

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера
А (Гривцова пер., 14-16, Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32),
предусмотренных проектом: «Научно-проектная документация. Ремонт крыши
выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного
банка (с оградой)», выполненным ООО «Агентство строительной экспертизы» в
2021 г., шифр НПД-09-21

г. Санкт-Петербург

02 июня 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя независимыми экспертами Б.М. Кириковым, В. П. Орловым, М.С. Штиглиц на основании договоров № 26-04/21-ГИКЭ-01, № 26-04/21-ГИКЭ-02, № 26-04/21-ГИКЭ-03.

Дата начала проведения экспертизы	26 апреля 2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	02 июня 2021 г.
Место проведения экспертизы	г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «Агентство строительной экспертизы» Юридический адрес: 150040, г. Ярославль, пр. Октября, д. 56, оф.207А ИНН 7620005347 Генеральный директор Дехтерев Д.С.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Штиглиц Маргарита Сергеевна**; секретарь экспертной комиссии – **Орлов Владимир Петрович**; эксперт – **Кириков Борис Михайлович**.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее Архитектурный факультет Ленинградского Инженерно-строительного института
Специальность	Архитектор
Ученая степень	Доктор архитектуры
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Профессор Центра инновационных образовательных проектов Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной Академии им. А.Л. Штиглица. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Приказ МК РФ № 419 от 01.04.2020 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 29).
Членство в общественных организациях	Вице-президент НК ИОМОС, Россия; член Совета Санкт-Петербургского регионального отделения НК ИКОМОС, Россия; член Рабочей группы Научно-методического совета по вопросам сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия при губернаторе Санкт-Петербурга; член Ассоциации экспертов Северо-запада.
Профиль экспертной деятельности	<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 исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Орлов Владимир Петрович
Образование	высшее, окончил Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.

	Репина
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Пенсионер, не имеет постоянного места работы, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 декабря 2018 г. № 2211 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п.21)
Профиль экспертной деятельности	<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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Кириков Борис Михайлович
Образование	Высшее Исторический факультет Ленинградского государственного университета.
Специальность	Историк-искусствовед
Учёная степень (звание)	Кандидат искусствоведения, аспирантура ЛИСИ
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	<p>Ведущий научный сотрудник Филиала ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства (НИИТИАГ).</p> <p>Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 1108 от 16.09.2020 г. (п.6).</p>
Членство в общественных организациях	Член Совета Санкт-Петербургского регионального отделения НК ИКОМОС, Россия; член Рабочей группы Научно-методического совета по вопросам сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия при губернаторе Санкт-Петербурга; член Ассоциации экспертов Северо-запада.
Профиль экспертной деятельности	<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

	<p>историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

Отношения к заказчику:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

Ответственность экспертов:

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

Председатель экспертной комиссии:

Штиглиц М.С.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Орлов В.П.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Кириков Б.М.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А (Гривцова пер., 14-16, Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32): «Научно-проектная документация. Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», разработанная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2021 г., шифр НПД-09-21.

2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- определение соответствия проектной документации – «Научно-проектная документация. Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненной ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2021 г., шифр НПД-09-21 и разработанной для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А (Гривцова пер., 14-16, Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Перечень документов, представленных Заявителем:

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А (Гривцова пер., 14-16, Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32): «Научно-проектная документация. Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», разработанная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2021 г., шифр НПД-09-21.

– Копия распоряжения КГИОП от 02.09.2015 №10-373 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» (см. приложение № 6);

– Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», утвержденного КГИОП 18.12.2002 г.

– Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (ремонт крыши) от 10 марта 2020г. № 01-52-314/20 (см. приложение № 4).

– Технический паспорт с планами ПИБ на здание от 2009 г.

– Кадастровый паспорт на здание от 28.05.2009 г.

– Выписка из ЕГРН на здание от 30.10.2020 г. №КУВИ-002/2020-34133932.

4. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы **отсутствуют.**

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией по ремонту крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации, произвели натурный осмотр объекта.

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

В процессе визуального обследования была проведена фотофиксация современного состояния крыши здания, составлен альбом фотофиксации (Приложение № 3).

Альбом фотофиксации содержит общие виды крыши рассматриваемого здания, а также виды отдельных элементов конструкций (Приложение № 3).

Была подробно изучена и проанализирована историческая справка, предоставленная экспертам в составе проектной документации.

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены фонды архивов: РГАДА, ЦГИА СПб, РГИА, ЦГА КФФД СПб, архив КГИОП, а также фонды РНБ (отдел картографии), просмотрен историко-литературный сборник «Русский архив».

На основании всех проанализированных архивно-библиографических материалов были составлены: историческая справка, альбом исторических иконографических материалов (Приложения №1,2).

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

6. Факты и сведения, выявленные в результате проведенных исследований

6.1. Учетные положения:

Рассматриваемый выявленный объект культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный Приказом КГИОП от 20 февраля 2001 г. №15.

Наименование и атрибуция рассматриваемого объекта, в соответствии с вышеназванным приказом – «Здание Государственного заемного банка (с оградой); 1790-1793 арх. Л.Руска; 1839-1840 арх. А.А. Адамини; 1864-1875, внутренние перестройки (надстроено) гражд. Инж. И.А. Мерц. Адрес, указанный в приказе: Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32.

Границы территории выявленного объекта утверждены КГИОП 18.12.2002 г.

Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия не было утверждено.

Предмет охраны рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия был определен Распоряжением КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» от 02.09.2015 №10-373.

Паспорт рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия не составлялся.

6.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий). (См. Приложения № 1 Историческая справка и № 2 Историческая иконография)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На фотографиях, датированных 1920-1926 гг. (см. историческая иконография, илл.11-13), здание представляет собой трехэтажный треугольный объем. Лицевые фасады здания выполнены в стиле классицизма, дворовые – неоклассицизма. Стены здания

¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3033.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

▪ ***Краткая история возведения и перестроек здания:***

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

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

В 1839-1840 гг. архитектор А. Адамини² представил докладную записку о том, что пришел в ветхость двухэтажный каменный дом Заемного банка в Демидовом переулке. В 1840г. по проекту архитектора А.А. Адамини перестраивается комплекс банка с организацией трехэтажной периметральной застройки. В 1840 году все работы в здании были закончены.

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

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

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

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

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

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

² Адамини Антон Августин. (Устинович). Словарь русских художников. Сост. Н. П. Собко. Т. 1. Вып. 1. СПб., 1893. Стлб. 40—42.

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

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

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

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

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

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

6.3. Описание современного состояния объекта.

Исследуемый объект расположен в исторической части города и представляет собой 4-этажное кирпичное строение сложной формы в плане с холодным чердаком и подвалом.

В процессе исследования установлено, что в процессе эксплуатации здание неоднократно перестраивалось, а также изменялись внутренние объемно-планировочные решения, интерьеры.

Наружные и внутренние стены, столбы:

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

Чердачное перекрытие:

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

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

На данном участке устроена двухскатная крыша, образованная наслонными стропильными ногами с холодным вентилируемым чердаком. Несущими элементами крыши являются стропильные ноги сечением из брусьев и бревен, опирающихся на

наружные кирпичные стены и внутренние столбы через коньковый прогон, односторонние и двухсторонние подкосы, лежни. Шаг стропильных ног 1,57-2,14 м.

Опираие стропильных ног в карнизной зоне выполнено на мауэрлат. В пролетных зонах предусмотрено устройство стоечных элементов из бруса, одиночных и спаренных досок с опиранием на конструкции перекрытия через распределительные подкладочные элементы

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

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

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

Обрешетка выполнена разреженной из бруса.

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

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

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

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

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

Крыша и кровля в осях «1-3//Е-Ж»:

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

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

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

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

Обрешетка выполнена разреженной из бруска.

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

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

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

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

Крыша и кровля в осях «9-12//А-Е/12»:

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

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

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

Обрешетка выполнена разреженной из бруска.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Молниезащита и заземление

На стальной кровле предусмотрена молниезащита и заземление.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В январе-мае 2021 года были выполнены инженерно-технические исследования, при проведении которых осуществлены следующие виды работ: обследование конструкций и элементов крыши и кровли здания, в т.ч. определение конструктивного выполнения и характеристики материалов с определением инженерно-технического состояния.

