭО);

Подраздел 7 ТХ. Технологические решения (шифр С59/1797-02.22-ТХ).

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А (Ломоносова ул., 1, Грибоедова кан. наб., 28, Садовая ул.,19):

«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия с сохранением существующей перепланировки помещений 8-Н, 69-Н «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А.» (шифр: С59/1797-02.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 21.10.2021 г. №01-52-3044/21;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 04.10.2021 г. №КУВИ-002/2021-128940809;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 01.04.2013 г. №10-129 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» от 24.04.2002 г.;
- 5) Копия технического паспорта инв. №01-645;
- 6) Копия выписки из инвентарного дела от 25.10.2021 г. №13098-01-05;
- 7) Копии поэтажных планов по состоянию на 1987 г.;
- 8) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия с сохранением существующей перепланировки помещений 8-Н, 69-Н «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А.» (шифр: С59/1797-02.22), разработанная ГУП «ГУИОН» в 2022 г..

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

9.1. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

9.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Памятники архитектуры Ленинграда / Ред. коллегия: Г. Н. Булдаков (гл. ред.) [и др.]. – 4-е изд., перераб. — Ленинград: Стройиздат. Ленингр. отд-е, 1975.
- 2) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.

9.3. Интернет-ресурсы

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия,

соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

На момент проведения экспертизы, в помещениях 8-Н и 69-Н – зафиксирована самовольная перепланировка, границы помещений не изменены.

На момент проведения экспертизы, оконные заполнения и витражи – не соответствуют предмету охраны. Данным проектом работы с оконными и витражными заполнениями – не предусмотрены.

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

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

12.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником помещений 8-Н, 69-Н, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия», является общество с ограниченной ответственностью «Факел» на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 04.10.2021 г. (Приложение №8).

12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А (Ломоносова ул., 1, Грибоедова кан. наб., 28, Садовая ул.,19) является выявленным объектом культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 01.04.2013 №10-129 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» (Приложение № 4);

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» от 24.04.2002 г. (Приложение №5).

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

Выявленный объект культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» расположен по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала

Грибоедова дом 28/1, литера А, (Ломоносова ул., 1; Грибоедова кан. наб., 28; Садовая ул., 19).

Улица Ломоносова проходит от канала Грибоедова до Загородного проспекта. Прежде чем получить современное имя, улица Ломоносова неоднократно меняла названия и изначально была проездом. С 1739 года проезд шел только от Садовой улицы до Фонтанки и именовался Чернышевым переулком, по фамилии землевладельцев – графов Чернышевых.

Участок между Екатерининским каналом (ныне канал Грибоедова) и Садовой улицей на планах середины XVIII века именуется Проезжей улицей. В обиходе это название не употреблялось, и с 1776 года проезд назывался Рыночным переулком, поскольку на него выходили кожевенные, мясные и рыбные ряды Морского рынка, на месте которого в 1840-е годы архитектор Н. П. Гребёнка выстроил новые торговые ряды, существующие и поныне (дом № 1). В 1787 году появилось еще одно имя – Банковский переулоч, по Ассигнационному государственному банку, здание которого было построено по проекту Дж. Кваренги.

Участок между Фонтанкой и Загородным проспектом с 1739 года официально именовался Куракиным переулком, по фамилии землевладельца графа А. Б. Куракина. Однако, в быту употреблялось другое название, известное с 1776 года: Гнеушев или Гневушев переулоч – по фамилии купца, открывшего в переулке Гнеушев кабак.

Только в 1809 году на всем протяжении от Екатерининского канала до Загородного проспекта установилось единое название – Чернышев переулоч. В 1834 году Карл Росси создал на пересечении улицы с набережной Фонтанки полукруглую площадь, с 1836 года называвшуюся Чернышевской, а с 1844-го – Чернышевой.

Под этими именами переулоч и площадь просуществовали больше столетия, пока в 1948 году их не переименовали в улицу и площадь Ломоносова в честь выдающегося русского ученого, поэта историка и художника М В. Ломоносова. Переименованию способствовало то, что на Чернышевой площади существовал Ломоносовский сивер, а в центре его – бюст ученого, сооруженный П. Забелло в 1892 году. Сквер на Чернышевой площади был создан в 1876 году по инициативе министра народного просвещения графа Д. И. Толстого. Название Ломоносовского он получил задолго до установки в нем бюста ученого. Решение об этом приняла Петербургская городская дума 5 июля 1878 года 17 сентября 1881 года название утвердил император Александр III. А спустя 70 лет после присвоения имени Ломоносова скверу Ленинградский городской исполнительный комитет принял решение о переименовании Чернышевых площади, улицы и моста в честь М В. Ломоносова.

История канала Грибоедова связана с извилистой речкой Кривушей. Она существовала на месте современного канала Грибоедова в XVIII веке. Она начиналась двумя рукавами, бравшими свое начало из болота в районе современной площади

Искусств. Один рукав (Глухой проток) протекал по направлению Михайловской и Думской улиц, втекая в другой, начинающий свой путь от нынешних площадей Искусств и Конюшенной. Территория вдоль реки Кривуши южнее Невского проспекта начала застраиваться деревянными домами в 1737 году, участки выдавались служащим морского ведомства. Первоначально застраивался правый берег, в обязанности хозяев входило обустройство берега реки, отделка его деревом. В 1740-х годах для осушения местности и устройства сквозной коммуникации река Кривуша была соединена с рекой Мойкой прямолинейным каналом, впоследствии первым прямым прямолинейным участком канала Грибоедова. В 1764-1790-х годах инженерами И.М. Голенищевым-Кутузовым, И.Н. Борисовым, Ф.Б. Бауром, К.Ф. Модерахом было углублено дно реки Кривуши и укреплены берега, сооружены гранитные набережные.

Быстрое развитие Петербурга как административного и торгового центра и рост его населения уже в конце XVIII века вызвали необходимость сооружения в разных районах города рынков и торговых рядов. Одним из них было здание новой банковской линии. Здание называли также Малым гостиным двором, однако в наше время так называют другое здание, расположенное на левой стороне улицы Ломоносова. Новая банковская линия – такое название связано с тем, что на соседнем участке по каналу (наб. канала Грибоедова, 30) находился Ассигнационный (позже Государственный) банк.

Здание «Малый Гостиный двор. Новая Банковская линия» построено в конце XVIII – первой четверти XIX в., автор не установлен. Здание изначально строилось под торговые помещения. За время существования оно неоднократно реконструировано¹.

В конце 1840-х – начале 1850-х годов здание было перестроено по проекту академика архитектуры Н.П. Гребенки (1820-1880). Судя по атласу тринадцати частей, в это время владельцем участка является Глазунова².

В 1860-1870-е гг. была еще одна перестройка. Здание было надстроено, были изменены его фасады, ликвидирована наружная открытая галерея. В работах принимали участие архитекторы М.Б. Кварт, А.Р. Гешвенд, А.А. Шевелев, гражданские инженеры С.И. Маната, В.В. Козьмин, техники Г.И. Котенков, М.И. Серов³.

В конце XVIII – начале XX в. здание также подвергалось переделкам. В архиве ЦГИА СПб сохранились многочисленные чертежи, которые были подготовлены для

¹ Памятники архитектуры Ленинграда / Ред. коллегия: Г. Н. Булдаков (гл. ред.) [и др.]. – 4-е изд., перераб. — Ленинград: Стройиздат. Ленингр. отд-е, 1975.

² Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.

³ Малый Гостиный Двор (по ул. Ломоносова) – Новая банковская линия // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2259.html>.

владельцев торговых лавок, которые располагались в здании со стороны улицы Ломоносова. Лавки занимали несколько этажей здания.

В советское время также продолжились перестройки, которые касались в основном внутреннего устройства здания. Это связано с тем, что в здании размещались многочисленные учреждения, которые самостоятельно реконструировали занимаемые помещения, приспособляя их под соответствующие функции. Однако, есть сомнение насчет лепных украшений в центральной части фасада: они похожи на то, что делалось в советское время (хотя, это может быть и неоклассика начала XX в.).

В угловом помещении, в торце здания по Садовой улице, в советское время работал магазин «Пуговицы, нитки, тесьма». Тогда подобные магазины были редкостью. Он просуществовал много лет на этом месте, но после 2010-х годов его закрыли.

На основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20 февраля 2001 года «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» имеет статус выявленного объекта культурного наследия.

12.4. Описание объекта

Вытянутое в плане, прямоугольное, скругленное по торцам четырехэтажное здание, под скатными крышами. Ризалит с небольшим выносом, шириной в три световые оси, расположен в центральной части северо-восточного лицевого фасада, его центральная ось совпадает с осью Думской улицы.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Материал отделки цоколя – гранитные и известняковые плиты. Отделка фасадов – гладкая штукатурка. Совмещенные дверные и оконные проемы (витринного типа) 1-го этажа лицевых фасадов. Прямой профилированный сандрик на фигурных кронштейнах на дверных проемах, каннелированные лопатки, подоконные филенчатые панели. Материал дверных и оконных проемов – дерево и металлопластик.

Широкие полуциркульные профилированные архивольты, образующие люнеты, с помещенными в их поле прямоугольными оконными проемами 2 этажа. Пяты архивольтов опираются на пилястры 1-го этажа. Оконные проемы на уровне 3-го этажа обрамлены профилированными наличниками. Круглые люкарны 4-го аттикового этажа, оформлены профилированными наличниками. Заполнение оконных проемов 1-го – 4-го этажей из дерева.

Плоские пилястры в уровне 1-го этажа, разделяющие фасад на части (модули) с раскрепованной на них подоконной профилированной тягой 2-го этажа. Раскреповка в виде лопаток по оси каждого модуля с люкарнами.

Неглубокие прямоугольные ниши под окнами 2-го этаж, а также прямоугольные ниши, фланкирующие оконные проемы 3-го этажа. Ступенчатые ниши на уровне 4-го этажа повторяют форму зигзагообразного венчающего карниза. Разделяющие фасады по горизонтали на уровнях 1-2-го, 2-3-го и 3-4-го этажей - профилированные тяги

Профилированный раскрепованный карниз, повторяющий зубчатую форму аттикового этажа, прямоугольную форму аттика ризалита и аттикового этажа скругленных в плане частей фасадов.

В оформлении ризалита находятся четыре лопатки, делящие поверхность ризалита на три равные части. А также семь лепных барельефных композиций, изображающих снопы колосьев, ленты, венки и провисающие драпировки и т.д. под оконными проемами 2-го этажа и в межоконных простенках 3-го этажа ризалита.

Широкий профилированный карниз над оконными проемами 3-го этажа.

Северо-западный лицевой фасад здания обращен в сторону набережной канала Грибоедова, его скругленное сопряжение с северо-восточным фасадом, оформляет острый угол пересечения набережной канала Грибоедова и ул. Ломоносова. Юго-восточный лицевой фасад выходит на Садовую улицу. На данном лицевом фасаде над оконным проемом 2-го этажа находится лучковый сандрик.

Интерьер:

Стены внутренних помещений кирпичные, отштукатурены и окрашены, перегородки – деревянные и ГКЛ, не являются несущими. Лестницы – железобетонные, по металлическим косоурам. Двери – деревянные, поздние. Оконные заполнения – стеклопакеты в ПВХ профиле. Покрытие пола в помещениях – плитка ПВХ, керамическая плитка.

12.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия с сохранением существующей перепланировки помещений 8-Н, 69-Н «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А.» (шифр: С59/1797-02.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г.

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

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы:

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (ИРД) (шифр С59/1797-02.22-ИРД);

В проектную документацию включены необходимые документы, копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, копия технического паспорта на помещения, копия выписки из инвентарного дела и копии поэтажных планов.

Подраздел 2. Акт технического состояния с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию объекта (описание по визуальному осмотру);

Разработке проекта предшествовало визуальное и техническое обследование помещений. По результатам обследования были представлены следующие выводы:

Основные несущие и ограждающие конструкции помещений находятся в удовлетворительном состоянии. Отклонения от вертикали, провисания и прогибы конструктивных элементов при осмотре не выявлены.

Системы водоснабжения, канализации, отопления и вентиляции находятся в проектном положении. Канализационные, водопроводные трубы и приборы требуют замены.

Таким образом, обследованные помещения могут эксплуатироваться без мероприятий по усилению и ремонту несущих конструкций, требуется косметический ремонт покрытий пола, отделки потолков и стен. Замена участков канализационных, водопроводных труб, приборов.

Подраздел 3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия;

Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр С59/1797-02.22-ИС);

Подраздел содержит историко-архивные и библиографические изыскания, историческая справка и иконографические материалы, представленные в разделе, отражают сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней.

Подраздел 2. Историко-архитектурные натуральные исследования (шифр С59/1797-02.22-ОЧ);

В данном подразделе дается характеристика существующего положения выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия», а также краткая историческая справка здания. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций, в том числе инженерных сетей в границах объекта (шифр С59/1797-02.22-ТЗ);

В техническом заключении по результатам обследования дан ряд рекомендаций по проведению ремонтных работ, а также приведен список специальной литературы, на которые ориентировано обследование несущих и ограждающих конструкций.

Наружные стены и внутренние стены – кирпичные. Стены в габаритах помещений не имеют отклонения от вертикали, трещин, сколов защитного слоя, не имеют дефектов и прочих повреждений, влияющих на их несущую способность конструкций, общее состояние стен - работоспособное.

Межкомнатные перегородки – гипсолитовые, не являются несущими, не воспринимают силовые нагрузки. Перегородки в помещении не имеют отклонения от вертикали, трещин, сколов защитного слоя, не имеют дефектов и прочих повреждений, общее состояние перегородок - работоспособное.

Перекрытие под помещениями (1-го этажа) – выполнено из металлических балок с железобетонным заполнением. Повреждений, влияющих на несущую способность перекрытий при визуальном обследовании не отмечено. Общее состояние - работоспособное.

Перекрытие под помещениями (в осях «Б»-«В»/ «1»-«4») - из металлических балок с заполнением «досками подбора», (в осях «А»-«Б»/ «1»-«4») – свод «Монье» - цилиндрический, бочарный по металлическим балкам. Общее состояние конструкций - работоспособное

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 21.10.2021 г. №01-52-3044/21 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия».

Раздел 3. Проектная документация:

Подраздел 1 ОПЗ. Общая пояснительная записка (шифр С59/1797-02.22-ОПЗ);

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Подраздел 2 АР. Архитектурные решения (шифр С59/1797-02.22-АР);

Архитектурными решениями предусмотрено:

- Частичный демонтаж существующих перегородок;
- Устройство новых перегородок из ГКЛ;
- Устройство антресоли в помещении 69-Н;
- Устройство нового напольного покрытия;
- Замена дверных заполнений.

Графическая часть раздела включает в себя: планы 1, 2, 3, 4 – этажей до перепланировки, планы 1, 2, 3, 4 – этажей после перепланировки, план 1-го этажа после перепланировки на отметке +2,350, экспликацию полов, ведомость отделки и спецификацию заполнений дверных проемов, узлы перегородок каркасного типа.

Подраздел 3 КР. Конструктивные решения (шифр С59/1797-02.22-КР);

Конструктивные решения согласованы с архитектурными решениями данного проекта. Основные решения по организации строительства и проверочные расчеты.

Графическая часть раздела включает в себя: план 1-го этажа после перепланировки на отметке +0,000, план 1-го этажа после перепланировки на отметке +2,350, экспликации помещений, планы стоек, балок и узлов крепления антресоли в пом. 69-Н.

Подраздел 4 ВК. Водоснабжение и канализация (шифр С59/1797-02.22-ВК);

Данным разделом проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры (водоснабжение и водоотведение) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделе решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

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

Подраздел 5 ПОР. Проект организации работ (шифр С59/1797-02.22-ПОР);

Проект организации работ включает в себя основные решения по организации работ, а также рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

Подраздел 6 ЭО. Электроснабжение и оборудование (шифр С59/1797-02.22-ЭО);

Подраздел 7 ТХ. Технологические решения (шифр С59/1797-02.22-ТХ).

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры (электричество, освещение), а также установка технического оборудования и мебели в помещениях, в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 21.10.2021 г. №01-52-3044/21 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 01.04.2013 г. №10-129 (Приложение №4).

13. Обоснование выводов экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия с сохранением существующей перепланировки помещений 8-Н, 69-Н «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А.» (шифр: С59/1797-02.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г, экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспортируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А определенного распоряжением КГИОП от 01.04.2013 г. №10-129 (Приложение № 4)

показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 01.04.2013 г. №10-129 (Приложение № 4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 21.10.2021 г. №01-52-3044/21 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А (Ломоносова ул., 1, Грибоедова кан. наб., 28, Садовая ул.,19): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия с сохранением существующей перепланировки помещений 8-Н, 69-Н «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А.» (шифр: С59/1797-02.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

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

18.07.2022 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

18.07.2022 года

Член экспертной комиссии:

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

18.07.2022 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

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

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

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 9. Копия договора с Заказчиком;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

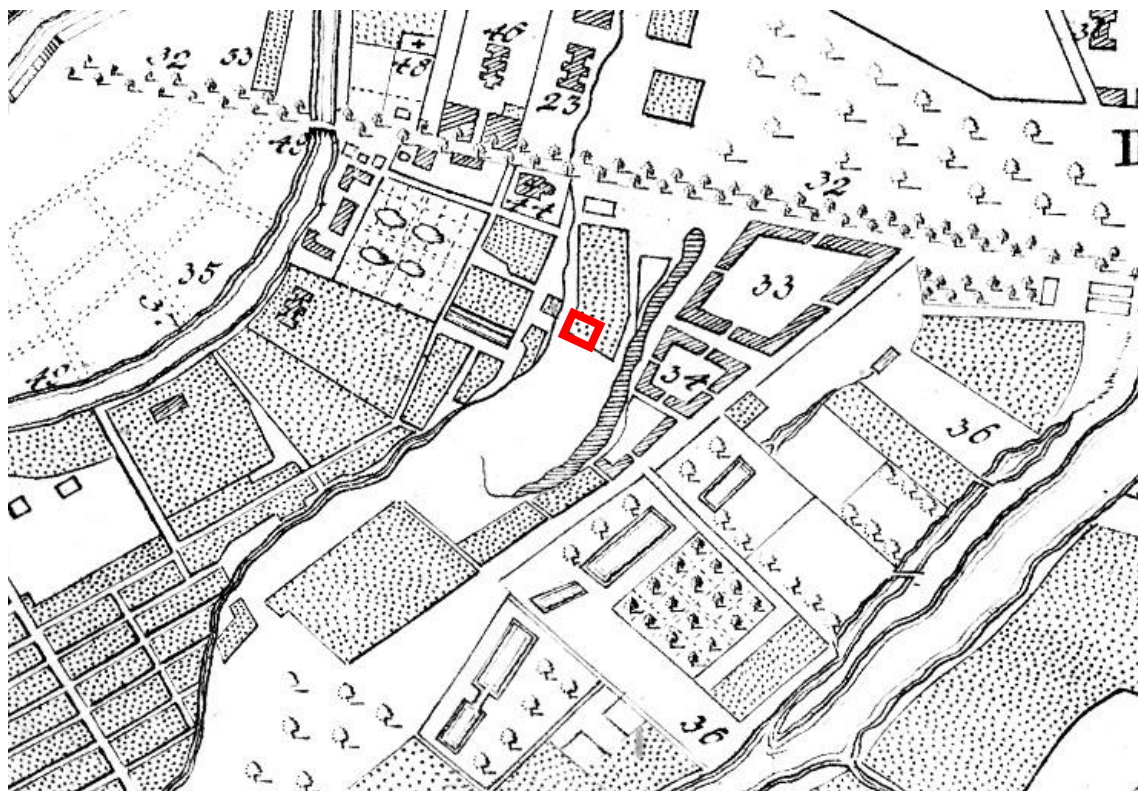
Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А (Ломоносова ул., 1, Грибоедова кан. наб., 28, Садовая ул.,19): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия с сохранением существующей перепланировки помещений 8-Н, 69-Н «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А.» (шифр: С59/1797-02.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г.

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

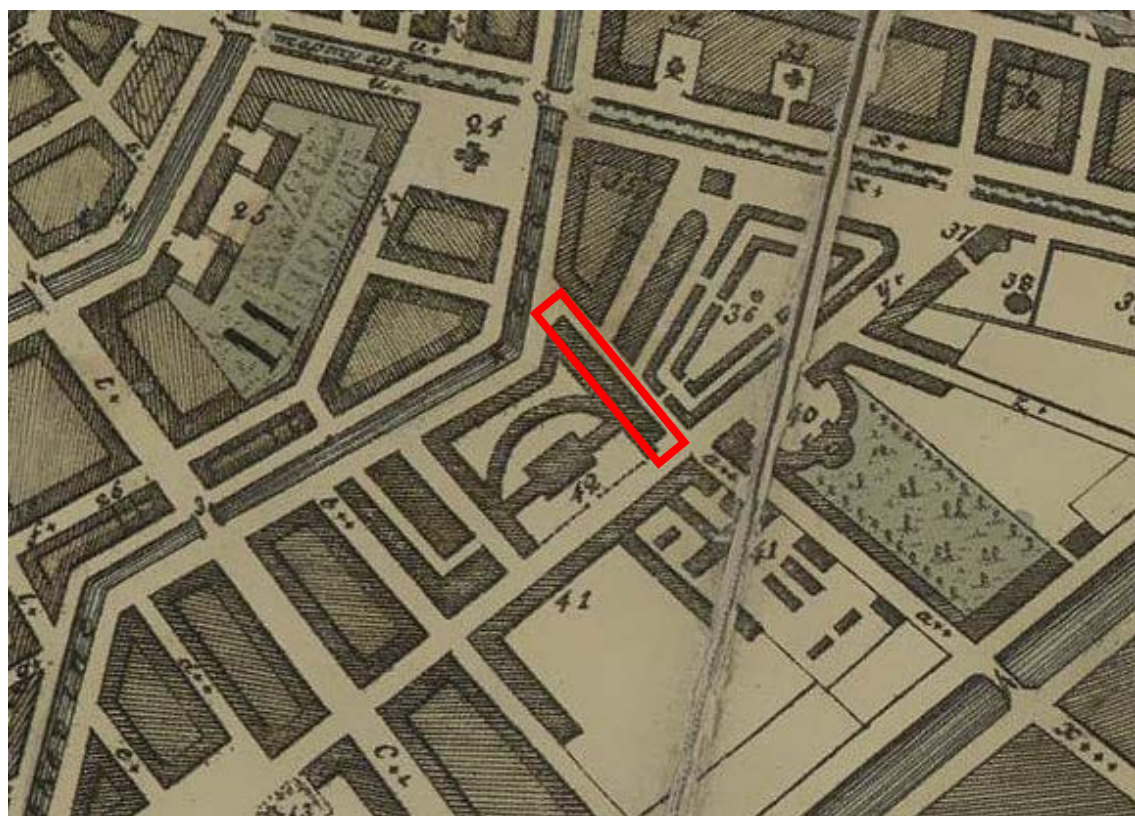
АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. План столичного города Санкт-Петербурга 1737 года. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
2. План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
3. Фрагмент плана Петербурга от коллежского советника Максимовича. 1821 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
4. Фрагмент подробного плана Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
5. Фрагмент плана территории Адмиралтейской части 3-го квартала. 1849 г. — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.
6. Плана территории Адмиралтейской части 3-го квартала. Фрагмент. 1849 г. — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.
7. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц. Центр и Юго-Восток. Фрагмент. 1908 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. <http://www.etomesto.ru>.
8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен Великой Отечественной войны. 1939-1942 гг. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
9. План земли с лавкой № 15, принадлежащей С.И. Дойниковой, по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова), д. 1, наб. Екатерининского кан. (наб. канала Грибоедова), д. 28 и Садовой ул., д. 19. 1892 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5791.
10. Чертежи каменной лавки № 15 С.И. Дойникова по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). Фрагмент фасада и разрез дома по аб. 1892 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5791.
11. Планы лавки №15 С.И. Дойникова по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5791.
12. Фрагмент фасада по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова) с указанием каменной лавки № 19, принадлежащей Н.В. Набилкову. 1894 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. Д. 5792.

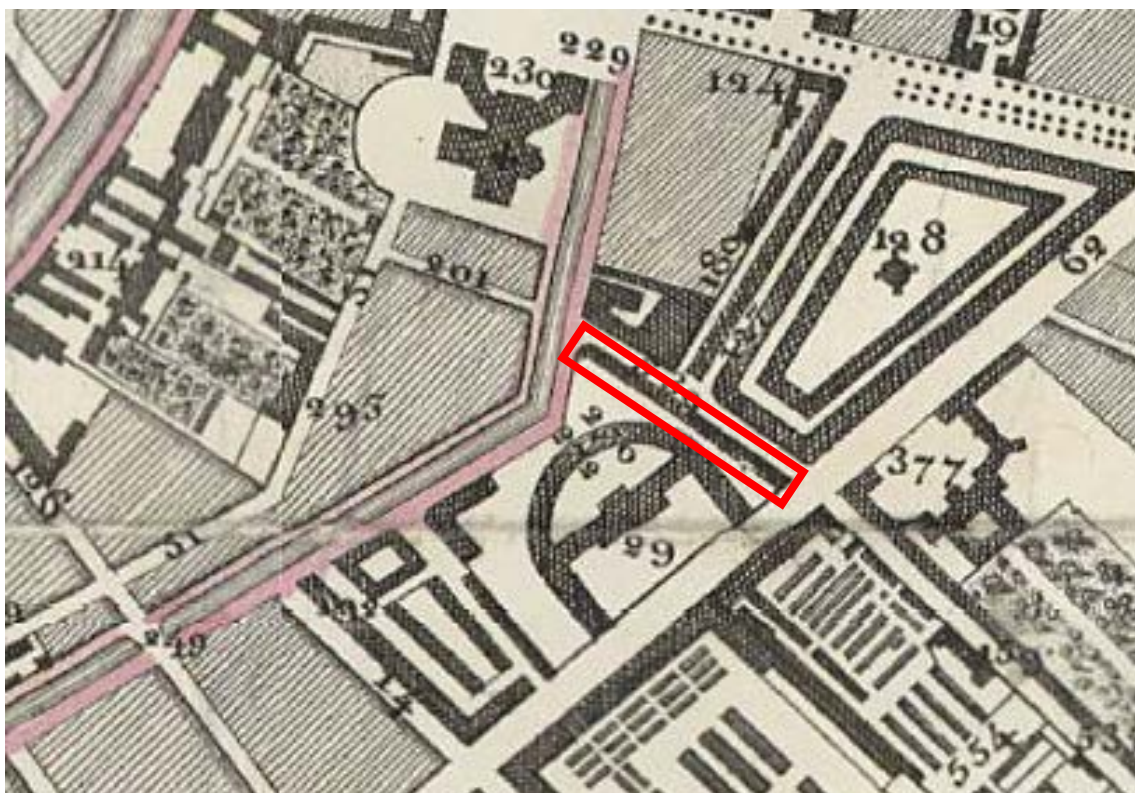
13. Разрез дома по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). 1894 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. Д. 5792.
14. Фрагмент фасада по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова) с указанием каменной лавки № 35, принадлежащей Красильниковой. 1894 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5794А.
15. Разрез дома по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). 1894 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5794А.
16. Планы лавки № 35 Красильниковой по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5794А.
17. Фрагмент фасада по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). 1908 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5791.
18. Разрез дома по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). 1908 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5791.
19. Магазин по ул. Ломоносова. Начало XIX в. — Малый Гостиный Двор (по ул. Ломоносова) – Новая банковская линия // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2259.html>.
20. Канал Грибоедова. Фрагмент здания со стороны наб. канала Грибоедова. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/117078>.
21. Дом 28/1 на наб. канала Грибоедова. 1993 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1433446>.
22. Дом 28/1 на наб. канала Грибоедова. 1993 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1433445>.
23. Дом №1 по ул. Ломоносова. 1905-2000 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/157905>.
24. Вид на ул. Ломоносова. 1905 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1278464>.
25. Выявленный объект культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия». 2015 г. — Малый Гостиный Двор (по кан. Грибоедова) – Новая банковская линия // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house9861.html>.



1. План столичного города Санкт-Петербурга 1737 года. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



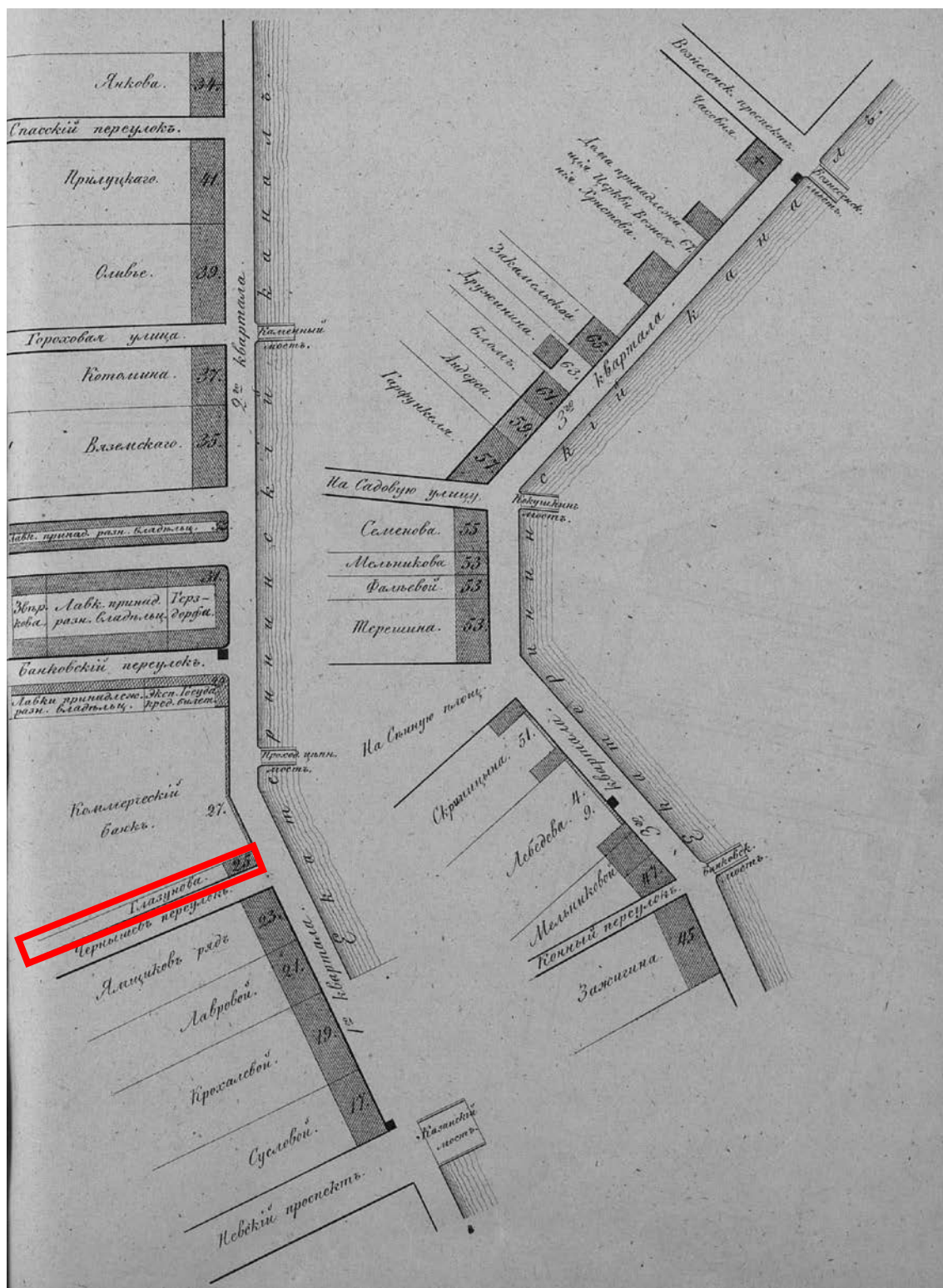
2. План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



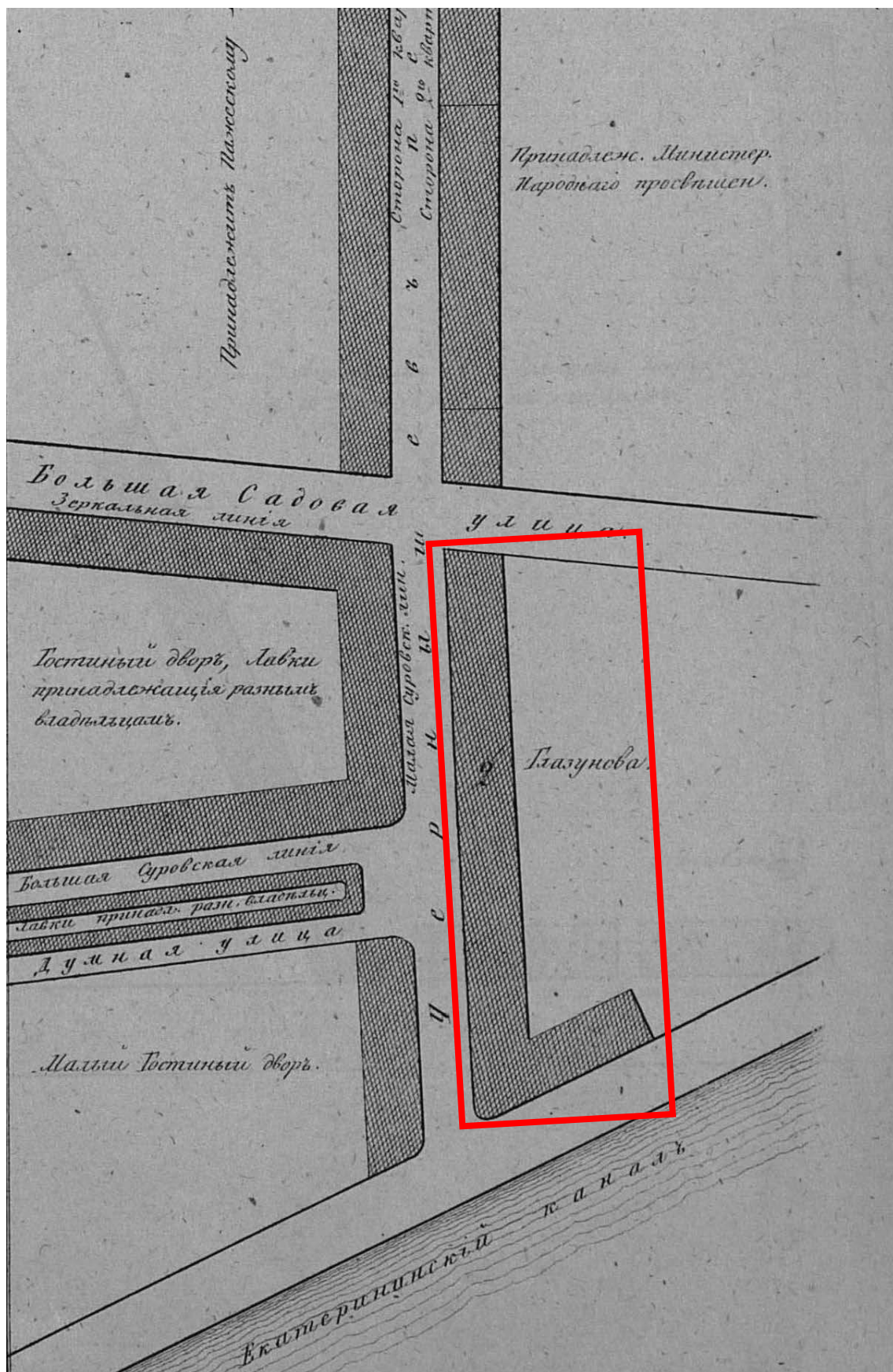
3. Фрагмент плана Петербурга от коллежского советника Максимовича. 1821 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



4. Фрагмент подробного плана Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.