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

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

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

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

- Постановление Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Копия Распоряжения «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Корпус Духовской», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александров-Невская Лавра» от 31.03.2021 №77-р.

- Выписка из ЕГРН на здание от 13.05.2021 № 99/2021/392688110.

АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ:

РГАДА (Российский государственный архив древних актов):

Ф. 248. Оп. 58. Д. 4807, 4851.

Ф. 284. Оп. 54. Д. 4543. 4544.

РНБ (Российская национальная библиотека):

Отдел картографии. К 8-Пб 1/83.

ЦГИА СПб (Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга):

Ф. 256. Оп. 3. Д. 1510.

Ф. 513. Оп. 169. Д. 1.

Ф. 513. Оп. 102. Д. 3033.

ЦГАКФФД СПб (Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга):

Гр-65630, Гр-65632, Ар-235852, Ар-235877, Гр-454714, Гр-454745, Ар-366548, Ар-366547, Гр-558741.

БИБЛИОГРАФИЯ:

1. Александрова Л.Б. Луиджи Руска. Л. 1990 г.
2. Алексеева С.В, Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. и др. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика. СПб. 1997.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
4. Боровой С.Я. Кредит и банки в России: Середина XVII в. 1861 г. М., 1958.
5. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб., 2002.
6. Исаченко В. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX вв. М., 2010.
7. ИТМО: Годы и люди. Потеев М. И. СПб., 2000.
8. Колесников Ю. Л., Мальцева Н. К., Тентлер Б. Л., Шеламова Т. В., Щербакова И.Ю. История и современность НИУ ИТМО. СПб., 2001
9. Потеев М. И. ИТМО: Годы и люди, СПб., 2000.
10. Русский архив. Историко-литературный сборник. М., 1865.
11. Русский архив. Историко-литературный сборник. Кн. 1. М., 1877.
12. Русский рубль. М., 1994.
13. Русский биографический словарь. Под ред. Б.Л. Модзалевский СПб., 1918 г.
14. Словарь русских художников. Сост. Н. П. Собко. Т. 1. Вып. 1. СПб., 1893. Стлб. 40-42.

8. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу была представлена проектная документация (далее - Проект) на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А (Гривцова пер., 14-16, Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32): «Научно-проектная документация. Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», разработанная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2021 г., шифр НПД-09-21.

Перед разработкой Проекта, проведены комплексные научные исследования, включающие в себя:

- историко-архивные и библиографические исследования с составлением исторической справки;
- архитектурный обмеры;
- инженерное обследование крыши;
- инженерно-технические исследования по строительным и отделочным материалам (в объеме, необходимом для разработки технологических рекомендаций);
- был составлен отчет по комплексным научным исследованиям (см. Раздел II, часть 4, шифр НПД-09-21-КНИ).

Проект выполнен на основании:

- Договора подряда №А 410-20 на разработку научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия, Государственного Заемного банка (с оградой), на ремонт крыши здания, расположенного по адресу: пер. Гривцова, д. 14-16.

- Распоряжения КГИОП от 02.09.2015 №10-373 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)».

- Технического паспорта с планами ПИБ на здание от 2009 г.

- Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (ремонт крыши) от 10 марта 2020г. № 01-52-314/20.

Настоящая документация разработана в соответствии с действующими на территории РФ нормативными документами:

- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

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

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

- ГОСТ 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия»

– ГОСТ Р 56891.1-2016 сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации

- ГОСТ Р 56891.2-2016 сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры

- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;

- СП 16.13330.2017 (СНиП II-23-81*) «Стальные конструкции»;

- СП 20.13330.2016 (СНиП 2.01.07-85*) «Нагрузки и воздействия»;

- СП 70.13330.2012. (СНиП 3.03.01-87) «Несущие и ограждающие конструкции»;

- СП 131.13330.2012 (СНиП 23-01-99*) «Строительная климатология».

- ГОСТ Р 58169-2018 сохранение объектов культурного наследия. Положение о порядке производства и приемки работ по сохранению объектов культурного наследия.

ППРФ № 1135 от 14.09.2006г. «Об утверждении правил содержания и ремонта фасадов и сооружений в Санкт-Петербурге»;

- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004»;

- СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87».

- № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Документация разработана в полном соответствии с действующими нормами и правилами и соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Состав проектной документации, представленной на экспертизу

№ поз	Обозначение комплекта		Наименование	Шифр
	Часть	Книга		
	<i>Раздел I</i>		<i>Предварительные работы</i>	
1.	Часть 1		Исходно-разрешительная документация	НПД-09-21-ИРД
2.	Часть 2		Фотофиксация до начала производства работ	
	<i>Раздел II</i>		<i>Комплексные научные исследования</i>	
3.	Часть 1		Историко-архивные и библиографические исследования	НПД-09-21-ИИ
4.	Часть 2		Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)	НПД-09-21-ОЧ
5.	Часть 3		Инженерно-технические исследования	НПД-09-21-ОТС
6.	Часть 4		Отчет по комплексным научным исследованиям	НПД-09-21-КНИ

<i>Раздел III</i>		<i>Проект ремонта</i>	
			<i>Стадия – Эскизный проект</i>
7.	Часть 1		Пояснительная записка
8.	Часть 2		Архитектурные решения
9.	Часть 3		Конструктивные решения
			<i>Стадия – Проект</i>
10.	Часть 1		Пояснительная записка
11.	Часть 2		Архитектурные решения
12.	Часть 3		Конструктивные решения
13.	Часть 4		Система электроснабжения
14.	Часть 5		Технологические рекомендации
15.	Часть 6		Проект организации реставрации
16.	Часть 7		Сводный сметный расчет

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия составлен 22.01.2021 г. Акт влияния содержит следующий вывод: предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Раздел III, Часть 7 Сводный сметный расчет (шифр НПД-09-21-ПД.СМ) рассматривается настоящей экспертизой только в части видов и состава работ.

ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИНЦИПАЛЬНЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ, КОНСТРУКТИВНЫХ, ИНЖЕНЕРНЫХ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ ДЛЯ РЕМОНТА ОБЪЕКТА

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

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

Для обеспечения эксплуатационной надежности и безопасности, а также сохранения объекта культурного наследия в проектной документации определен следующий состав ремонтных мероприятий:

- 1) **Ремонтные работы конструкций стропильной системы:**
 - **Общие решения:**

– Проектные решения сохраняют высотные отметки крыши с незначительными изменениями, конфигурацию и материал кровли.

– Деревянные конструкции выполняются из древесины хвойных пород II сорта. Влажность элементов не более 20%.

– Стропильная система выполняется с использованием лобовых врубок, гвоздей 100x5мм и монтажных перфорированных креплений ООО "Русконнект" (www.rusconnect.ru).

– Предусмотрена обработка деревянных конструкции крыши растворами антисептиков и антипиренов. Обработку конструкций, материалов, деталей осуществляют при помощи кисти, способом распыления или способом погружения в раствор.

– Места соприкосания деревянных конструкций к каменным изолируются рулонными гидроизоляционными материалами (гидроизол в 2 слоя). Места соприкосания деревянных конструкций к стальным обрабатываются битумной мастикой в 2 слоя.

– Существующие и проектируемые стальные соединительные элементы и конструкции, балки покрытия обрабатываются защитным составом. Стальные конструкции предусмотрено окрасить пентафталевым лаком ПФ-115 в 2 слоя по грунтовке ГФ-021 ручным способом. В местах примыкания стальных конструкций к каменным выполняется изоляция стальных конструкций битумной мастикой.

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

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

Подготовительные работы:

– разборка кровельного покрытия, обрешетки, элементов крепления обрешетки;

– разборка конструкций слуховых окон и аэраторов;

– снятие существующей молниезащиты с последующим восстановлением;

– очистка элементов стропильной системы от продуктов гниения;

– разборка элементов некачественно выполненного усиления конструкций;

– разборка подпорных элементов, выполненных с опиранием на конструкции чердачного перекрытия.

Основные работы:

– очистка сохраняемых металлических элементов балок покрытия в осях "5/1-5/2//И-Л" от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийными составами;

– установка дополнительных стропильных ног между существующими. Проектируемые стропильные ноги выполнить из бруса сечением 200x250мм. Стык стропильных ног в коньковом узле выполнить на накладках из доски сечением 50x200мм с двух сторон, стянутыми шпильками d12мм. В карнизной зоне опирание стропильных ног выполнить на существующий мауэрлат (при необходимости выполнить подрезку мауэрлата по месту);

– замена поврежденных гниением или отсутствующих участков мауэрлата. Новый мауэрлат выполнить из бруса сечением 200x200мм и уложить по слою гидроизоляции (2 слоя гидроизола);

– усиление конструкций с наличием повреждений или зон гниения путем протезирования поврежденного участка. Поврежденный участок необходимо удалить, а смежные здоровые участки после очистки от гнили антисептировать. Далее установить в проектное положение элемент протезирования (сечением аналогичным существующему), установить с двух сторон накладки и стянуть конструкцию болтами согласно проектным решениям;

– усиление узлов сопряжения существующих стропильных ног и подкосов путем установки дополнительных крепежных элементов (скобы с двух сторон). Установку скоб выполнять только после выправления стропильной ноги до полного выравнивания плоскости кровли. При необходимости допускается в зоне сопряжения подкоса и стропильной ноги устройство дополнительного упорного элемента сечением из доски 200x50мм L=500мм, прибитого гвоздями к стропильной ноге;

– установка подкосов и стоек под существующие коньковые прогоны. Опираение на кирпичную кладку стен выполнять через распределяющие элементы из бруса сечением 200x100мм. Лежень зафиксировать к кладке на химических анкерах M20x300 не менее 2х штук на элемент. Для опириания подкосов предусмотреть устройство ниш в кирпичной кладке стен;

– замена стойки под диагональной стропильной ногой ендовы. Проектируемую стойку выполнить из бруса сечением 100x200мм, опириание на кирпичную кладку стен выполнить через распределяющие элементы из бруса сечением 200x100мм. Лежень зафиксировать к кладке на химических анкерах M20x300 не менее 2х штук на элемент;

– закрепление стропильных рам к стенам скрутками (через одну стропильную ногу);

– установка дополнительных стягивающих элементов в конструкции распределительной балки составного сечения под диагональной стропильной ногой. Также следует предусмотреть закрепление опорных частей распределительной балки к кирпичной кладке стен (при отсутствии данного закрепления);

– установка обрешетки под кровлю здания из досок 100x60мм с шагом 200мм. Обрешетку на расстоянии 1м от карниза выполнить сплошной;

– устройство конструкций слуховых окон с восстановлением предыдущей формы;

– устройство конструкций аэрационных отверстий;

– замена формообразующих досок карниза, защемленных в кирпичную кладку, поврежденных гниением на глубину более 1/3 сечения. Для предотвращения смещений после установки новых карнизных досок предусмотреть их расклинку (при возможности выполнить с 2-х сторон). При замене карнизных досок выполнить восстановление стального профилированного карниза. При обнаружении значительных повреждений стального карниза выполнить замену по аналогии с существующим;

– в осях "5/1-5/2//И-Л" очистить нижнюю полку металлических балок покрытия от продуктов коррозии. Далее выполнить окраску пентафталевым лаком ПФ-115 в 2 слоя с предварительным грунтованием ГФ-021 ручным способом.

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

Подготовительные работы:

– разборка кровельного покрытия, обрешетки, элементов крепления обрешетки;

– разборка конструкций слуховых окон;

– разборка стропильных ног, прогонов с возможностью их повторного использования;

– снятие существующей молниезащиты с последующим восстановлением;

– очистка элементов стропильной системы от продуктов гниения.

Основные работы:

- усиление существующих деревянных ферм путем установки дополнительных крепежных элементов в узлах;

- установка выравнивающих элементов на существующие деревянные фермы (при необходимости);

- устройство проектируемых деревянных ферм между существующими. Фермы запроектированы металлодеревянными брусчатыми на лобовых врубках. Верхний пояс фермы выполнен сечением 200x200мм, нижний пояс – 200x250мм. Стойки выполнены тяжами из круглой стали d24мм, d36мм. К нижнему поясу фермы крепятся балки чердачного перекрытия с помощью системы уголков и тяжей. Проектом предусмотрены монтажные стыки элементов верхнего и нижнего поясов, превышающих длину бм. После сборки ферм при помощи подкручивания гаек тяжа обеспечивается строительный подъем и геометрические размеры ферм, после чего устанавливаются деревянные накладные конькового и стальные накладные средних узлов, закрепляются гвоздями и устанавливаются болты. Опорный узел фермы осуществляется лобовым упором на металлических тяжах с уголками, передающих усилие от вкладыша, в который упирается верхний пояс, на накладные, соединенные шпильками с нижним поясом. Примыкания элементов в узлах должны быть плотными;

- установка прогонов с опиранием на существующие и проектируемые деревянные фермы с креплением монтажными уголками с двух сторон. Повторно используемые прогоны осмотреть на наличие повреждений и зон гниения, при необходимости выполнить замену на элемент аналогичного сечения;

- устройство стропильных ног поверх прогонов с креплением монтажными уголками. Повторно используемые стропильные ноги осмотреть на наличие повреждений и зон гниения, при необходимости выполнить замену на элемент аналогичного сечения;

- установка обрешетки под кровлю здания из досок 100x50мм с шагом 200мм. Обрешетку на расстоянии 1м от карниза выполнить сплошной;

- устройство конструкций слуховых окон с восстановлением предыдущей формы;

- замена формообразующих досок карниза, защемленных в кирпичную кладку, поврежденных гниением на глубину более 1/3 сечения. Для предотвращения смещений после установки новых карнизных досок предусмотреть их расклинку (при возможности выполнить с 2-х сторон). При замене карнизных досок выполнить восстановление стального профилированного карниза. При обнаружении значительных повреждений стального карниза выполнить замену по аналогии с существующим.

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

Подготовительные работы:

- разборка кровельного покрытия, обрешетки, элементов крепления обрешетки;

- разборка конструкций слуховых окон и аэрационных отверстий;

- снятие существующей молниезащиты с последующим восстановлением;

- очистка элементов стропильной системы от продуктов гниения;

- разборка элементов некачественно выполненного усиления конструкций;

- разборка подпорных элементов, выполненных с опиранием на конструкции чердачного перекрытия.

Основные работы:

- установка дополнительных стропильных ног между существующими. Проектируемые стропильные ноги выполнить из бруса сечением 200x200мм. Стык стропильных ног в коньковом узле выполнить на накладках из доски сечением 50x200мм с двух сторон, стянутыми шпильками d12мм. В карнизной зоне опирание стропильных ног выполнить на существующий мауэрлат (при необходимости выполнить подрезку мауэрлата по месту);

- установка дополнительной опорной распределяющей балки (швеллер №22П - 2шт) под стропильные ноги. Для опирания балки предусмотреть устройство кирпичных столбов сечением 380x380мм из керамического полнотелого кирпича М150 на известково-цементном растворе. Опирание балки выполнить через пластину с закреплением на анкерах к кирпичному столбу;

- усиление конструкций с наличием повреждений или зон гниения путем протезирования поврежденного участка. Поврежденный участок необходимо удалить, а смежные здоровые участки после очистки от гнили антисептировать. Далее установить в проектное положение элемент протезирования (сечением аналогичным существующему), установить с двух сторон накладки и стянуть конструкцию болтами согласно проектным решениям;

- замена поврежденных гниением или отсутствующих участков мауэрлата. Новый мауэрлат выполнить из бруса сечением 200x200мм и уложить по слою гидроизоляции (2 слоя гидроизола);

- усиление узлов сопряжения существующих стропильных ног и подкосов путем установки дополнительных крепежных элементов. Установку скоб выполнять только после выправления стропильной ноги до полного выравнивания плоскости кровли. При необходимости допускается в зоне сопряжения подкоса и стропильной ноги

устройство дополнительного упорного элемента сечением из доски 200x50мм L=500мм, прибитого гвоздями к стропильной ноге;

- установка подкосов и стоек под существующие коньковые прогоны. Опираение на кирпичную кладку стен выполнять через распределяющие элементы из бруса сечением 200x100мм. Лежень зафиксировать к кладке на химических анкерах М20x300 не менее 2х штук на элемент. Для опирания подкосов предусмотреть устройство ниш в кирпичной кладке стен;

- закрепление стропильных рам к стенам скрутками (через одну стропильную ногу);

- установка дополнительных стягивающих элементов в конструкции распределительной балки составного сечения под диагональной стропильной ногой. Также следует предусмотреть закрепление опорных частей распределительной балки к кирпичной кладке стен (при отсутствии данного закрепления);

- установка обрешетки под кровлю здания из досок 100x60мм с шагом 200мм. Обрешетку на расстоянии 1м от карниза выполнить сплошной;

- устройство конструкций слуховых окон с восстановлением прежней формы;

- устройство конструкций аэрационных отверстий;

- замена формообразующих досок карниза, защемленных в кирпичную кладку, поврежденных гниением на глубину более 1/3 сечения. Для предотвращения смещений после установки новых карнизных досок предусмотреть их расклинку (при возможности выполнить с 2-х сторон). При замене карнизных досок выполнить восстановление стального профилированного карниза. При обнаружении значительных повреждений стального карниза выполнить замену по аналогии с существующим.