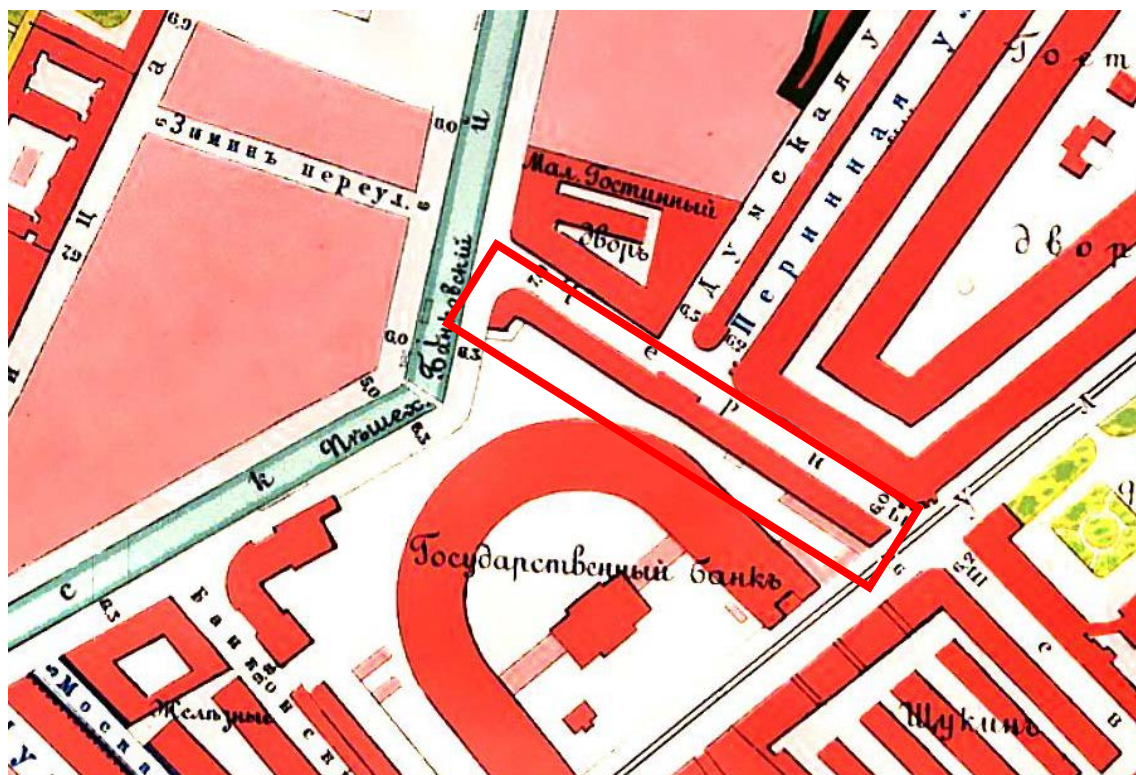


5. Фрагмент плана территории Адмиралтейской части 3-го квартала. 1849 г.
 — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.

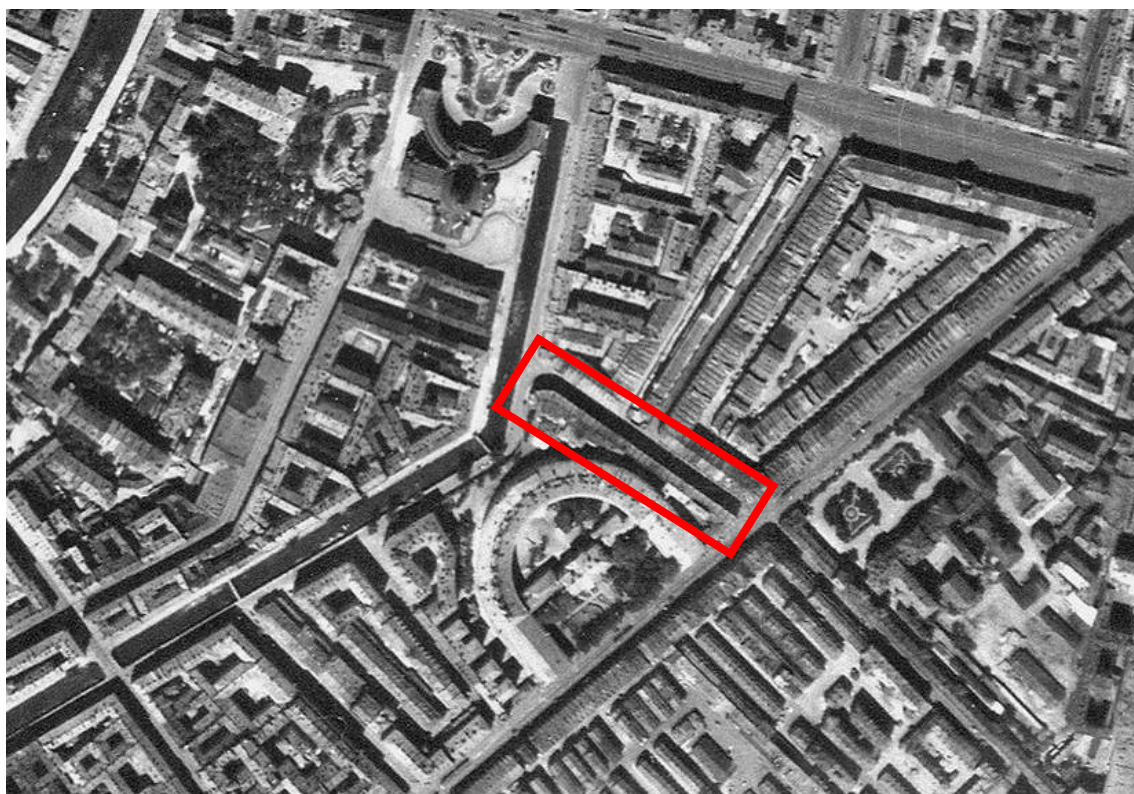


6. Плана территории Адмиралтейской части 3-го квартала. Фрагмент. 1849 г.

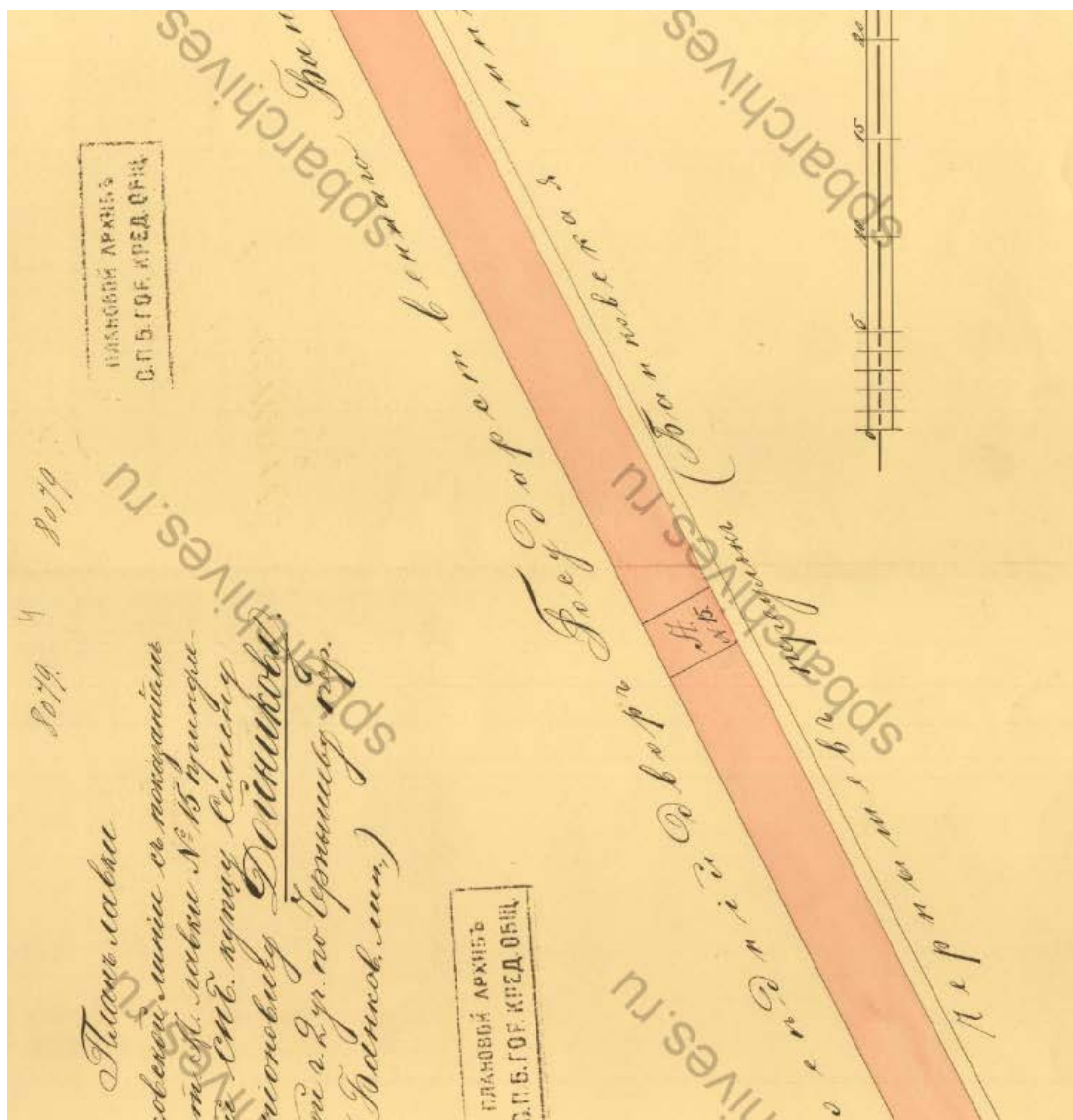
— Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.



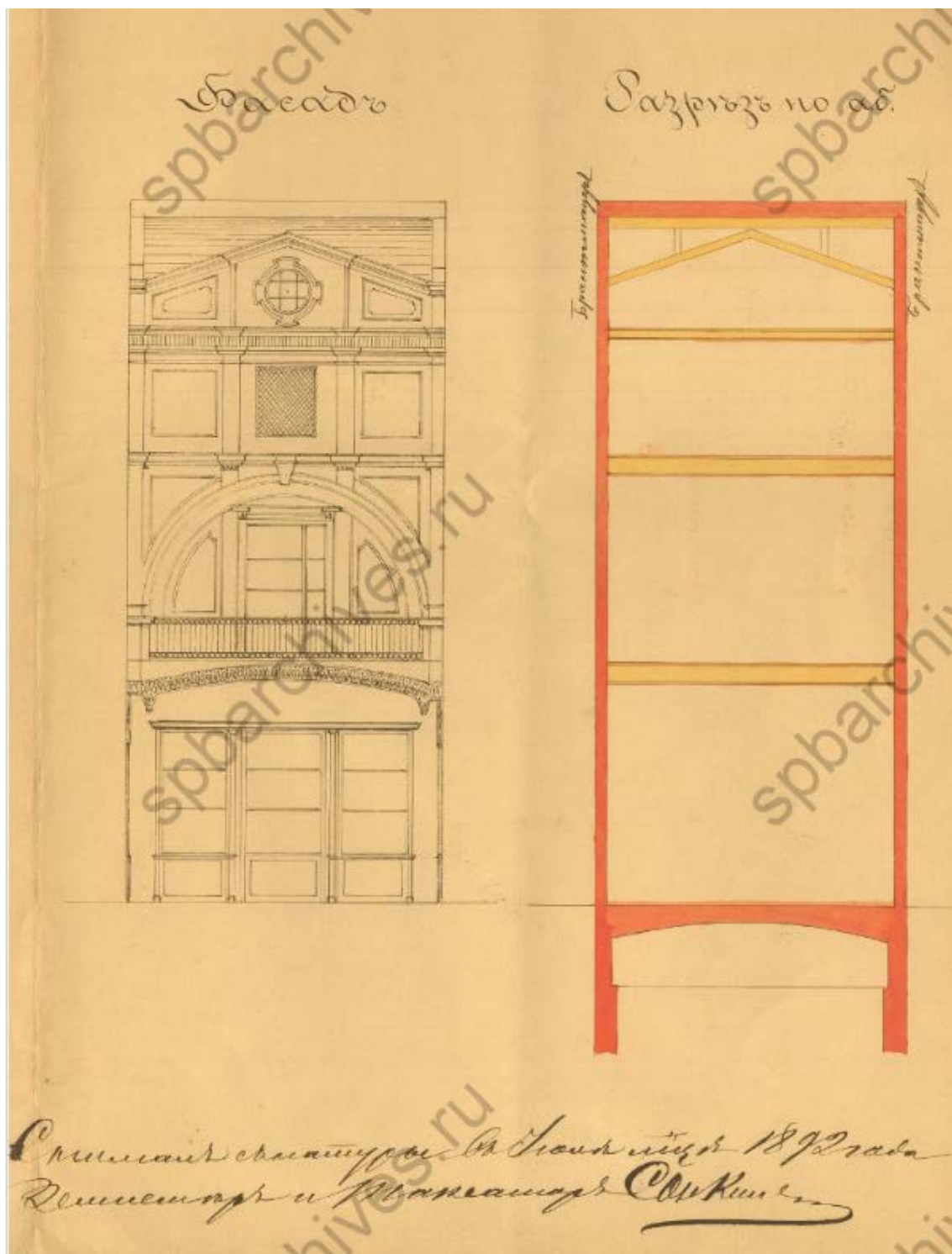
7. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц. Центр и Юго-Восток. Фрагмент. 1908 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. <http://www.etomesto.ru>.



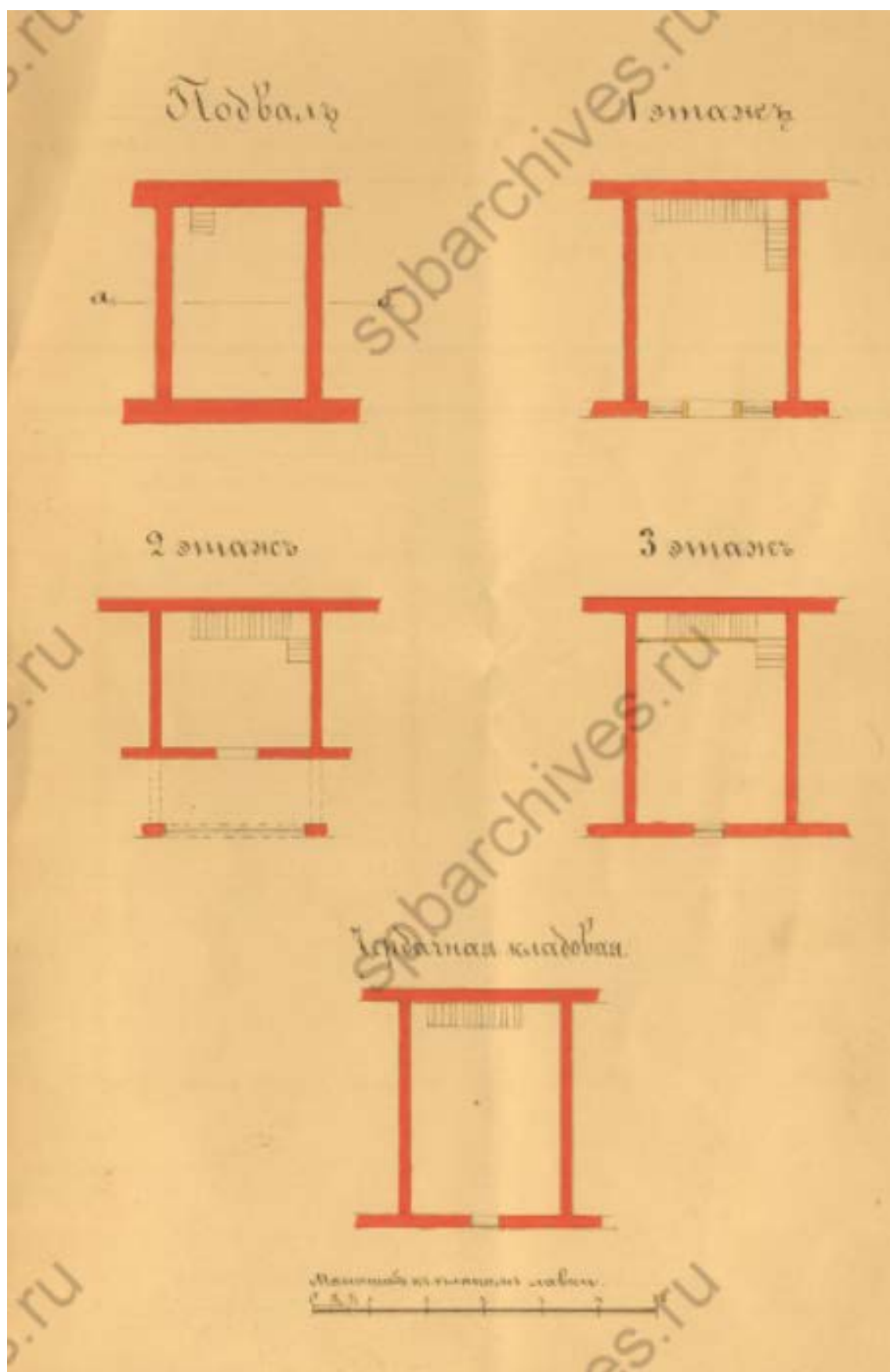
8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен Великой Отечественной войны. 1939-1942 гг. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



9. План земли с лавкой № 15, принадлежащей С.И. Дойниковой, по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова), д. 1, наб. Екатерининского кан. (наб. канала Грибоедова), д. 28 и Садовой ул., д. 19. 1892 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5791.