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

Подготовительные работы:

- разборка кровельного покрытия, обрешетки, элементов крепления обрешетки;

- разборка конструкций слуховых окон и аэрационных отверстий;

- снятие существующей молниезащиты с последующим восстановлением;

- очистка элементов стропильной системы от продуктов гниения;

- разборка элементов некачественно выполненного усиления конструкций;

- разборка подпорных элементов, выполненных с опиранием на конструкции чердачного перекрытия.

Основные работы:

- установка дополнительных стропильных ног между существующими. Проектируемые стропильные ноги выполнить из бруса сечением 200x200мм. Стык стропильных ног в коньковом узле выполнить на накладках из доски сечением 50x200мм с двух сторон, стянутыми шпильками d12мм. В карнизной зоне опирание стропильных ног выполнить на существующий мауэрлат (при необходимости выполнить подрезку мауэрлата по месту);

- усиление конструкций с наличием повреждений или зон гниения путем протезирования поврежденного участка. Поврежденный участок необходимо удалить, а

смежные здоровые участки после очистки от гнили антисептировать. Далее установить в проектное положение элемент протезирования (сечением аналогичным существующему), установить с двух сторон накладки и стянуть конструкцию болтами согласно проектным решениям;

- замена поврежденных гниением или отсутствующих участков мауэрлата. Новый мауэрлат выполнить из бруса сечением 200х200мм и уложить по слою гидроизоляции (2 слоя гидроизола);

- усиление узлов сопряжения существующих стропильных ног и подкосов путем установки дополнительных крепежных элементов. Установку скоб выполнять только после выправления стропильной ноги до полного выравнивания плоскости кровли. При необходимости допускается в зоне сопряжения подкоса и стропильной ноги устройство дополнительного упорного элемента сечением из доски 200х50мм L=500мм, прибитого гвоздями к стропильной ноге;

- установка подкосов и стоек под существующие коньковые прогоны. Опираие на кирпичную кладку стен выполнять через распределяющие элементы из бруса сечением 200х100мм. Лежень зафиксировать к кладке на химических анкерах М20х300 не менее 2х штук на элемент. Для опирания подкосов предусмотреть устройство ниш в кирпичной кладке стен;

- закрепление стропильных рам к стенам скрутками (через одну стропильную ногу);

- установка обрешетки под кровлю здания из досок 100х60мм с шагом 200мм. Обрешетку на расстоянии 1м от карниза выполнить сплошной;

- устройство конструкций слуховых окон с восстановлением прежней формы;

- устройство конструкций аэрационных отверстий;

- замена формообразующих досок карниза, защемленных в кирпичную кладку, поврежденных гниением на глубину более 1/3 сечения. Для предотвращения смещений после установки новых карнизных досок предусмотреть их расклинку (при возможности выполнить с 2-х сторон). При замене карнизных досок выполнить восстановление стального профилированного карниза. При обнаружении значительных повреждений стального карниза выполнить замену по аналогии с существующим.

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

- ***Подготовительные работы:***

- разборка кровельного покрытия, обрешетки, элементов крепления обрешетки, обшивки каркаса выхода на смотровую площадку;

- разборка конструкций аэрационных отверстий;

- разборка металлических промежуточных стропильных ног, прогонов и части стропильных ферм (для организации конструкций проектируемых ферм усиления);

- разборка кирпичной перегородки на всю высоту в осях "11-12//Б-Г" и кирпичной кладки внутренней стены до отм. +0,360 в осях "11-12//Б-В";

- устройство ниш в кирпичной кладке внутренних и наружных стен для опирания верхнего и нижнего поясов проектируемых ферм;

- разборка конструкций лестницы с сохранением каркаса выхода на смотровую площадку;
- снятие существующей молниезащиты с последующим восстановлением.

Основные работы:

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

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

Подготовительные работы:

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

Основные работы:

- устройство дополнительной несущей рамы в осях "10-12//Ж/12-И/12";
- усиление существующих стропильных ног постановкой накладок из досок с закреплением к усиливаемому элементу шпильками по DIN975;
- усиление конькового прогона в осях "10-11//К/12-Л/12" швеллерами №20П с закреплением к усиливаемому элементу шпильками по DIN975;
- восстановление конструкций с наличием повреждений или зон гниения путем протезирования поврежденного участка, либо замены на аналогичное сечение по всей длине элемента;
- усиление узлов сопряжения существующих стропильных ног и подкосов путем установки дополнительных крепежных элементов;
- установка подкосов и стоек под существующие коньковые прогоны в осях "11//Ж/12-К12";
- установка опорной стойки и затяжки усиления в осях "11//К/12-Л/12";
- закрепление стропильных рам к стенам скрутками (через одну стропильную ногу);
- установка обрешетки под кровлю здания из досок 100х60мм с шагом 200мм. Обрешетку на расстоянии 1м от карниза выполнить сплошной;
- восстановление конструкций аэрационных отверстий;
- замена формообразующих досок карниза, защемленных в кирпичную кладку, поврежденных гниением на глубину более 1/3 сечения. Для предотвращения смещений после установки новых карнизных досок предусмотреть их расклинку (при возможности выполнить с 2-х сторон). При замене карнизных досок выполнить восстановление стального профилированного карниза. При обнаружении значительных повреждений стального карниза выполнить замену по аналогии с существующим;
 - **Конструкции стропильной системы в осях «1/Т-7/Т//Л-Т»:** не является объектом культурного наследия. Согласно проекту, выполняется ремонт крыши, но не экспертируется.

2) Ремонтные работы конструкции кровли:

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

- 3) **Ремонтные работы конструкции чердачного перекрытия:**
- очистка чердачного перекрытия от строительного мусора;
 - замена утеплителя с организацией пароизоляционного слоя;
 - организация ходовых мостиков.
- 4) **Ремонтные работы надстройки выхода и лестницы на кровлю:**
- установка ограждения смотровой площадки;
 - замена стальной облицовки надстройки выхода;
 - замена конструкций лестницы выхода на кровлю на аналогичную деревянную.
- 5) **Ремонтные работы инженерных коммуникаций:**
- утепление инженерных коммуникаций в уровне чердачного помещения;
 - консервация вентиляционных труб, выходящих в чердачное помещение;
 - установка клапанов на канализационных стояках.
- 6) **Решения по устройству внутренних сетей электроснабжения, устройство молниезащиты, заземления кровли здания:**
- демонтаж существующих сетей электроснабжения;
 - прокладка сетей рабочего освещения трехжильным кабелем марки ВВГнг(А)-LS 3x1,5 мм², аварийного освещения трехжильным кабелем марки ВВГнг(А)-FRLS 3x1,5 мм²
 - установка светодиодных светильников НПП1202 с лампой LED 15 Вт IP54 и аварийных светодиодных светильников BS-IDON-7811-10x0,3 LED IP65 1 час;
 - установка распределительных коробок поверхностного монтажа IP55;
 - устройство системы заземления типа TN - S;
 - установка тросового молниеприемника, монтируемого по коньку крыши с помощью кронштейнов, а также в виде сетки с шагом 10x10м; сечение молниеприемников – 8 мм, токоотводов 10 мм по оцинкованной стали.

Проведение ремонтных работ на выявленном объекте культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)» следует выполнять с соблюдением требований действующих норм и правил на основании научно-проектной документации, разработанной специализированной организацией и согласованной в установленном порядке. Периодически следует осуществлять контроль за производством работ, не допускать нарушения технологии возведения.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ЦВЕТОВОМУ РЕШЕНИЮ ЭЛЕМЕНТОВ ДЫМОВЫХ ТРУБ И СТЕН, ВЫХОДЯЩИХ В НАДКРОВЕЛЬНОЕ ПРОСТРАНСТВО

Дымовые трубы и стены, выходящие в надкровельное пространство окрашиваются в цвет белой фарфоровой глины (RAL 085 90 30), цвет выбирается из гаммы производителя и согласовывается с ведущим специалистом организации осуществляющей авторский надзор (см. цветовое решение - НПД-09-21-ПД.АР).

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

Раздел ПОР включает в себя все необходимые и соответствующие нормативам положения для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Все, предложенные проектом, решения по ремонту крыши рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия относятся к мероприятиям по сохранению объекта культурного наследия, не оказывают влияния на его объемно-пространственное решение, не нарушают несущую способность исторических охраняемых конструкций здания, сохраняют габариты и конфигурацию крыши объекта, помогают поддерживать здание в эксплуатационном состоянии. Следовательно, **предмет охраны**, относящийся к крыше здания — габариты, высотные отметки и конфигурация крыш (скатная), материал кровли (листовой металл) - **сохраняется**.

10. Заключение государственной историко-культурной экспертизы

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А (Гривцова пер., 14-16, Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32): «Научно-проектная документация. Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», разработанная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2021 г., шифр НПД-09-21, показал следующее:

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

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП от 10 марта 2020г. № 01-52-314/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (ремонт крыши), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по

сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А (Гривцова пер., 14-16, Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32), определенного распоряжением КГИОП от 02.09.2015 №10-373 в соответствии с положениями ст. 40, 42 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

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

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

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

Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А (Гривцова пер., 14-16, Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32): «Научно-проектная документация. Ремонт крыши выявленного объекта

культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», разработанная ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2021 г., шифр НПД-09-21 соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения экспертизы: 02.06.2021 г.

Председатель экспертной комиссии:

Штиглиц М.С.

*(подписано усиленной
квалифицированной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Орлов В.П.

*(подписано усиленной
квалифицированной электронной
подписью)*

Член экспертной комиссии:

Кириков Б.М.

*(подписано усиленной
квалифицированной электронной
подписью)*

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Историческая справка;

Приложение № 2. Историческая иконография;

Приложение № 3. Материалы фотофиксации;

Приложение № 4. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Выкопировка из приказа от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

Приложение № 6. Копии документов КГИОП;

Приложение № 7. Копия технического паспорта. Копии документов,

удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и земельные участки в границах его территории. Выписка из ЕГРН;

Приложение № 8. Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А (Гривцова пер., 14-16, Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32), предусмотренных проектом: «Научно-проектная документация. Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненным ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2021 г., шифр НПД-09-21

Историческая справка

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3033.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

▪ ***Краткая история становления банковского дела:***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁴ Русский архив. 1865 г. С. 407.

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

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

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

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

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

⁵ РГАДА. Ф. 284. Оп. 54. Д. 4543. Л. 184.

⁶ РГАДА. Ф. 248. Оп. 54. Д. 4544. Л. 25.

разбирал вопрос о списании долгов, образовавшихся еще до 1786 г., то есть до реорганизации дворянских банков в Заемный банк⁷.

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

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

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

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

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

Перед началом Отечественной войны 1812 г. на заседаниях Государственного совета обсуждался вопрос о долгах дворян Заемному банку. В результате 2 апреля 1812 г. был издан манифест, в котором объявлялось о новых льготах дворянству. Все восьмилетние

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

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

⁹ РГАДА. Ф. 248. Оп. 58. Д. 4807, 4851.

займы, с которого бы года они учтены не были, пролонгировались на 12 лет, считая с 1 января 1812 года. Выплата процентов по 20-летним займам должна была производиться по облегченным правилам 25-летнего займа Вспомогательного банка для дворянства, а сам банк под названием Двадцатипятилетней экспедиции был в том же году объединен с Заемным банком.

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

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

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

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

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

Предусматривалась выдача ссуд на различные сроки на 8, 12 и 24 года. Ссуды на 12 и 24 года предоставлялись из расчета 6% годовых и 2% в счет погашения ссуды. Размер ссуды устанавливался от 5 до 500 тыс. руб. в зависимости от количества заложенных

ревизских душ. Под одну душу предоставлялось 150-200 руб. в зависимости от класса губернии.

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

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

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

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

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

Вклады в Заемном банке постоянно увеличивались: с начала 1817 г. по начало 1859 г. они возросли с 31,5 до 317,8 млн. руб., или более чем в 10 раз. От частных вкладчиков в Заемный банк поступали, как правило, небольшие суммы от нескольких рублей до

¹⁰ Русский рубль. М., 1994. С. 53.

нескольких тысяч (реже десятков тысяч) рублей. Частными вкладчиками были купцы, священники, но главным образом дворяне военные и государственные чиновники. Большие суммы в банке размещали купцы, торговые люди, записанные в сословие мещан, а также некоторые титулованные дворяне. Однако преобладали частные вклады до 10 тыс. рублей. Наибольшие по суммам вклады поступали от различных учреждений.

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

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

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

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

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

Тем не менее, Заёмный банк внёс в финансовую систему много нового. Впервые стало чётко действовать правило неприкосновенности вкладов частных лиц. На вклад

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

можно было выдать вексель. И, в конце концов, всё это послужило стабилизации российской финансовой системы.

▪ ***Краткая история возведения и перестроек здания:***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ:

РГАДА (Российский государственный архив древних актов):

Ф. 248. Оп. 58. Д. 4807, 4851.

Ф. 284. Оп. 54. Д. 4543. 4544.

РНБ (Российская национальная библиотека):

Отдел картографии. К 8-Пб 1/83.

ЦГИА СПб (Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга):

Ф. 256. Оп. 3. Д. 1510.

Ф. 513. Оп. 169. Д. 1.

Ф. 513. Оп. 102. Д. 3033.

ЦГАКФФД СПб (Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга):

Гр-65630, Гр-65632, Ар-235852, Ар-235877, Гр-454714, Гр-454745, Ар-366548, Ар-366547, Гр-558741.

БИБЛИОГРАФИЯ:

1. Александрова Л.Б. Луиджи Руска. Л. 1990 г.
2. Алексеева С.В, Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. и др. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика. СПб. 1997.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
4. Боровой С.Я. Кредит и банки в России: Середина XVII в. 1861 г. М., 1958.
5. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб., 2002.
6. Исаченко В. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX вв. М., 2010.
7. ИТМО: Годы и люди. Потеев М. И. СПб., 2000.
8. Колесников Ю. Л., Мальцева Н. К., Тентлер Б. Л., Шеламова Т. В., Щербакова И.Ю. История и современность НИУ ИТМО. СПб., 2001
9. Потеев М. И. ИТМО: Годы и люди, СПб., 2000.
10. Русский архив. Историко-литературный сборник. М., 1865.
11. Русский архив. Историко-литературный сборник. Кн. 1. М., 1877.
12. Русский рубль. М., 1994.
13. Русский биографический словарь. Под ред. Б.Л. Модзалевский СПб., 1918 г.
14. Словарь русских художниковъ. Сост. Н. П. Собко. Т. 1. Вып. 1. СПб., 1893. Стлб. 40-42.

Приложение № 2 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А (Гривцова пер., 14-16, Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32), предусмотренных проектом: «Научно-проектная документация. Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненным ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2021 г., шифр НПД-09-21.