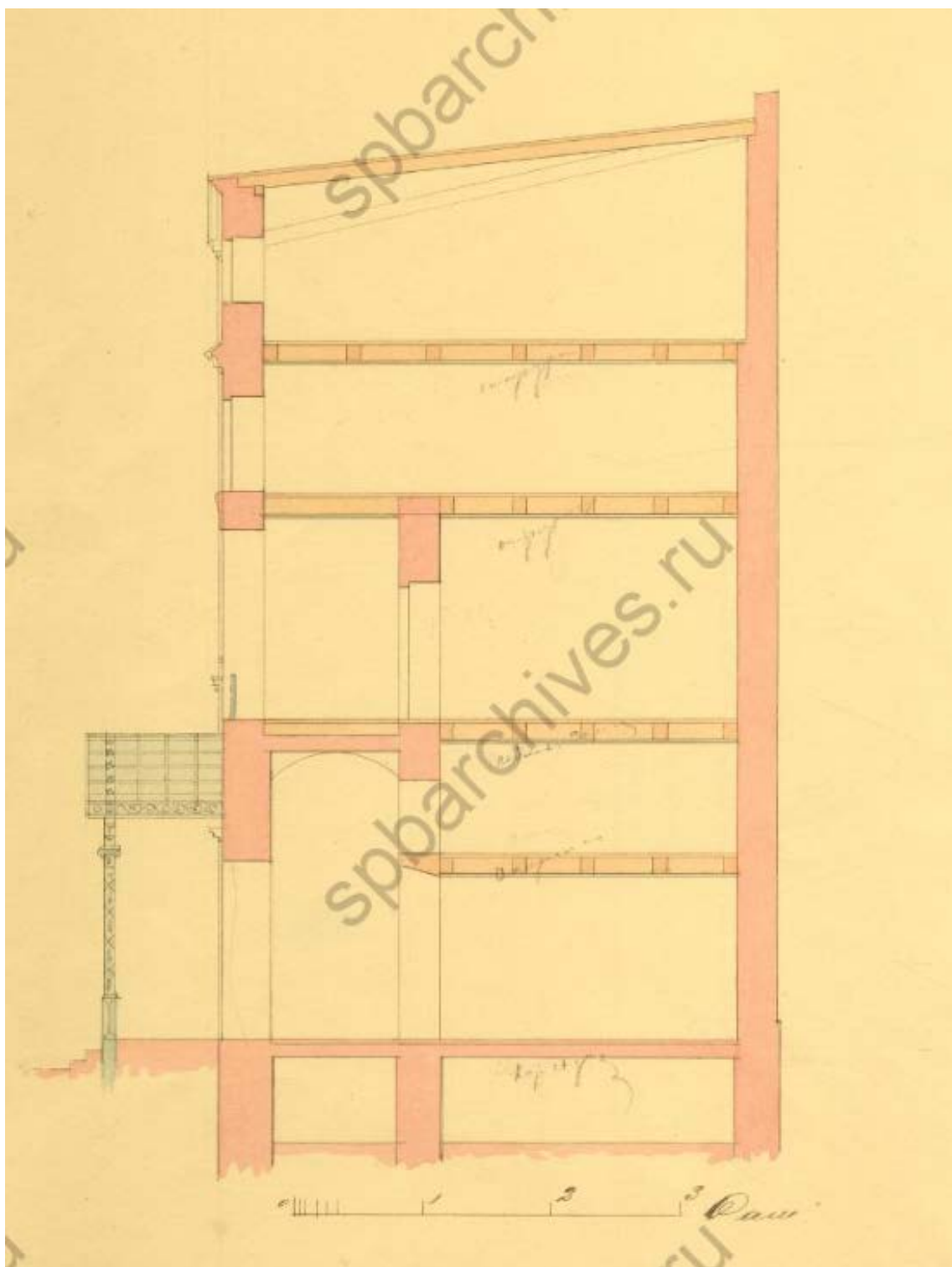
10. Чертежи каменной лавки № 15 С.И. Дойникова по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). Фрагмент фасада и разрез дома по аб. 1892 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5791.



11. Планы лавки №15 С.И. Дойникова по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова).
— ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5791.



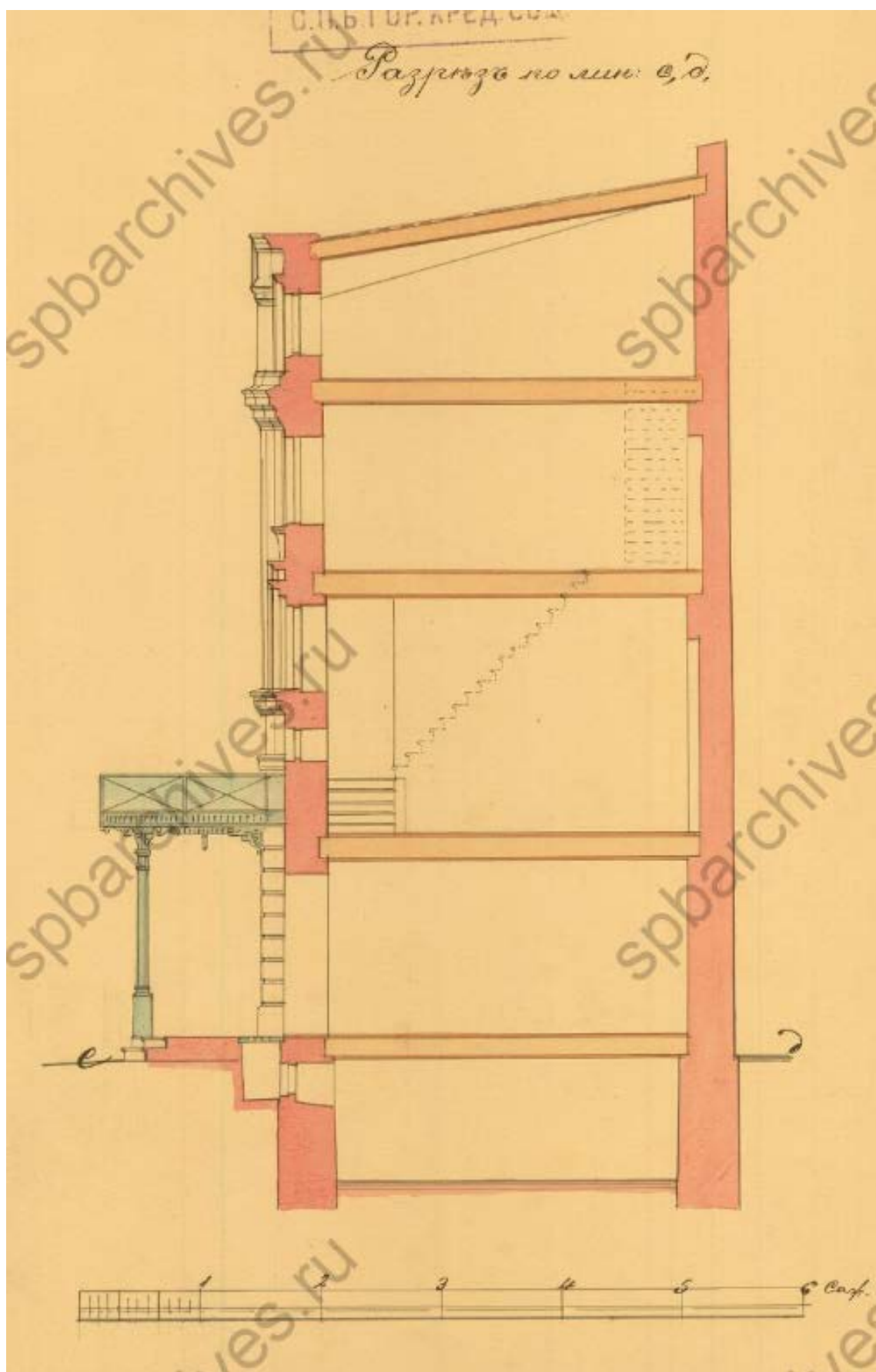
12. Фрагмент фасада по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова) с указанием каменной лавки № 19, принадлежащей Н.В. Набилкову. 1894 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. Д. 5792.



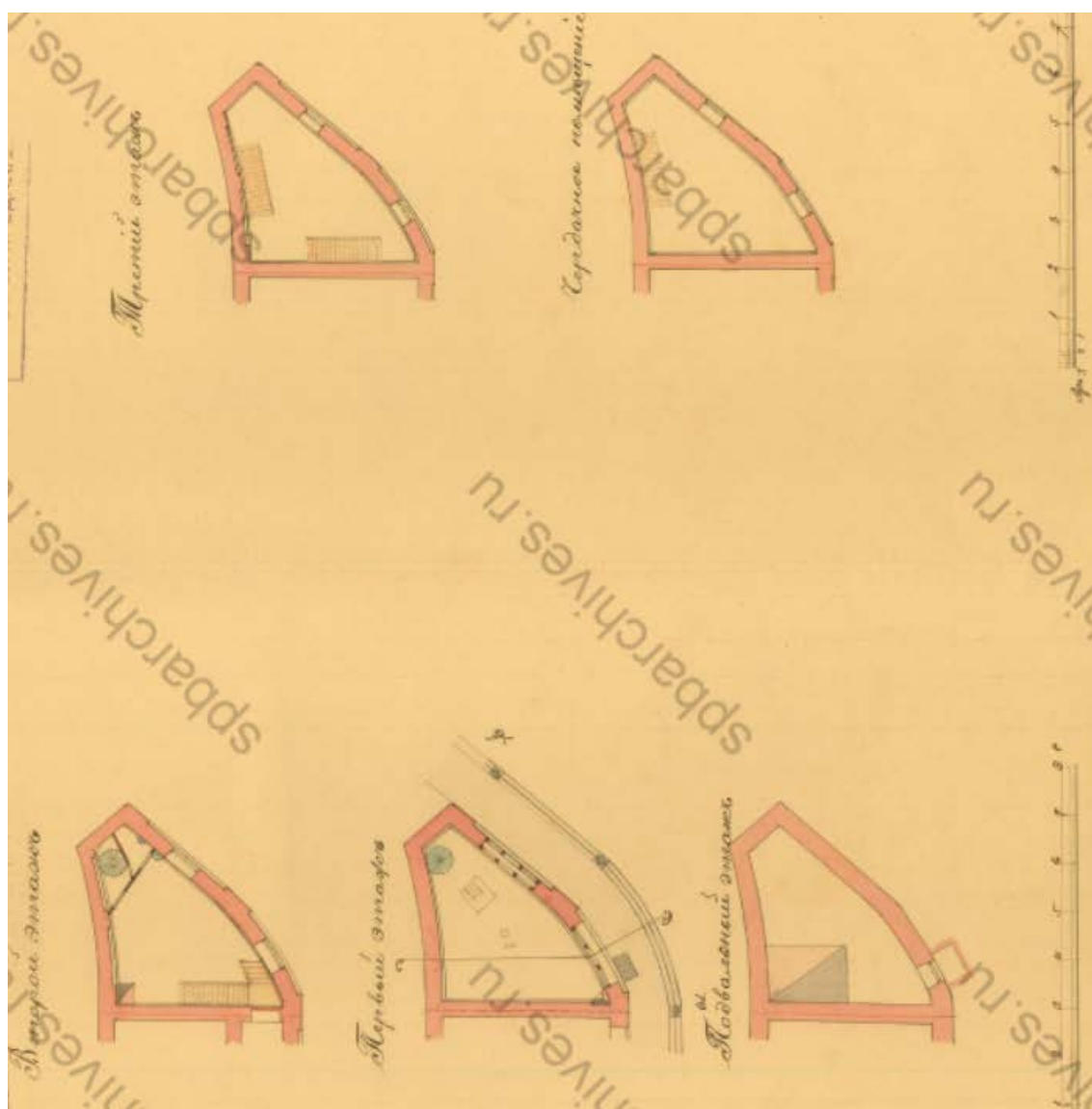
13. Разрез дома по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). 1894 г. — ЦГИА СПб.
Ф. 515. Оп. Д. 5792.



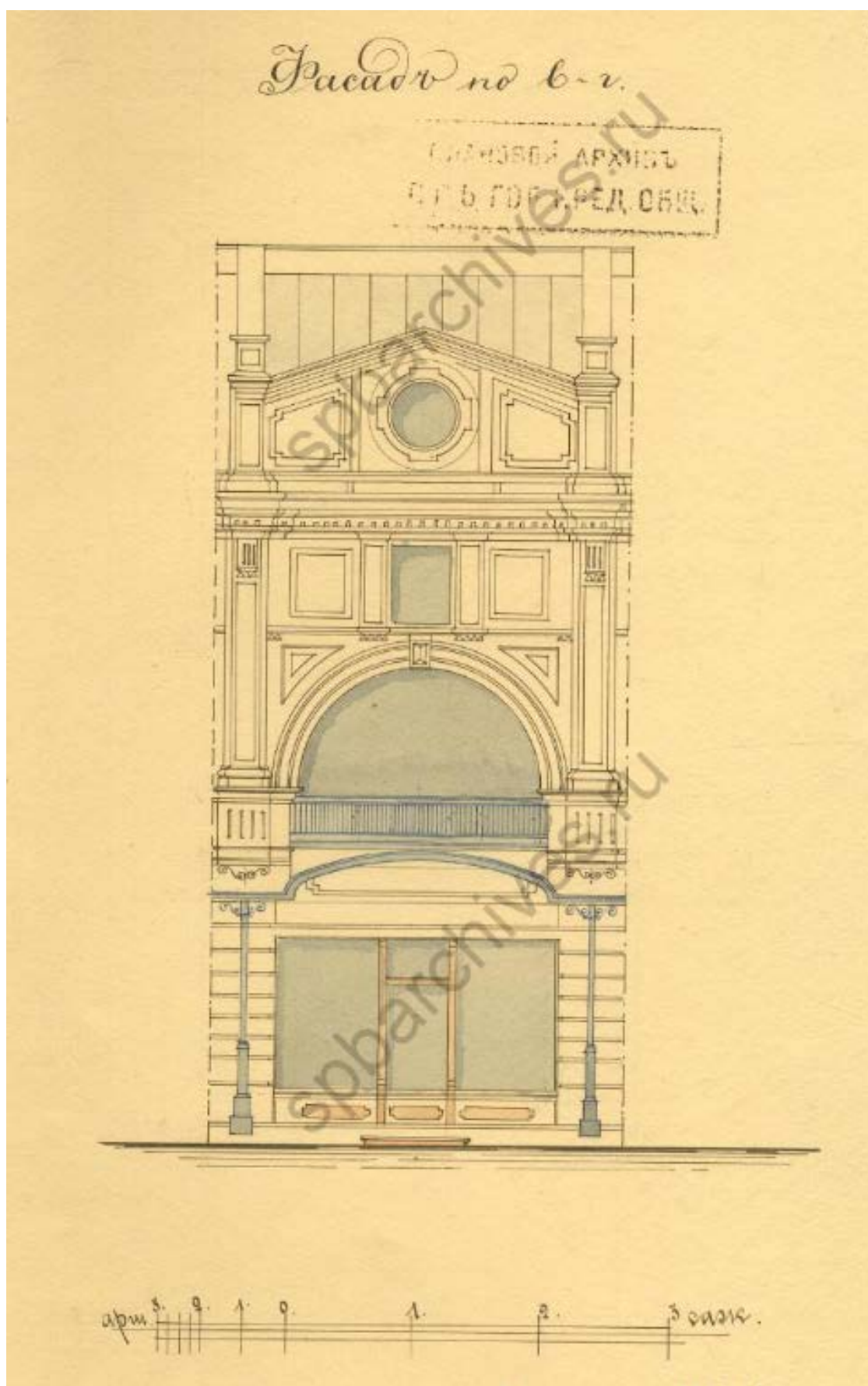
14. Фрагмент фасада по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова) с указанием каменной лавки № 35, принадлежащей Красильниковой. 1894 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5794А.



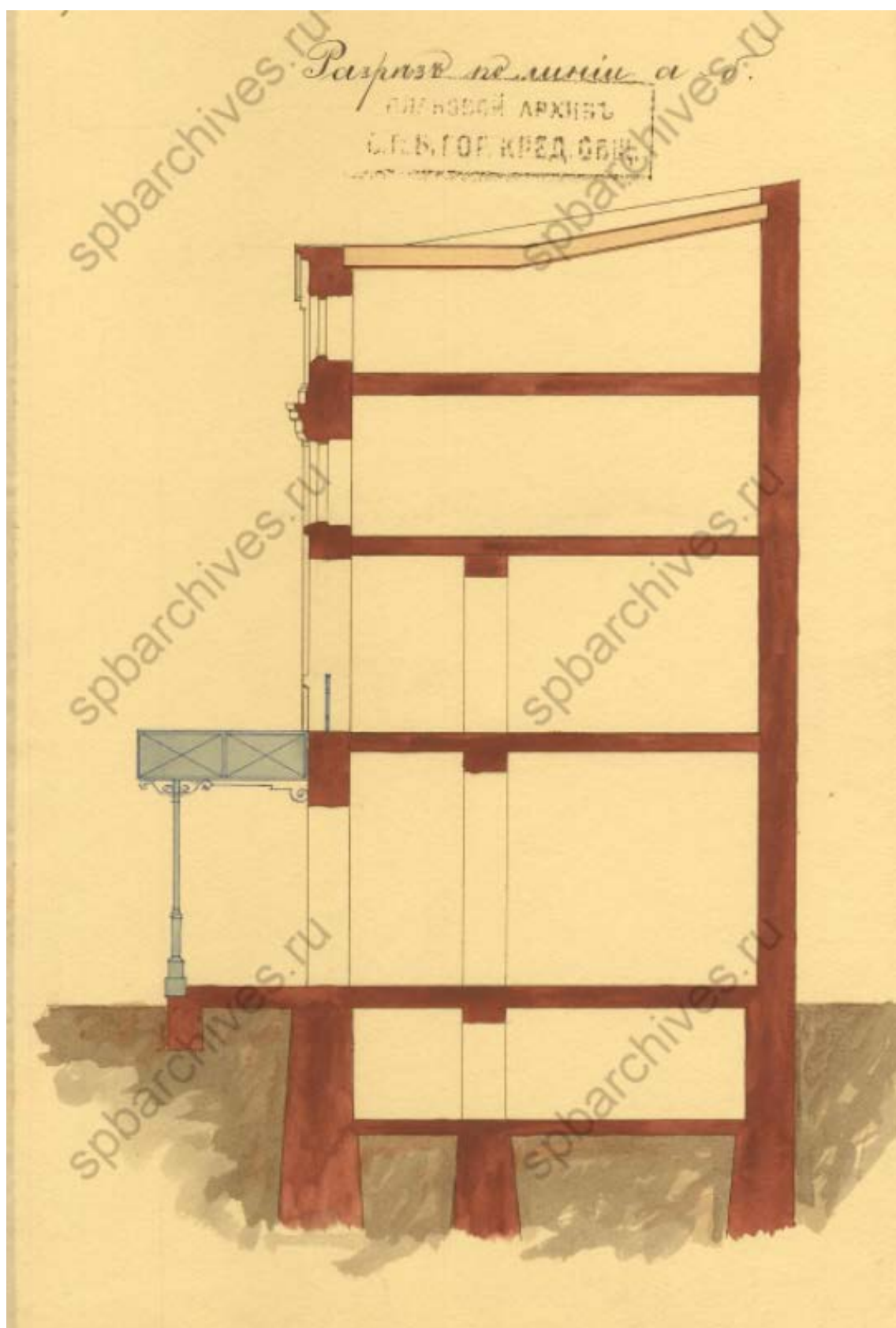
15. Разрез дома по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). 1894 г. — ЦГИА СПб.
Ф. 515. Оп. 4. Д. 5794А.



16. Планы лавки № 35 Красильниковой по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова).
— ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5794А.



17. Фрагмент фасада по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). 1908 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5791.



18. Разрез дома по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). 1908 г. — ЦГИА СПб.
 Ф. 515. Оп. 4. Д. 5791.



19. Магазин по ул. Ломоносова. Начало XIX в. — Малый Гостиный Двор (по ул. Ломоносова) – Новая банковская линия // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2259.html>.



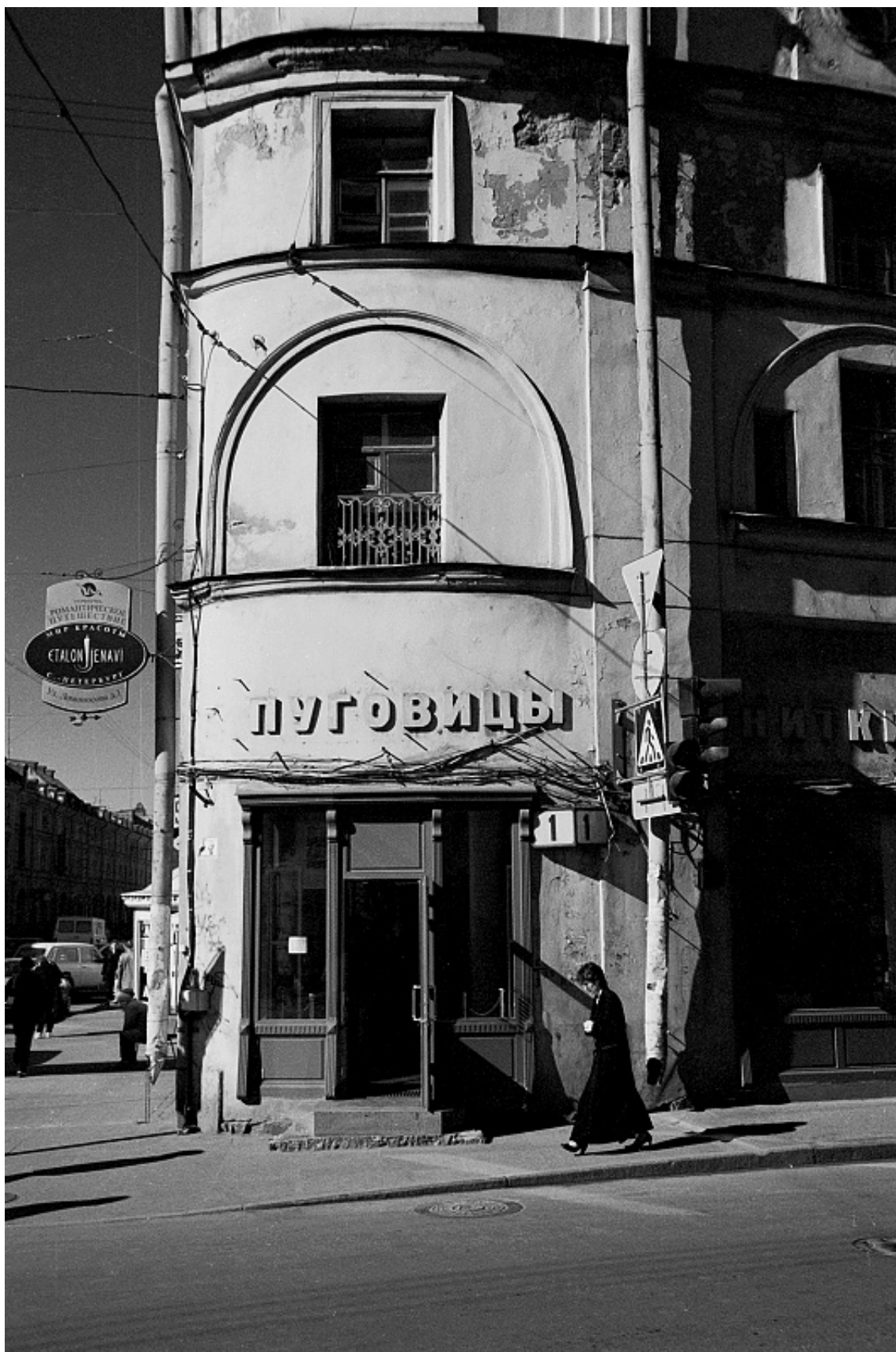
20. Канал Грибоедова. Фрагмент здания со стороны наб. канала Грибоедова. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/117078>.



21. Дом 28/1 на наб. канала Грибоедова. 1993 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1433446>.



22. Дом 28/1 на наб. канала Грибоедова. 1993 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1433445>.



23. Дом №1 по ул. Ломоносова. 1905-2000 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/157905>.



24. Вид на ул. Ломоносова. 1905 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1278464>.



25. Выявленный объект культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия». 2015 г. — Малый Гостиный Двор (по кан. Грибоедова) – Новая банковская линия // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house9861.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А (Ломоносова ул., 1, Грибоедова кан. наб., 28, Садовая ул.,19): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия с сохранением существующей перепланировки помещений 8-Н, 69-Н «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А.» (шифр: С59/1797-02.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия
«Малый Гостиный двор, новая Банковская линия», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, набережная канала
Грибоедова, дом 28/1, литера А
(дата фотофиксации 23.03.2022 г.)**

Аннотация снимков

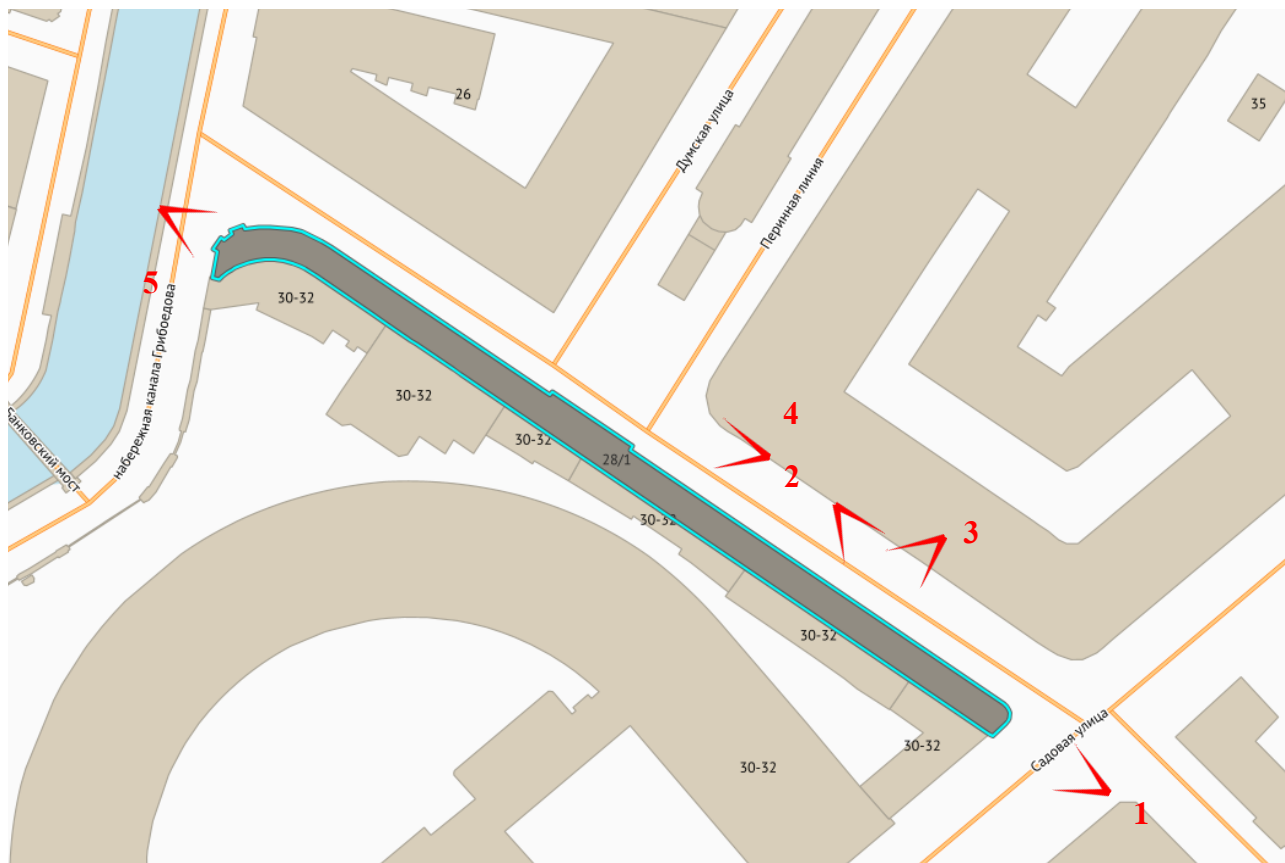
- Фото 1. Вид на юго-восточный торцевой фасад.
- Фото 2. Вид на северо-восточный фасад. Фрагмент.
- Фото 3. Вид на северо-восточный фасад. Входная зона помещений 8-Н, 69-Н.
- Фото 4. Вид на северо-восточный фасад.
- Фото 5. Вид на северо-западный торцевой фасад.
- Фото 6. Помещение 8-Н (2).
- Фото 7. Помещение 8-Н (2).
- Фото 8. Помещение 8-Н. Лестница.
- Фото 9. Помещение 8-Н (3).
- Фото 10. Помещение 8-Н (9).
- Фото 11. Помещение 8-Н (11).
- Фото 12. Помещение 8-Н (11).
- Фото 13. Помещение 8-Н (12).
- Фото 14. Помещение 8-Н (10).
- Фото 15. Помещение 8-Н (10).
- Фото 16. Помещение 8-Н. Лестница.
- Фото 17. Помещение 8-Н (13).
- Фото 18. Помещение 8-Н (18).
- Фото 19. Помещение 8-Н (18).
- Фото 20. Помещение 8-Н (17).
- Фото 21. Помещение 8-Н (19).
- Фото 22. Помещение 8-Н (19).
- Фото 23. Помещение 8-Н (15).
- Фото 24. Помещение 8-Н (14).
- Фото 25. Помещение 8-Н (16).
- Фото 26. Помещение 8-Н (16).
- Фото 27. Помещение 8-Н. Лестница.
- Фото 28. Помещение 8-Н (23).
- Фото 29. Помещение 8-Н (23).
- Фото 30. Помещение 8-Н (22).
- Фото 31. Помещение 8-Н (22).
- Фото 32. Помещение 69-Н. Вход.


Фото 33. Помещение 69-Н. Фрагмент интерьера.

Фото 34. Помещение 69-Н. Фрагмент интерьера.

Фото 35. Помещение 69-Н. Фрагмент интерьера.

Фото 36. Помещение 69-Н. Фрагмент интерьера.



 - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Фото 1. Вид на юго-восточный торцевой фасад.



Фото 2. Вид на северо-восточный фасад. Фрагмент.



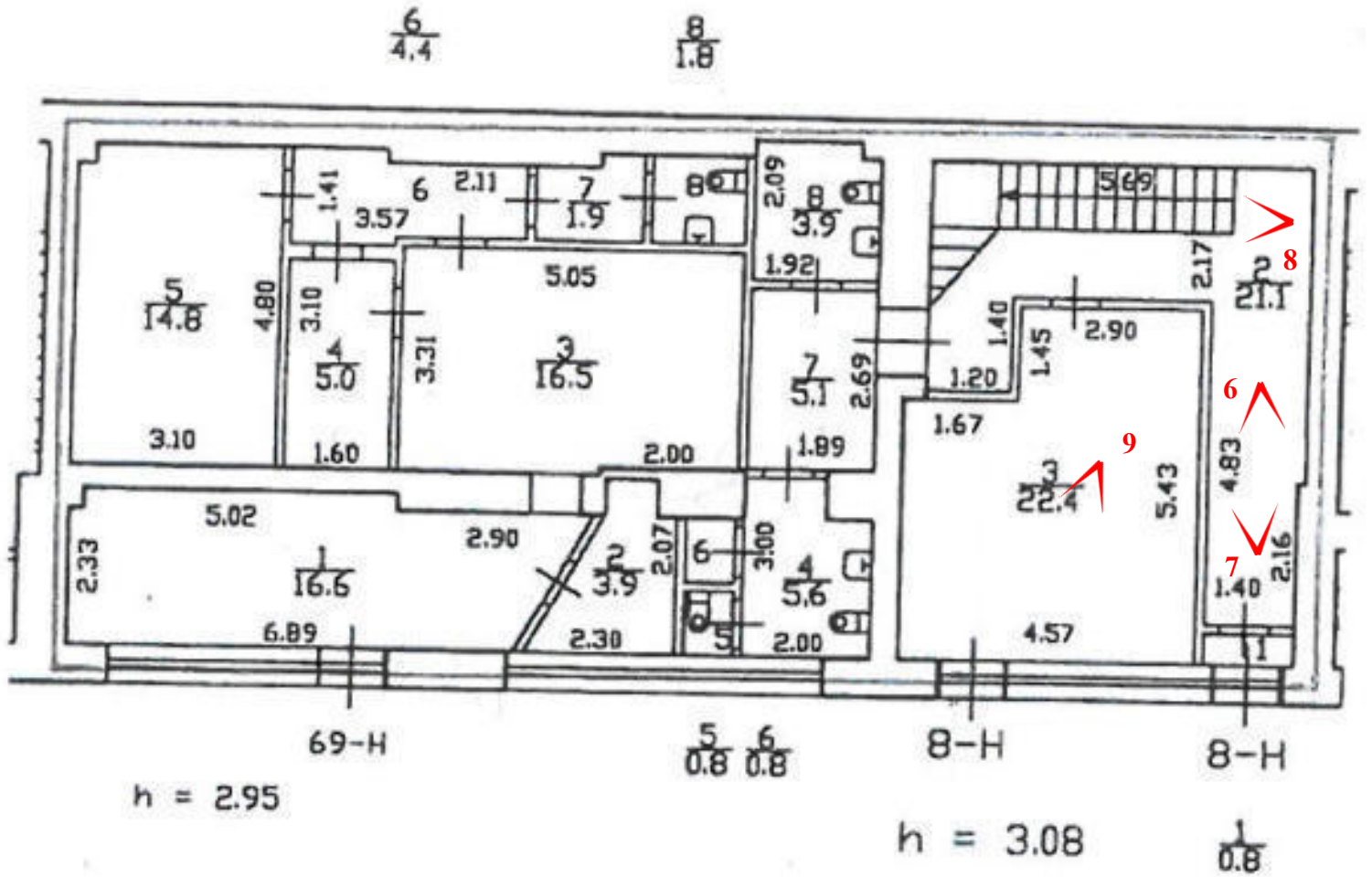
Фото 3. Вид на северо-восточный фасад. Входная зона помещений 8-Н, 69-Н.



Фото 4. Вид на северо-восточный фасад.



Фото 5. Вид на северо-западный торцевой фасад.




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



Фото 6. Помещение 8-Н (2).



Фото 7. Помещение 8-Н (2).



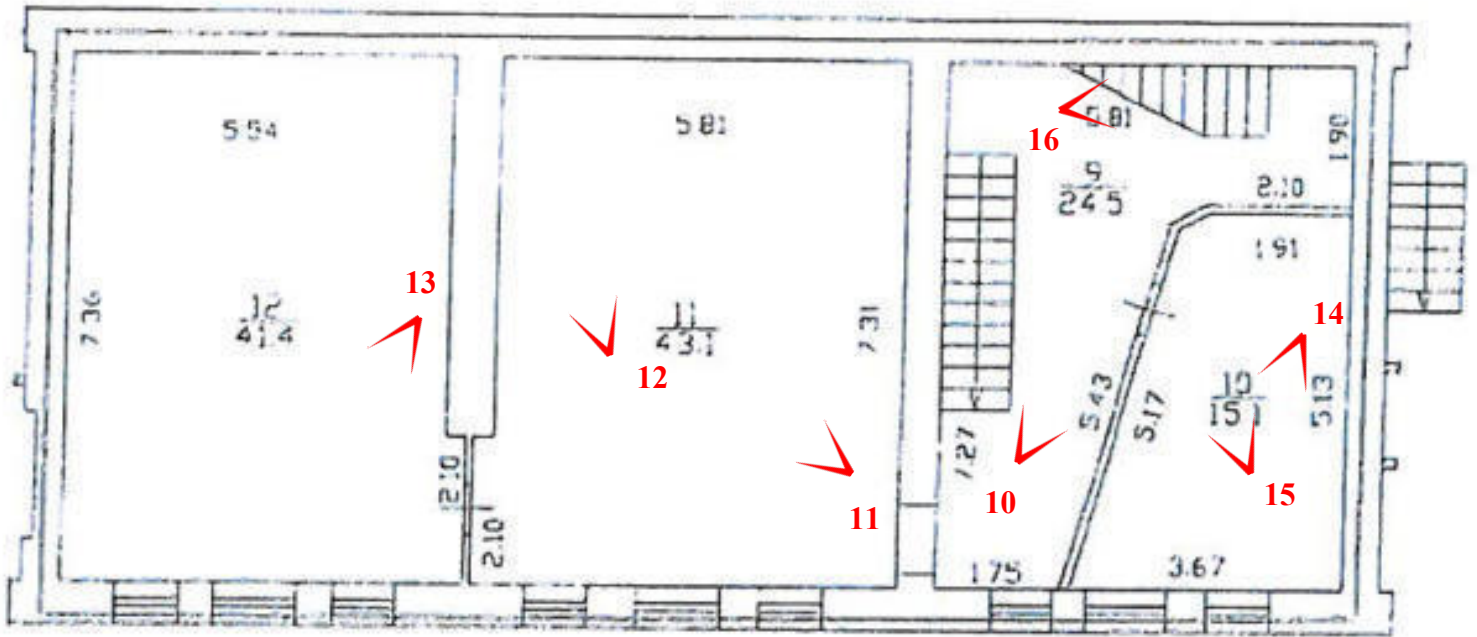
Фото 8. Помещение 8-Н. Лестница.