Историческая иконография

ПЕРЕЧЕНЬ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

А. Карты

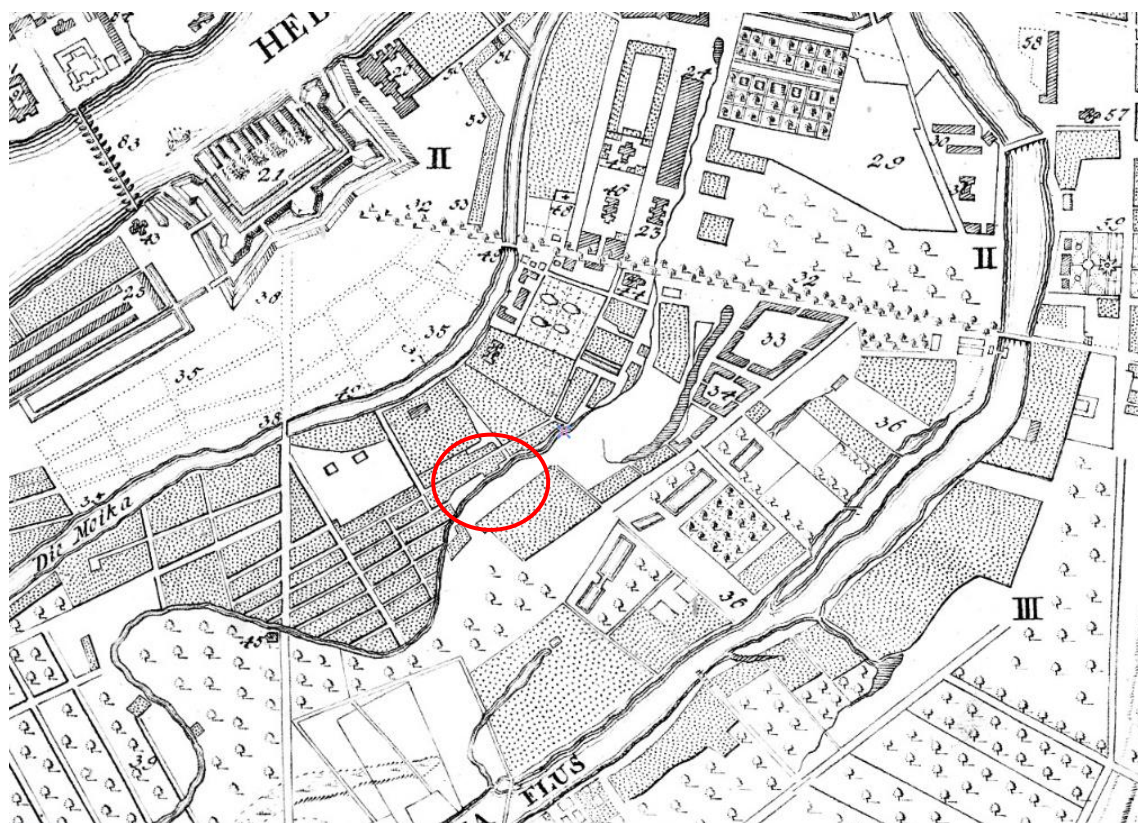
- Илл. 1.** План императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 года. Фрагмент. На карте отмечен исследуемый участок.
- Илл. 2.** План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. Фрагмент. На карте отмечен исследуемый участок.
- Илл. 3.** План Санкт-Петербурга от Маттеуса Зойтера. Фрагмент. На карте отмечен исследуемый участок.
- Илл. 4.** Санкт-Петербург. Академический план Трускогта. Фрагмент. На карте отмечен исследуемый участок.
- Илл. 5.** План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент. На карте отмечен исследуемый участок.
- Илл. 6.** План города С. Петербурга 1828 года. Фрагмент. На карте отмечен исследуемый участок.
- Илл. 7.** Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169.
- Илл. 8.** План Мусницкого, 1868 г. Фрагмент. На карте отмечен исследуемый участок.
- Илл. 9.** План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83. Фрагмент. На карте отмечен исследуемый участок.

Б. Фотографические материалы

- Илл. 10.** Дом Демидова (д.3). Фото 1900-1915 гг.
- Илл. 11.** Здание до 1926 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-65630.
- Илл. 12.** Здание до 1926 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-65632.
- Илл. 13.** Здание 1920г. Общий вид.
- Илл. 14.** Институт точной механики и оптики, надстройка здания. 1930 // ЦГАКФФД СПб. Ар-235852.
- Илл. 15.** Институт точной механики и оптики, надстройка здания. 1931-1932 // ЦГАКФФД СПб. Ар-235877.
- Илл. 16.** Институт точной механики и оптики, надстройка здания. <https://pastvu.com/p/636229>.
- Илл. 17.** Здание ЛИТМО на канале Грибоедова. 1932-1934. // ЦГАКФФД СПб. Шифр Гр-454714.
- Илл. 18.** Здание ЛИТМО на канале Грибоедова. 1932-1934. // ЦГАКФФД СПб. Шифр Гр-454745.

- Илл. 19.** Часовая мастерская техникума. 1920-е гг. // ЦГАКФФД СПб. Ар-366548.
- Илл. 20.** Оптическая мастерская техникума. 1920-е гг. // ЦГАКФФД СПб. Ар-366547.
- Илл. 21.** Институт точной механики и оптики. 1934г. <https://pastvu.com/p/638471>.
- Илл. 22.** Первомайская колонна студентов и преподавателей ЛИТМО. 1932 г. <https://pastvu.com/p/134560>.
- Илл. 23.** На Ленинградских крышах. Фото 1946-1952 гг. Из архива ленинградского кинооператора В. А. Ананьева. <https://pastvu.com/p/827761>.
- Илл. 24.** Учебный корпус ЛИТМО. 1970 // ЦГАКФФД СПб. Гр-558741.
- Илл. 25.** Учебный корпус ЛИТМО. Фото 1983-1985гг. <https://pastvu.com/p/402568>.
- Илл. 26.** Демидов мост и переулок Гривцова. Фото 1985г. <https://pastvu.com/p/685684>.
- Илл. 27.** Здание ЛИТМО на наб. Канала Грибоедова. Фото 1990 г.
- Илл. 28.** Здание ИТМО, пер. Гривцова, д. 14-16. Фото 2008 гг.
- Илл. 29.** Здание ИТМО, пер. Гривцова, д. 14-16. Фото 2011 гг.

А. Карты

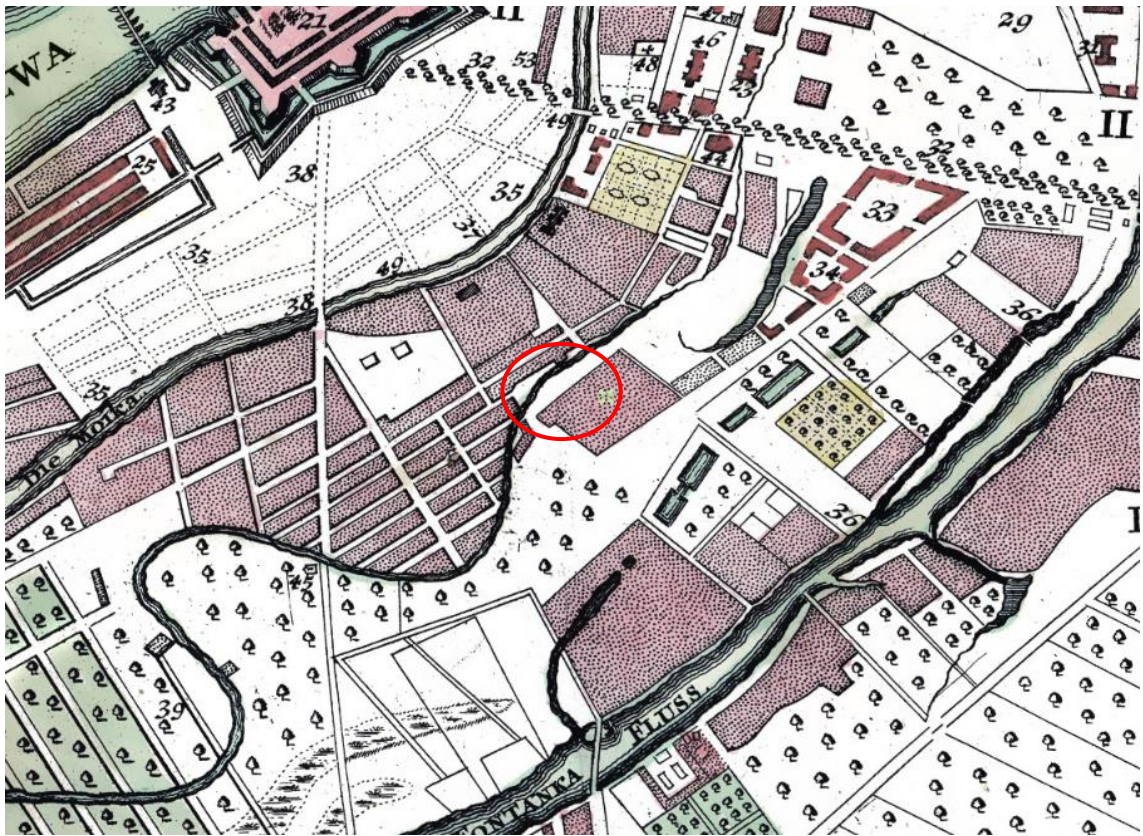


Илл. 1. План императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 года. Фрагмент.
На карте отмечен исследуемый участок.