Фото 9. Помещение 8-Н (3).

h = 3.32

8-Н



◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Фото 10. Помещение 8-Н (9).



Фото 11. Помещение 8-Н (11).



Фото 12. Помещение 8-Н (11).



Фото 13. Помещение 8-Н (12).



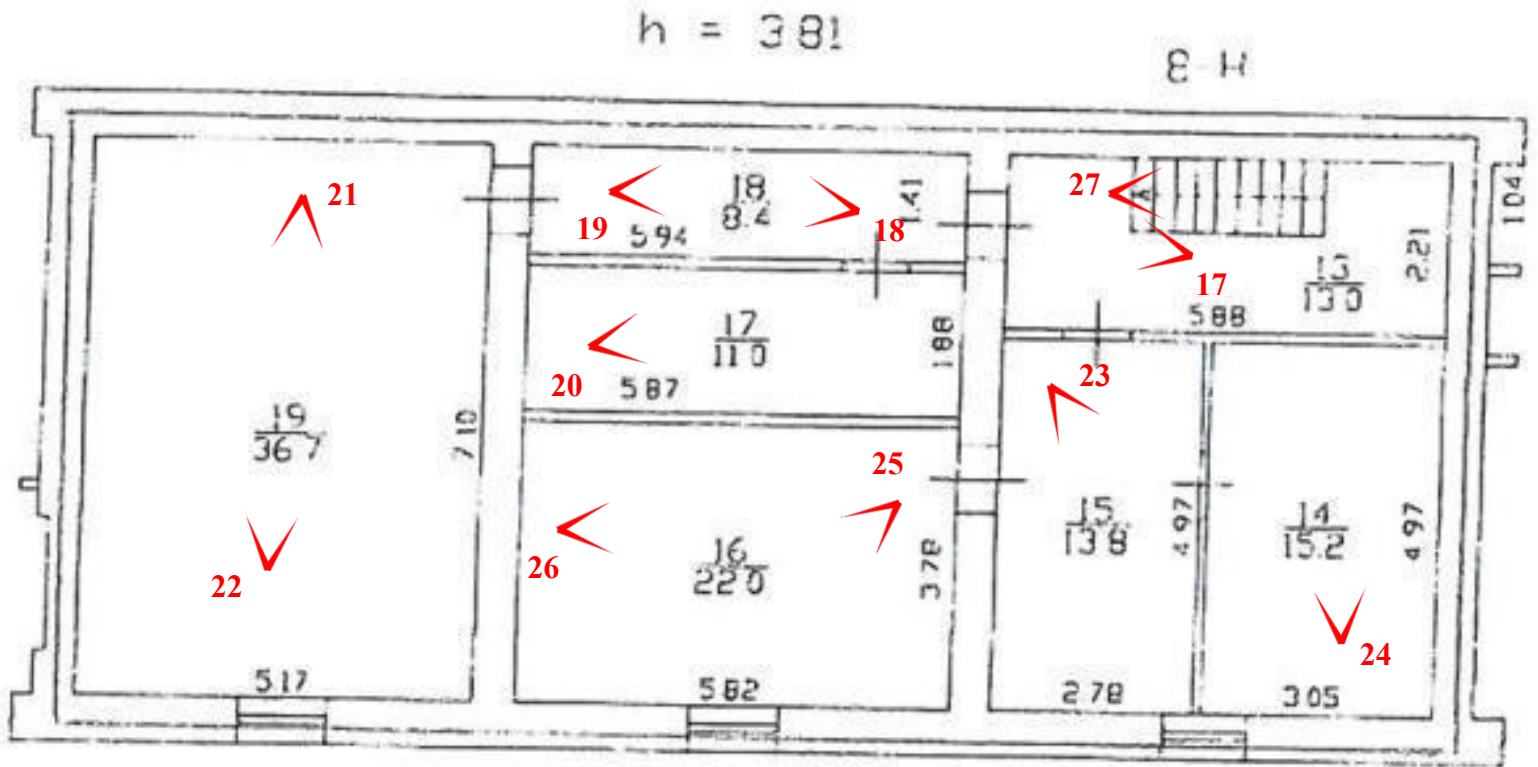
Фото 14. Помещение 8-Н (10).




Фото 15. Помещение 8-Н (10).



Фото 16. Помещение 8-Н. Лестница.



 - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Фото 17. Помещение 8-Н (13).



Фото 18. Помещение 8-Н (18).



Фото 19. Помещение 8-Н (18).



Фото 20. Помещение 8-Н (17).



Фото 21. Помещение 8-Н (19).



Фото 22. Помещение 8-Н (19).



Фото 23. Помещение 8-Н (15).



Фото 24. Помещение 8-Н (14).



Фото 25. Помещение 8-Н (16).



Фото 26. Помещение 8-Н (16).




Фото 27. Помещение 8-Н. Лестница.

h = 287/185

8-Н



 - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Фото 28. Помещение 8-Н (23).



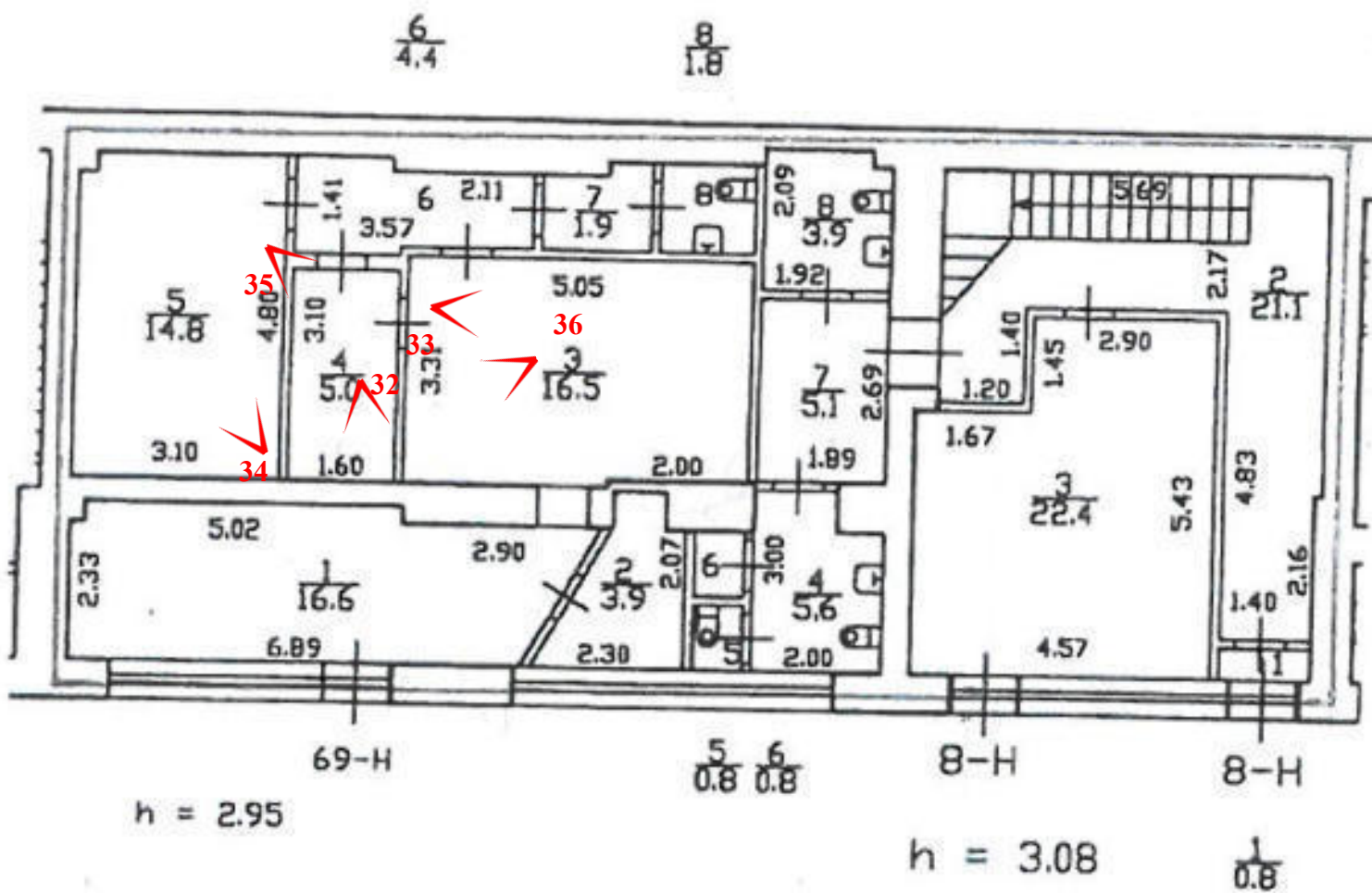
Фото 29. Помещение 8-Н (23).



Фото 30. Помещение 8-Н (22).



Фото 31. Помещение 8-Н (22).



◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Фото 32. Помещение 69-Н. Вход.



Фото 33. Помещение 69-Н. Фрагмент интерьера.



Фото 34. Помещение 69-Н. Фрагмент интерьера.



Фото 35. Помещение 69-Н. Фрагмент интерьера.



Фото 36. Помещение 69-Н. Фрагмент интерьера.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А (Ломоносова ул., 1, Грибоедова кан. наб., 28, Садовая ул.,19): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия с сохранением существующей перепланировки помещений 8-Н, 69-Н «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А.» (шифр: С59/1797-02.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Центральный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1824	Малый Гостиный Двор, Новая банковская линия	конец XVIII - 1-я четверть XIX века; конец 1840 - начало 1850-х годов перестройка; 1860-1870-е годы, перестройка и надстройка лавок, закладка аркады, изменение фасадов	автор не установлен арх. Н.П.Гребенка архитекторы К.К.Андерсон, М.Б.Кварт, А.Р.Гешвенд, А.А.Шевелев; гражд. инженеры С.И.Минаш, В.В.Козьмин; техники Г.И.Котенков, М.И.Серов	Ломоносова ул., 1; Грибоедова кан.наб., 28; Садовая ул., 19	среднее	-"

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А (Ломоносова ул., 1, Грибоедова кан. наб., 28, Садовая ул.,19): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия с сохранением существующей перепланировки помещений 8-Н, 69-Н «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А.» (шифр: С59/1797-02.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г.

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



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

окул

01 АПР 2013№ 10-129

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия».**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия: «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А, (Ломоносова ул., 1; Грибоедова кан. наб., 28; Садовая ул., 19), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Центральный район, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А.

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация вытянутого в плане прямоугольного, скругленного по торцам, четырехэтажного здания на подвалах, под скатными крышами;</p> <p>лицевые фасады выходят на красные линии застройки ул. Ломоносова, Садовой ул. и набережной канала Грибоедова;</p> <p>ризалит с небольшим выносом, шириной в три световые оси, расположен в центральной части северо-восточного лицевого фасада, его центральная ось совпадает с осью Думской улицы;</p> <p>исторические крыши; местоположение, высотные отметки, конфигурация, тип (двускатные крыши над основным объемом и скатные крыши над ризалитом и скругленными в плане частями лицевого фасада);</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	

фундаменты;

своды перекрытий:

коробовые своды на подпружных арках с распалубками в помещениях: 24-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 49-Н, 50-Н, 54-Н, 55-Н;

своды «Монье» по металлическим балкам (помещения 51-Н (1,2,3,4,5,6), 52-Н (1,2,3,4,5));

перекрытия по наклонным стропилам с распалубками в помещениях четвертого этажа, (24-Н(26,32,34).

арочные проемы в помещениях (2-Н, 56-Н(4,9).

исторические лестницы:

местоположение:

(помещение 10-Н, 49-Н(5), 51-Н(3), 52-Н(1), 53-Н(1), 54-Н(2); габариты;

тип (двухмаршевая в уровне 1-го этажа одномаршевая в уровне 2-го и 3-го этажей); конструкция (по металлическим косоурам, материал ступеней (лещадная плита);

местоположение:

(помещение 24-Н(17)); габариты;

тип (двухмаршевая в уровне 2-го-4-го этажей), конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней (к осмотру недоступен);



местоположение:
(помещение 24-Н(1);
габариты;
тип (двухмаршевая в уровне
1-го этажа, одномаршевая в
уровне 2-4-го этажей),
конструкция (металлическая
в уровне 2-3-го этажей,
средистенная в уровне 1-2-
го и 3-4-го этажей),
материал ступеней (к
осмотру недоступен);



лестничное ограждение -
габариты, материал
(металлическое с
деревянными поручнями),
техника исполнения (ковка),
рисунок, (геометрический
орнамент с включениями
растительного),
поручни - конфигурация,
габариты, материал
(дерево);



3 Объемно-
планировочное
решение:

историческое объемно-
планировочное решение в
габаритах капитальных стен.

4 Архитектурно-
художественное
решение фасадов:

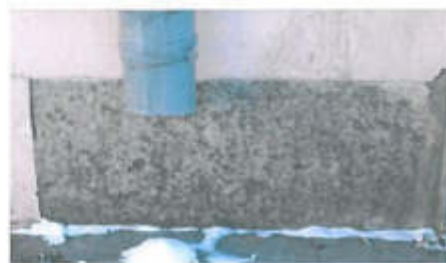
архитектурно-
художественное решение
фасадов в приемах
классицизма;

композиционное решение
лицевых фасадов основано
на сочетании сомкнутых
между собой идентичных по
оформлению элементов,
шириной в одну световую
ось каждый;

северо-восточный лицевой
фасад, выходит на красную
линию застройки ул.
Ломоносова, ориентирован
вдоль оси юго-восток -
северо-запад;

материал и характер отделки
цоколя - гранитные и
известняковые плиты;

материал и характер отделки
фасадов: гладкая
штукатурка;



4

совмещенные дверные и оконные проемы (витринного типа) 1-го этажа лицевых фасадов; местоположение (со стороны ул. Ломоносова, ул. Садовая, набережной канала Грибоедова), конфигурация, габариты;

оформление дверных и оконных проемов 1-го этажа: прямой профилированный сандрик на фигурных кронштейнах, каннелированные лопатки; подоконные филенчатые панели;

историческое заполнение дверных и оконных проемов 1-го этажа:

материал (дерево), декор (филенки);



оконные проемы 2-го этажа:

местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление: широкие полуциркулярные профилированные архивольты, образующие люнеты, с помещенными в их поле прямоугольными оконными проемами; пяты архивольтов опираются на пилястры 1-го этажа; оконные проемы в уровне 3-го этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

ступенчатые ниши, фланкирующие оконные проемы; оформление оконных проемов: профилированные наличники;



люкарны 4-го аттикового этажа: местоположение, конфигурация (круглые), габариты; оформление оконных проемов: профилированные наличники;

заполнение оконных проемов 1-го – 4-го этажей, материал (дерево), цвет и рисунок заполнения;

плоские пилястры в уровне 1-го этажа разделяющие фасад на части (модули) с раскрепованной на них горизонтальной подоконной профилированной тягой 2-го этажа;

раскреповка в виде лопаток по оси каждого модуля с люкарнами;

неглубокие прямоугольные ниши под окнами 2-го этажа;

прямоугольные ступенчатые ниши, фланкирующие оконные проемы 3-го этажа;

ступенчатые ниши, фланкирующие оконные проемы 4-го этажа, повторяющие форму зигзагообразного венчающего карниза;

профилированные тяги, разделяющие фасады по горизонтали в уровнях 1-2-го, 2-3-го и 3-4-го этажей;

профилированный раскрепованный карниз, повторяющий зубчатую форму аттикового этажа, прямоугольную форму аттика ризалита и аттикового этажа скругленных в плане частей фасадов;



оформление ризалита:

дверные и оконные проемы (витринного типа) 1-го этажа ризалита; местоположение (со стороны ул. Ломоносова) конфигурация, габариты;

оформление дверных и оконных проемов 1-го этажа: прямой профилированный сандрик на фигурных кронштейнах; подоконные филенчатые панели;

оконные проемы 2-го этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, три широких полуциркулярных профилированных архивольта, образующих люнеты, в поле которых помещены по три прямоугольных оконных проема;

оконные проемы в уровне 3-го этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; обрамлены профилированными наличниками;

историческое заполнение дверных и оконных проемов 1-го этажа, оконных проемов 2-3-го этажей: цвет, материал (дерево), рисунок заполнений;

четыре лопатки, делящие поверхность ризалита на три равные части;

семь лепных барельефных композиции изображающих снопы колосьев, ленты, венки и провисающие драпировки и т. д. под оконными проемами 2-го этажа и в межоконных простенках 3-го этажа ризалита;

четыре профилированные подоконные тяги, ограниченные шириной архивольта, в уровне 2-го этажа;



профилированная тяга, раскрепованная на лопатках - под оконными проемами 3-го этажа;

широкий профилированный карниз над оконными проемами 3-го этажа;

прямоугольный аттик, высотой в этаж, декорированный тремя филленчатыми панелями;

северо-западный лицевой фасад здания обращен в сторону набережной канала Грибоедова, его скругленное сопряжение с северо-восточным фасадом, оформляет острый угол пересечения набережной канала Грибоедова и ул. Ломоносова.

юго-восточный лицевой фасад – выходящий на Садовую улицу;

лучковый сандрик над оконным проемом 2-го этажа;



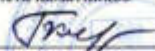
Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А (Ломоносова ул., 1, Грибоедова кан. наб., 28, Садовая ул.,19): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия с сохранением существующей перепланировки помещений 8-Н, 69-Н «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А.» (шифр: С59/1797-02.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г.

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

ЦТ-В-1824

УТВЕРЖДАЮ:

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

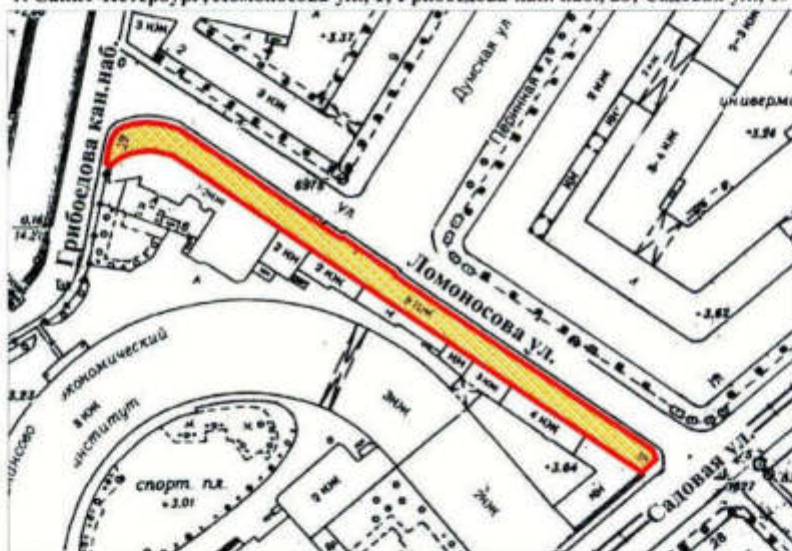
 Б.М. Кариков

М.П.

24 августа 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия"**

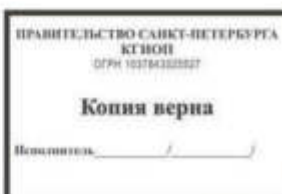
г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 1; Грибоедова кан. наб., 28; Саловая ул., 19



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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



Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия»» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А (Ломоносова ул., 1, Грибоедова кан. наб., 28, Садовая ул.,19): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия с сохранением существующей перепланировки помещений 8-Н, 69-Н «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 28/1, лит. А.» (шифр: С59/1797-02.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Государственное учреждение
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург
район Центральный
улица (пер.) Наб. кан.Грибоедова, д.28/1,
лит. А

г. Санкт-Петербург
2001 г.

I. Регистрация прав собственности

(реестровый № _____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выдан	Долевое участие при общей собственности	Полные лица, свидетельствующего правильность записи
14.07.06 3-Н	ООО, кафе 2 & 2'	002. с/п. от 28.07.06 06-60 о т.с. Д.И.И.И.И.И.И. 78-01-154/2001-362.1		<i>[Signature]</i>

Техническое задание
"И" от 2002 г.
Техник Дег
Контроль

II. Экспликация земельного участка – кв. м

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая		
2205	2205	2205					
	В том числе Лит. А	1935	Л-2, 61-Н, 66-Н, 67-Н				3 кв. м
						131,65	
						12,000	
						12,000	

III. Благоустройство здания – кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление			Ванны		Газоснабжение		Лифты- шт.		
		от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	Жидким газом	Электроснабжение	пассажирские	Грузовые
534460 53554 53555 53556 53557 53558 53559 53560	53561 53562 53563 53564 53565 53566 53567 53568	41к "29" 03 Техник Бондаров	текущие изменения	с центральным горячим водоснабжением				53569 53570 53571 53572 53573 53574 53575 53576			

Текущие изменения
"14" 04 2007 г.
Техник Обухов
Контролер

Текущие изменения
"27" 12 2006 г.
Техник Вас
Контролер

IV. Общие сведения

Назначение Административное
Использование Канторское, торговое, складское, прочее
Количество мест (мощность) 5344,1 5365,3

а) Общепользная площадь здания - 5335,1 кв.м. 5356,6 5341 5379,8
б) Основная площадь - 3997,4 кв.м. 3998,9 3969,3 3891,1 3802,3
в) Вспомогательная площадь - 1337,7 кв.м. 1354,7 1401,8 1422,7 1474,8
г) 104

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
A	Основное строение 4эт.		1935	12,9	24962
	подвал		1608	2,0	3216
	В т.ч. оборуд. подвал				28178 ✓
	В т.ч. необоруд. подвал				2927
					289
	Пом. 10-Н 4х этажн.	6,0*9,0	54,0	15,33	828
	Пом. 13-Н	6,0*9,0	54,0	4,73	255
	Пом. 18-Н 3х этажн.	6,4*9,0	57,6	11,29	650
	Пом. 24-Н 4х этажн.	30,6*9,0	275,4	14,7	4048
	Пом. 45-Н 4х этажн.	12,0*9,0	108,0	12,24	1322
	Пом. 61-Н 4х этажн.	6,0*9,0	54,0	15,69	847
	Пом. 31-Н	6,0*9,0	54,0	3,5	189
	Пом. 33-Н 1этаж	(8,0+12,4)/2*8,0+(12,4*1,0)*2/3+ (4,0+6,0)/2*9,0+(8,0+2,8)/2*7,6+ (9,0*3,4)/2+(5,2*1,8)/2	195,9	4,35	852
	33-Н (2-4этаж)	195,9-(6,4+4,0)/2*9,0	149,1	10,3	1536
	33-Н (подвал)	(9,0+12,0)/2*7,6+(8,0+6,0)/2*9,0	142,8	2,23	318
	15-Н (1эт, антресоли)	12,0*9,0 + 10,2*1,0 + (6,0*0,2)*2	136,9	7,04	1240
	20-Н 4х этажн.	12,0*9,0	108,0	14,19	1532
	65-Н (1эт, антресоли)	8,0*9,0	72,0	7,90	147
	17-Н	11,1*8,8	97,7	2,52	267
	19-Н	12,1*8,8	106,5	2,12	214
	15-Н	6,1*9,2 8,2*9,1	56,1 74,8	4,23 3,18	2197 239,8

Литер по пл	1	2	3	4	5	6
A	Основное строение 4эт.			1935	12,9	24962
	подвал			1608	2,0	3216
						28178 ✓
	В т.ч. оборуд. подвал					2927
	В т.ч. необоруд. подвал					289
	Пом. 10-Н 4х этажн.	6,0*9,0		54,0	15,33	828
	Пом. 13-Н	6,0*9,0		54,0	4,73	255
	Пом. 18-Н 3х этажн.	6,4*9,0		57,6	11,29	650
	Пом. 24-Н 4х этажн.	30,6*9,0		275,4	14,7	4048
	Пом. 45-Н 4х этажн.	12,0*9,0		108,0	12,24	1322
	Пом. 61-Н 4х этажн.	6,0*9,0		54,0	15,69	847
	Пом. 31-Н	6,0*9,0		54,0	3,5	189
	Пом. 33-Н 1этаж	$(8,0+12,4)/2*8,0+(12,4*1,0)*2/3+$				
		$(4,0+6,0)/2*9,0+(8,0+2,8)/2*7,6+$				
		$(9,0*3,4)/2+(5,2*1,8)/2$		195,9	4,35	852
	33-Н (2-4этаж)	$195,9-(6,4+4,0)/2*9,0$		149,1	10,3	1536
	33-Н (подвал)	$(9,0+12,0)/2*7,6+(8,0+6,0)/2*9,0$		142,8	2,23	318
	16-Н (1эт, антресаль)	$12,0*9,0 + 10,2*2,3 + (6,0+8,0)/2 * 4,0 + 2,2*4,6 + 9,2*9,0$		176,9	3,01	1240
	20-Н 4х этажн.	12,0*9,0		108,0	14,19	1532
	65-Н (1эт, антресаль)	6,0*9,0		54,0	4,90	127
	17-Н	12,1*8,8		96,1	2,97	267
	19-Н	18,1*8,8		128,8	2,12	267
	15-Н	1,0м 2,0м 3,0м	6,1*9,0 8,2*8,8-3,0*5,5 6,1*8,8	56,1 102,8 52,7	4,73 3,18 2,51	2127 7341 1335
	1-1	5,0м	3,0*5,5	16,5	4,73	78,5
		2,0м	3,0*5,5	16,5	3,18	52,5
		3,0м	3,0*5,5	16,5	2,97	49,0
		4,0м	3,0*5,5	16,5	2,12	35,0
	2-Н (1эт, антр.)	6,0*9,0		54,0	5,20	281
	3-Н 1 этаж	2,5*9,0+6,2*9,0		78,3	5,20	407
	2-Н этаж	9,0*31,6-8,4*2,8		307,9	9,65	2977

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
пом. 41-Н 1 эт.	12,00*9,00	108,0	5,29	571
пом. 41-Н 2 эт.	$(16,20+18,60)/2*8,80+(5,40+6,40)/2*9,0-2/3*5,40*0,20+2/3*6,40*0,20$	206,4	3,03	625
3 эт.,манс.	$(16,20+18,60)/2*8,80+(5,40+6,40)/2*9,0-2/3*5,40*0,20+2/3*6,40*0,20$	206,4	5,41	1117

Итого 2313

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки До 1917 г. Число этажей 4,тех. подп.Группа капитальности II Вид внутренней отделки древяная по в.м.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению [гр. 7 х гр. 8 / 100]	
									1
1	Фундамент	Бутовые ленточные, облиц. известк. камнем	Трещины в цоколе	10		10	50	5,0	
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные, оштукатуренные, окрашены	Трещины	20		20	50	10	
	б) перегородки	Деревянные оштукатуренные							
3	Перекрытия	чердачное	Деревянное заполнение по деревянным и металлическим балкам Железобетонные по металлическим балкам	16		16	50	8	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	Оцинкованная сталь по деревянным стропилам	Поражение гнилью стропил, неплотности фальцев	2		2	50	1,0	
5	Полы	Мраморная плитка, дощатые	Незначительная истертость в ходовых местах	9		9	50	4,5	
6	Проемы	оконные	Деревянные, двухстворные	8		8	45	3,6	
		дверные							Деревянные, однопольные
7	Внутренняя отделка	Стены - окраска, штукатурка потолок - оштукатурен	Сырые пятна, отслоение и вздутие окраски, отпадение штукатурки	18	+1,8	19,8	40 45	2,92 2,91	
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	центральное	Капельные течи, проржавление, повреждение сан. приборов, отсутств. или повреждение проводки и приборов	13	-4,4	8,6	45	3,87
		Водопровод	От городской сети						
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	нет						
		Ванны	нет						
		Электроосвещен.	Скрытая, открытая проводка						
		Радио	есть						
		Телефон	АТС						
		Вентиляция	естественная						
Лифты	нет								
газоснабжение	нет								
9	Прочие работы	Плитные ступени по металлическим косякам	Трещины и сколы	4		4	40	1,6	

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: 100 X 97,4 X 45,45 = 46%
процент износа (гр. 9) X 100
удельный вес (гр. 7)

48% #

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

с. 11
2-11
06 06 2011
А.А.
21.06.2011
А.А.

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :						Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь - м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях	
						Удельный вес	Группу капитальн.	10	11	12	13						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Основн. стр.	28	916	M ³	21,7	0,974	0,93						19,66	10000	196600	46	106164
	Свыше 10000 в том числе:	28	91а	M ³	21,7	0,974	0,93		0,95				18,67	14962	279340	46	150844
	Пом.10-Н	//	916	//	21,7	0,974	0,93						19,6	828	16229	46	8764
	Пом. 13-Н	//	//	//	21,7	0,971	0,93						19,6	255	4998	46	2699
	Пом. 18-Н	//	//	//	21,7	0,971	0,93						19,6	650	12740	46	6880
	Пом. 24-Н	//	//	//	21,7	0,971	0,93						19,6	4048	79341	46	42844
	Пом. 45-Н	//	//	//	21,7	0,974	0,93						19,66	1322	25990	46	14035

475940 247405

Пом. 61-Н	//	//	//	21,7	0,971	0,93				19,6	847	16601	46	8964
Пом. 31-Н	//	//	//	21,7	0,971	0,93				19,6	189	3704	46	2000
Пом. 33-Н	//	//	//	21,7	0,971	0,93				19,6	2706	53038	46	28640
Зав. 16-Н	*	*	*	21,7	0,971	0,93				19,6	4210	21804	46	13124
Зав. 20-Н	*	*	*	21,7	*	*				19,6	1832	30217	46	16215
Зав. 65-Н	*	*	*	21,7	*	*				19,6	427	2369	46	4519
ИЛН 15-Н	38	916	м ³	19,7	0,97	0,93				17,95	873	13748	46	8520
ИЛН 17-Н	*	"	"	"	"	"				*	67	1753	46	2582
ИЛН 19-Н	"	"	"	"	"	"				"	36	5437	46	2927
И-1	"	"	"	"	"	"				"	24	2116	46	2124
2-Н 28 910 м³				21,7	0,97	0,93				19,6	281	5508	48	2864
3-Н 28 910 м³				21,7	0,97	0,93				19,6	3378	66209	48	31129
41-Н офис 28 916 м ³				21,7	0,97	0,93				19,6	2313	45335	48	23574
3-к 28 916 м ³				21,7	0,98	0,93				19,5	3029	61008	48	31724
68-к 28 916 м ³				21,7	0,96	0,93				19,51	122	2355	48	1225
ИЛ 18 915 м ³				21,7	0,97	0,93				11,53	281	5488	48	2054

Текущие изменения
ИЛН 68-к
"14" 08 2007 г.
Техник Блей
Контроль

16-Н
20-Н
65-Н
24 04 2
ИЛН

15-Н
ИЛН 15-Н
36 04 2007 г.
Техник
Контроль

3-Н Текущие изменения
"14" 07 2006 г.
Техник
Контроль

Текущие изменения ИЛ
"14" 06 2007 г.
Техник
Контроль

41-Н Текущие изменения
"29" 03 2007 г.
Техник
Контроль

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

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

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	475940	257008 247489					475940	257008 247489

“ 20 “ 11 20 01 г. Исполнитель И.И.И. Матвеева М.Ч.

“ 20 “ 11 20 01 г. Проверил Л.В.Ф. Фомченко Л.В.

“ 20 “ 11 20 01 г. Начальник ф-ла Г.С.Ч. Чаузова Г.С.

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.
Обследовал			2-й Измерительная станция 24.06.2005 <u>Л.В.Ф.</u>
Проверил			
Начальник бюро			



Правительство Санкт-Петербурга
 Комитет по управлению городским имуществом
 Филиал Санкт-Петербургского
 государственного унитарного предприятия
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
 НЕДВИЖИМОСТИ”**
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Белинского, д.13,
 Санкт-Петербург, 191104
 тел.(812) 777-91-38, факс (812) 644-51-38
 e-mail: cenpib@guion.spb.ru

27.11.2012 № 2644/от 35

На № 3800014460 от 13.11.2012 г.

По месту требования

СПРАВКА

Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района сообщает, что дом 28/1 по набережной канала Грибоедова и дом 1 по улице Ломоносова является одним и тем же строением и согласно Разрешения ГУ «ГУИОН» №208 от 22.02.1999г. зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1.

Соответственно, нежилое помещение 8-Н, зарегистрировано по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района

Исполнитель: Софроненко Н.Г.
 Тел. 777-91-38 доб. 2845



Чаузова Г.С.





Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
тел./факс (812) 777-91-33 644-51-38
E-mail: cenpib@guion.spb.ru



Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 28/1, литера А**, по состоянию на 2005 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки - до 1917;
2. Год последнего капитального ремонта – сведения отсутствуют;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный, облицованный известковым камнем;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные и окрашены;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянное заполнение по деревянным и металлическим балкам;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянное заполнение по деревянным и металлическим балкам;**
8. Перекрытия подвальные – **железобетонные по металлическим балкам;**
9. Крыша – **оцинкованная сталь по деревянным стропилам;**
10. Проемы оконные – **двойные створные деревянные;**
11. Проемы дверные – **деревянные однопольные;**
12. Отопление - **централизованное;**
13. Горячее водоснабжение – **нет;**
14. Вентиляция - **естественная;**
15. Газоснабжение - **нет;**
16. Мусоропровод - **нет;**
17. Лифты - **нет;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **48%.**

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

В.Б. Митичева

Исполнитель: Петрова Д.А.



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 1, всего листов 5Дата 07.11.2012Кадастровый номер 58:37:1140:1:27:4Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер) _____

1. **Описание объекта недвижимого имущества**
1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение _____

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 1-2-3-41.3. Общая площадь помещения 430.9 кв.м

- 1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	округ №78
Населенный пункт	Тип	город
	наименование	Санкт-Петербург
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	набережная
	наименование	канала Грибоедова
Номер дома	28/1	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	8-Н, 69-Н	
Иное описание местоположения	-	

1.5. Назначение помещения нежилое
(жилое, нежилое)1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме _____
(комната, квартира)1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена
комната _____

1.8. Номер помещения на поэтажном плане _____

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

58:1140:1:1:41.10. Примечание: Наружные границы строения не изменились.

В связи с выполненной перепланировкой и упорядочением нумерации помещений бывшие помещения 7, 8, 9, 7Б, В, Г., 8Б, В, Г., 9Б, В, Г переформированы в помещения 8-Н, 69-Н. Общая площадь помещений увеличилась на 8.4 кв. м.

Наружные границы объекта не изменились.

1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-I №000153, запись в реестре
(наименование органа или организации)аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. _____ 20__ г.