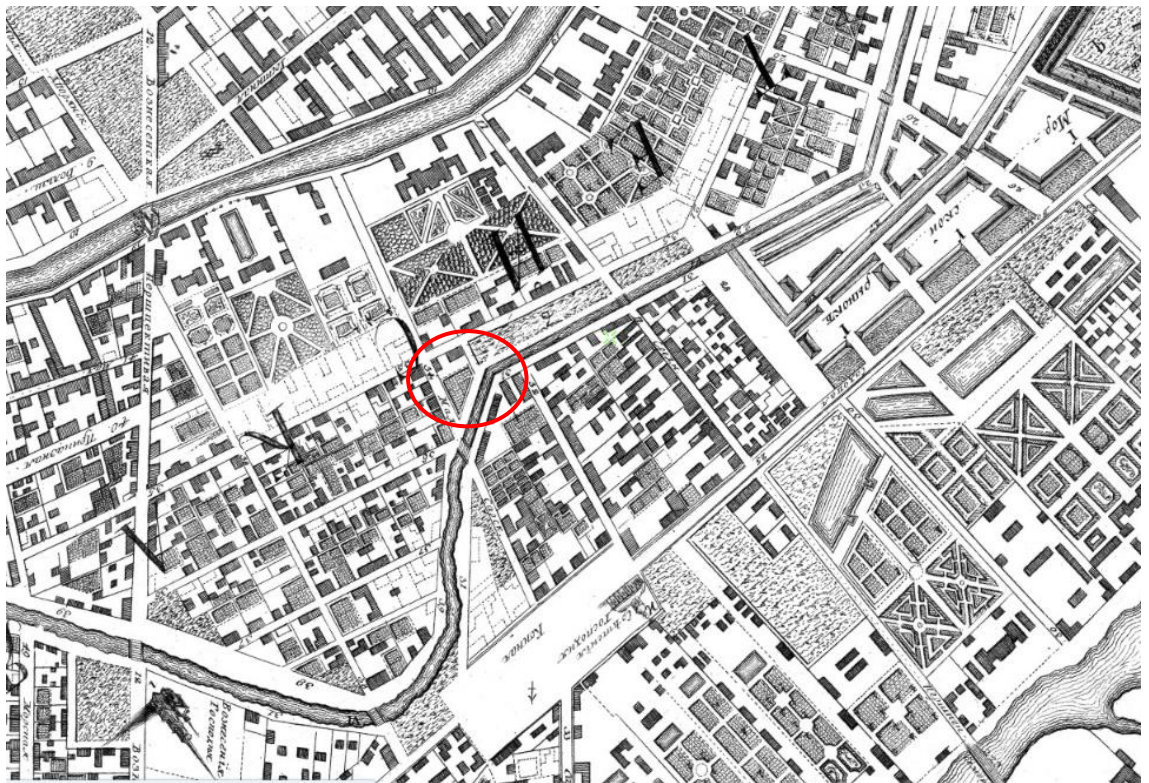


Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. Фрагмент.

На карте отмечен исследуемый участок.



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



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



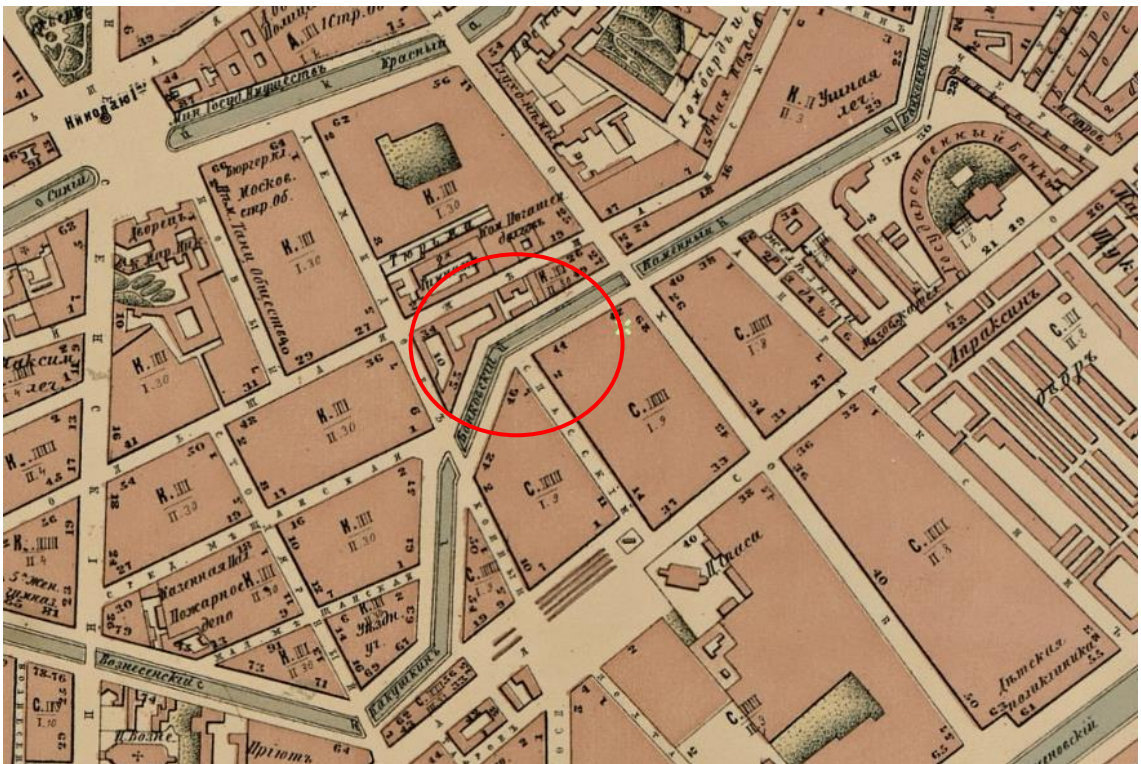
Илл. 5. План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент.
На карте отмечен исследуемый участок.