2
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 2 , всего листов 5

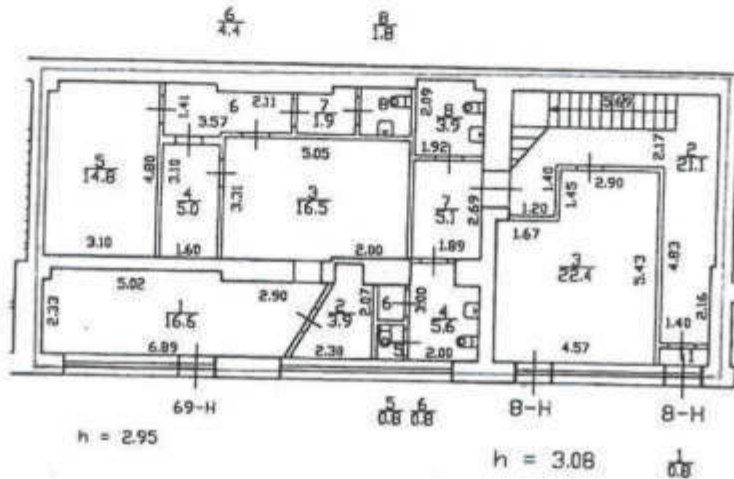
Кадастровый номер
Инвентарный номер
(ранее присвоенный учетный номер)

48:31:1140:1:27:4

2. План расположения помещения на этаже

h = 3.08/2.95


План 1 этажа



- граница объекта

Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. «  » 20 г.

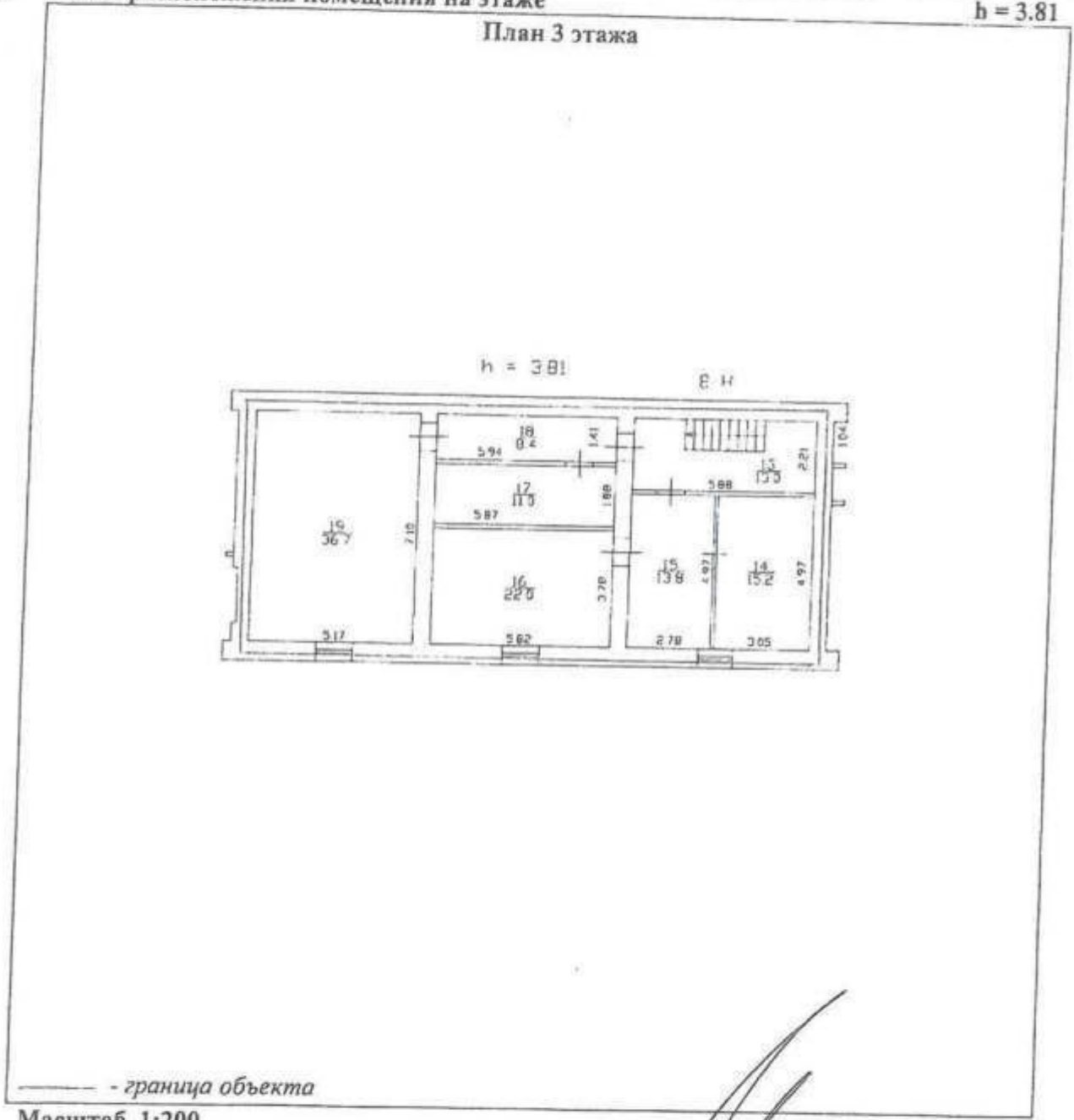
Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ЦБВ Центрального района
(С. Чаузова)
Ф.И.О
07 ноября 2012 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 4, всего листов 5


Кадастровый номер 48:01:1140:1:27:4
Инвентарный номер _____
(ранее присвоенный учетный номер) _____

2. План расположения помещения на этаже h = 3.81



Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. «» _____ 20__ г.

Начальник отдела ГУП "ГУИОН"
ПИБ Ленинского района

подпись _____ (С. Чаузова)
Ф.И.О.
07.08.2012 г.

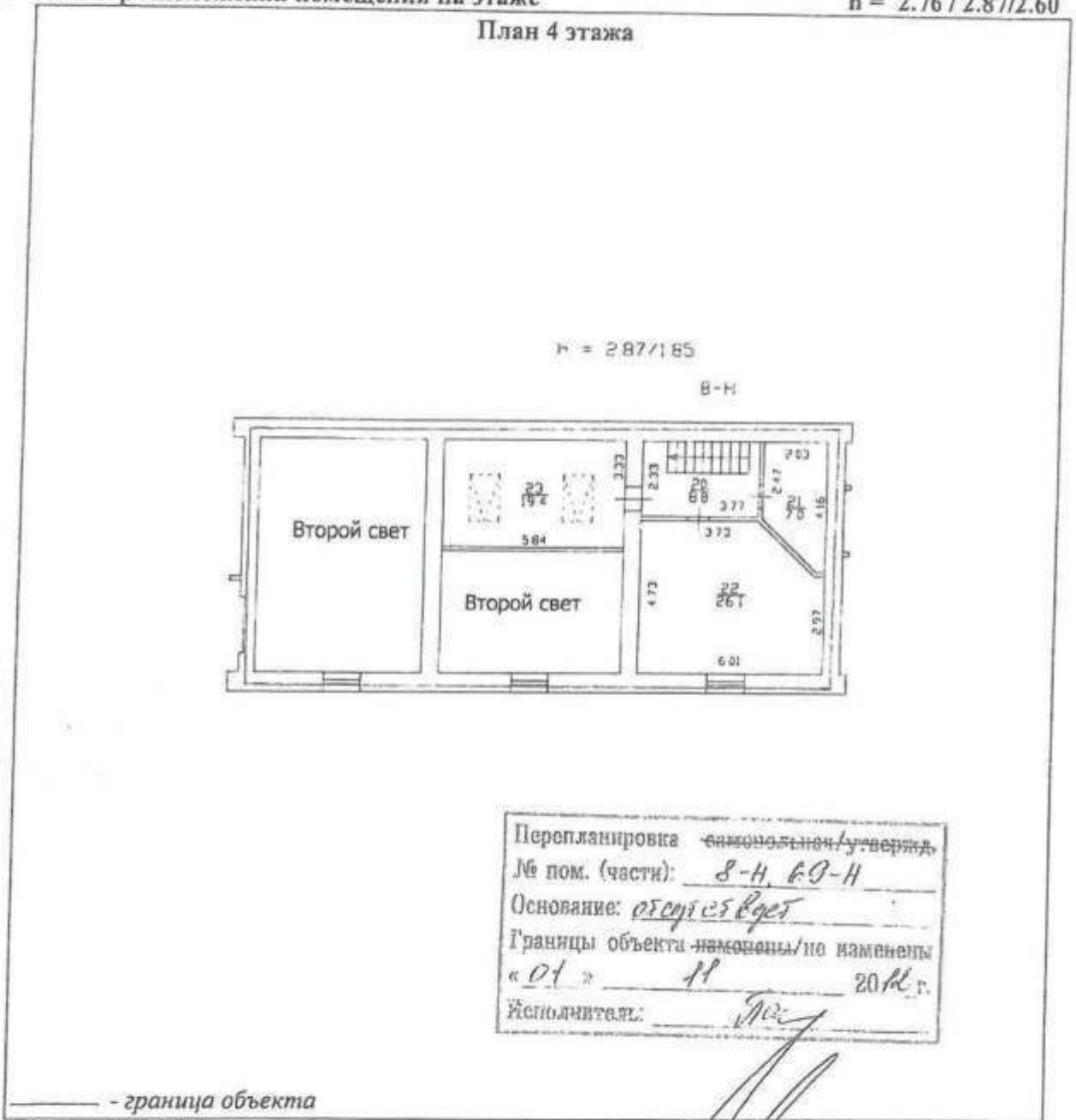


5
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 5 , всего листов 5

Кадастровый номер 48:31:140:1:24:4
Инвентарный номер -
(ранее присвоенный учетный номер)

2. План расположения помещения на этаже h = 2.76 / 2.87/2.60



Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. _____ 20__ г.

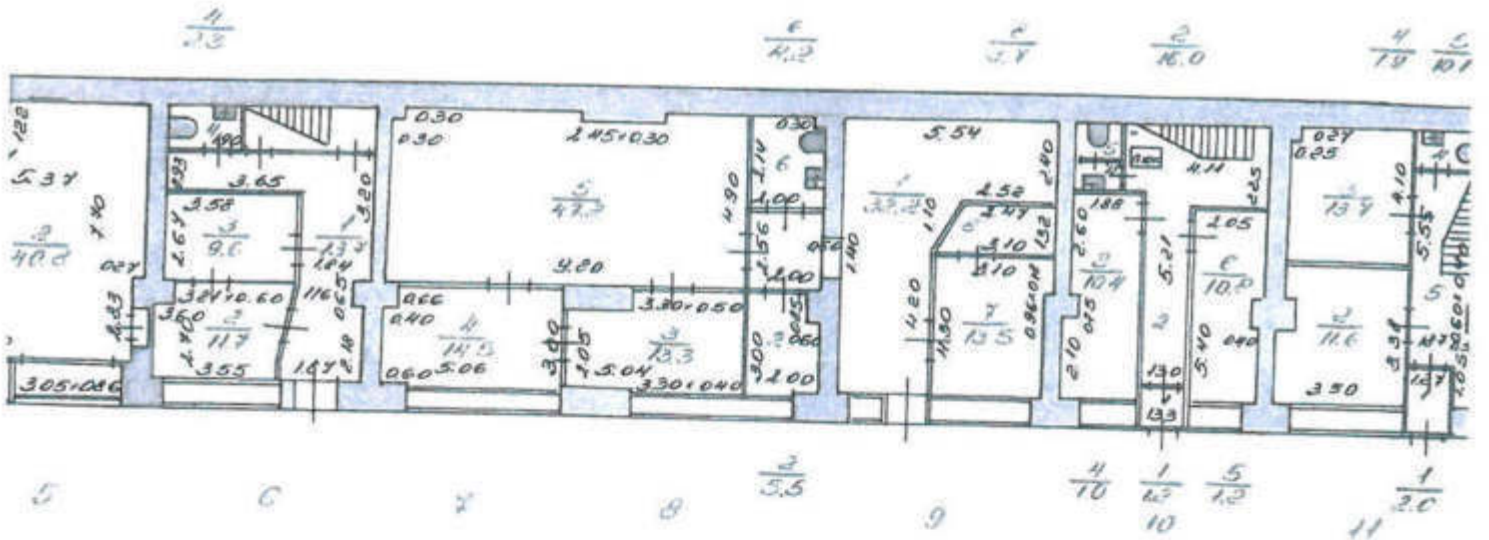
Начальник выдела ГУП "ГУИОН"
ПЦЗ Центрального района
(Ч. Чаузова)
Ф.И.О



г. Санкт-Петербург
набережная Кавказская
дом 28/1, литера А

КОПИЯ

План 1 этажа



Улица Ломоносова

7, 8, 9

По состоянию на 1987 г.

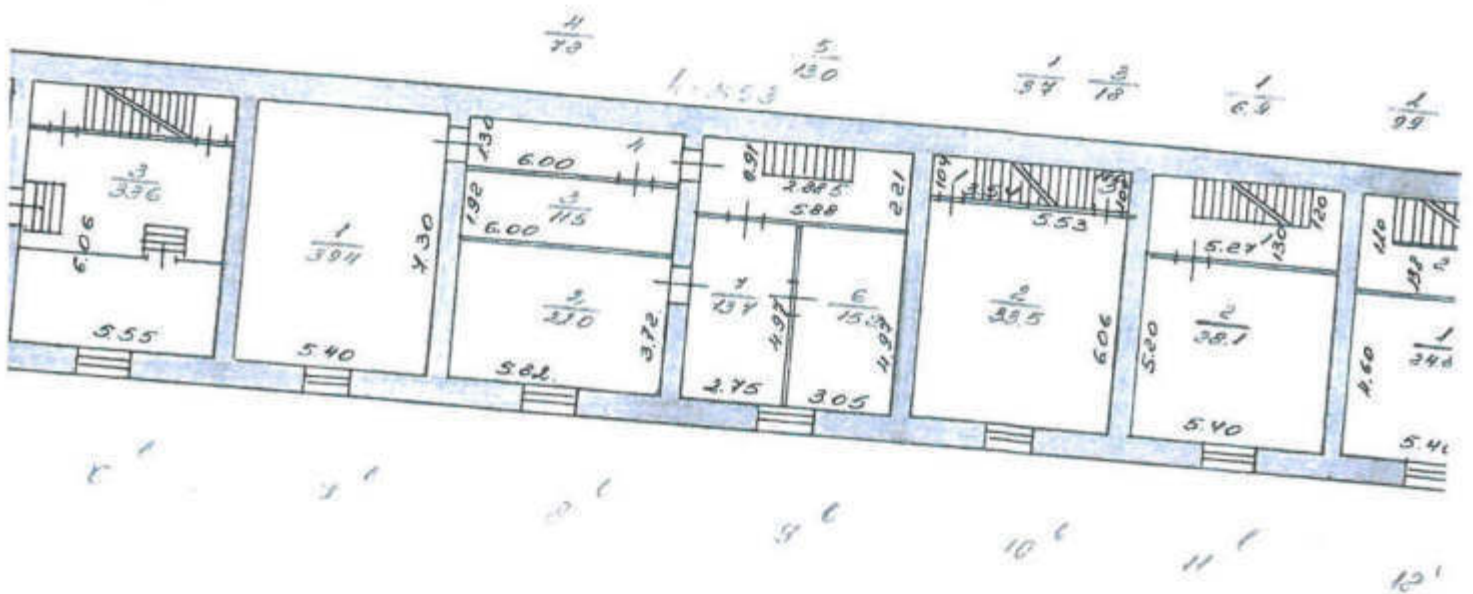


КОПИЯ ВЕРКА

г. Советск - Петербург,
набережной канала Грибоедова,
дом 28/1, литера А

КОПИЯ

План 3 этажа



7⁶ 8⁸ 9⁶
Пр. составлен на 1987 г.

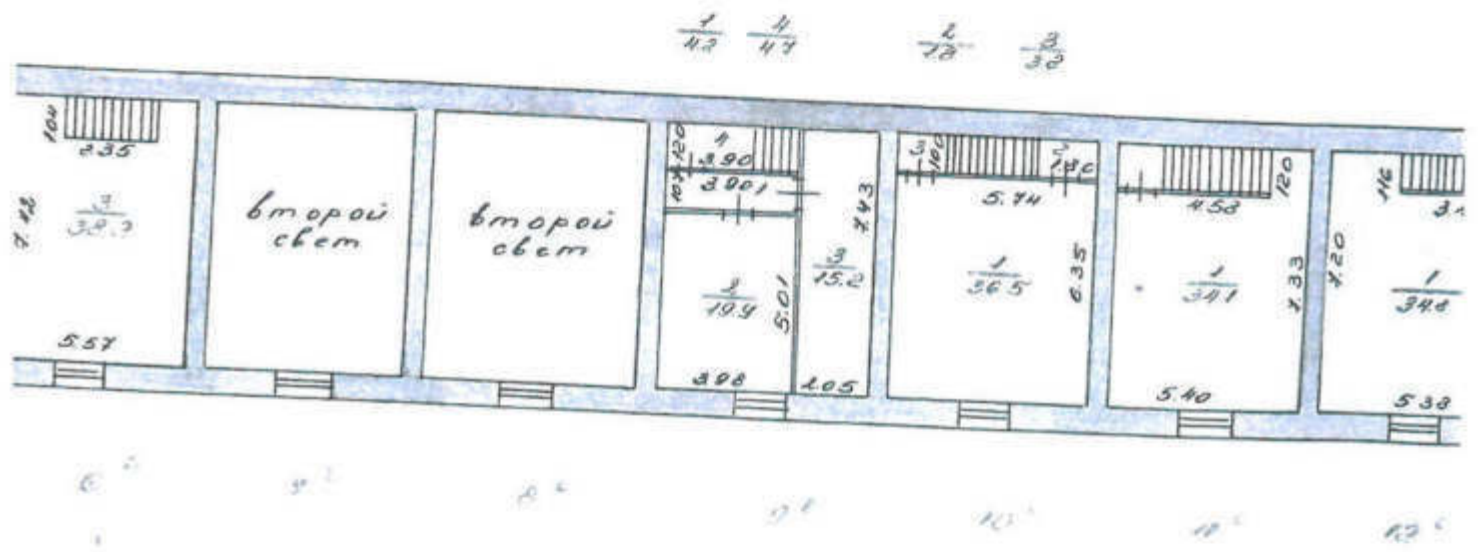

 [Signature]
 21.10.2002

КОПИЯ ВЕРНА

г. Санкт-Петербург,
набережная канализации Трубопровода,
дом 28/1, литера А

КОПИЯ

План 4 этажа



4, 0, 9^с
По состоянию на 1987 г.



КОПИЯ ВЕРНА

Handwritten signature and date: 20102021