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

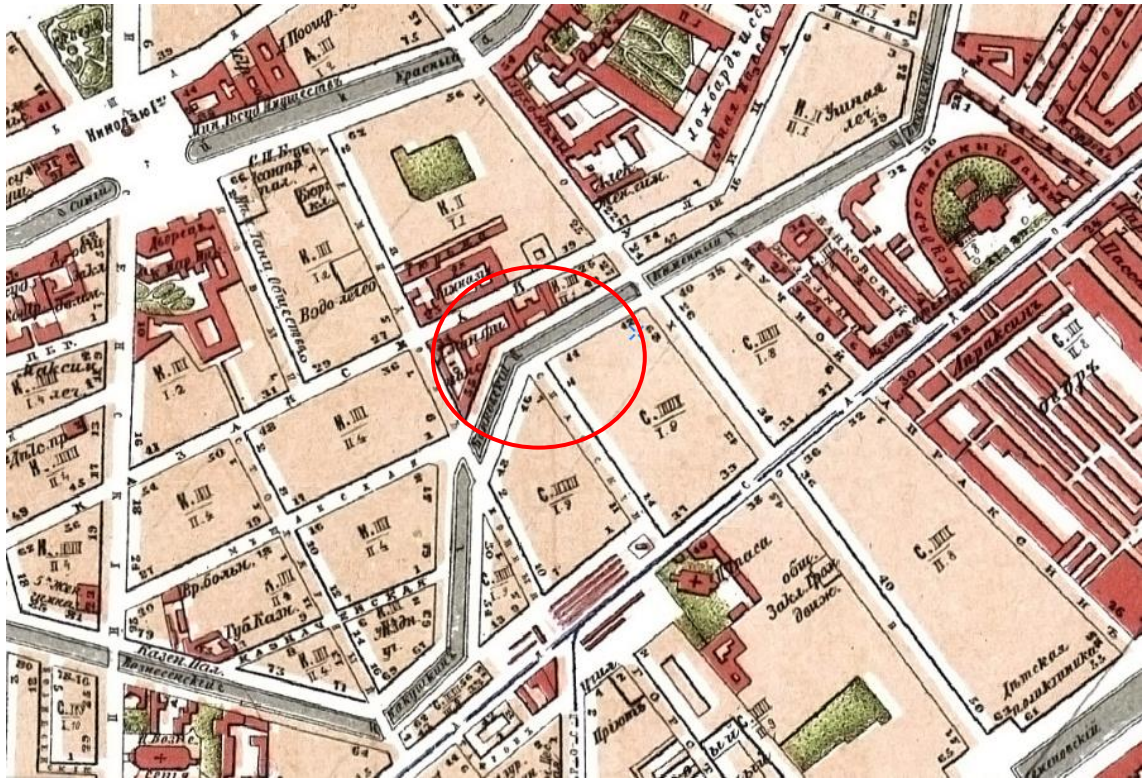


Илл. 7. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 169.



Илл. 8. План Мусницкого, 1868 г. Фрагмент.

На карте отмечен исследуемый участок.



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

Б. Фотографические материалы



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



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



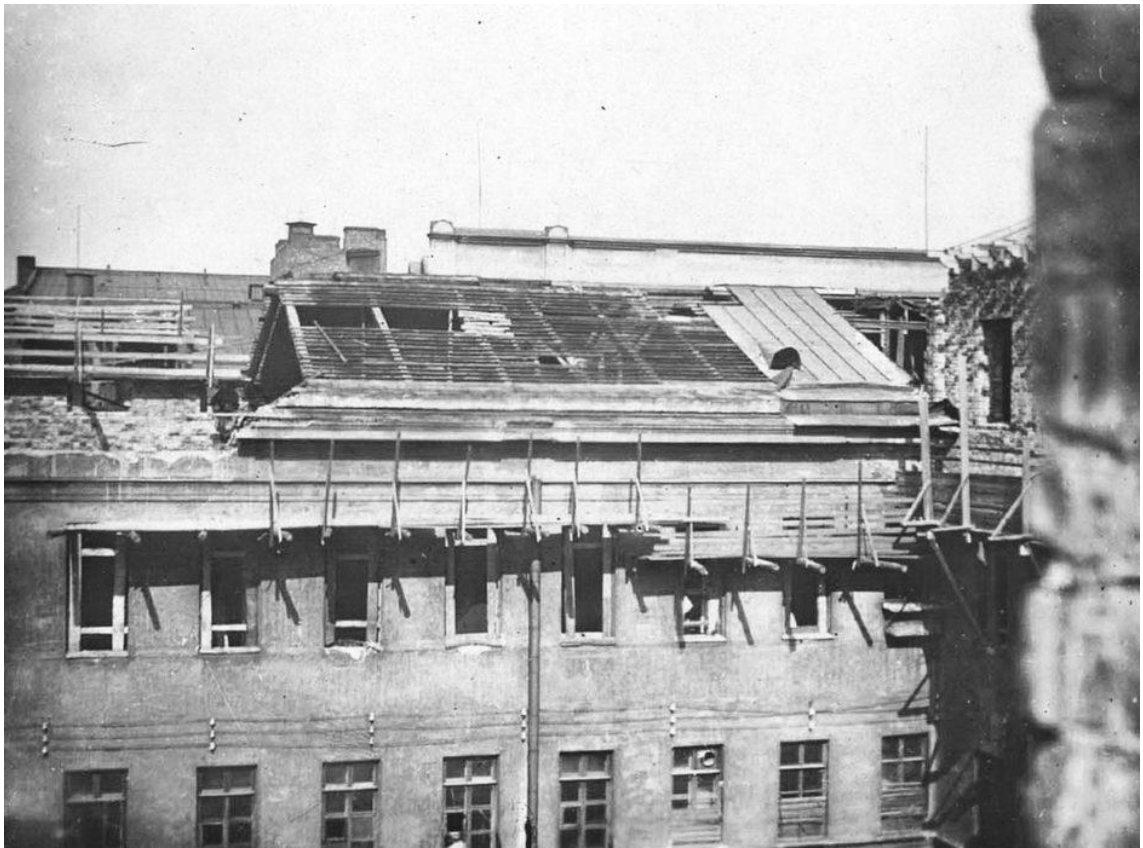
Илл. 12. Здание до 1926 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-65632.



Илл. 13. Здание 1920г. Общий вид.



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



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



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



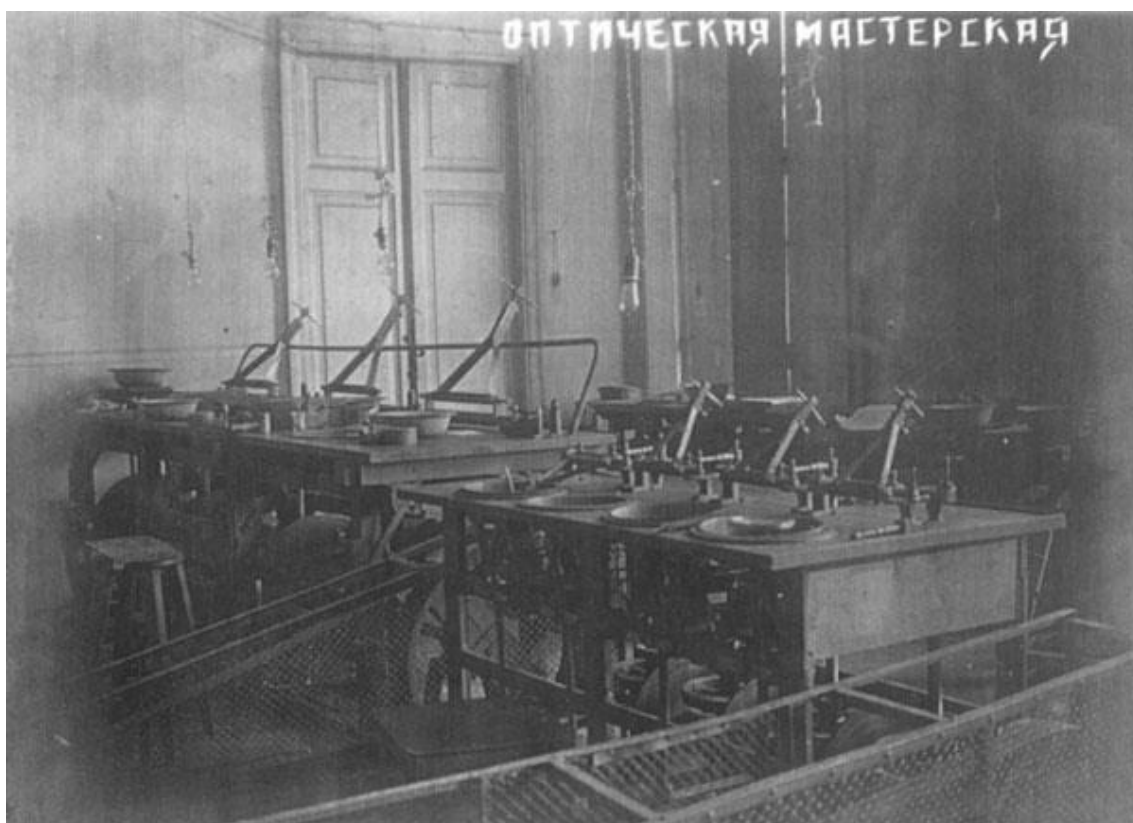
Илл. 17. Здание ЛИТМО на канале Грибоедова. 1932-1934. // ЦГАКФФД СПб.
Гр-454714.



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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

Приложение № 3 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А (Гривцова пер., 14-16, Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32), предусмотренных проектом: «Научно-проектная документация. Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненным ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2021 г., шифр НПД-09-21

Материалы фотофиксации

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ:

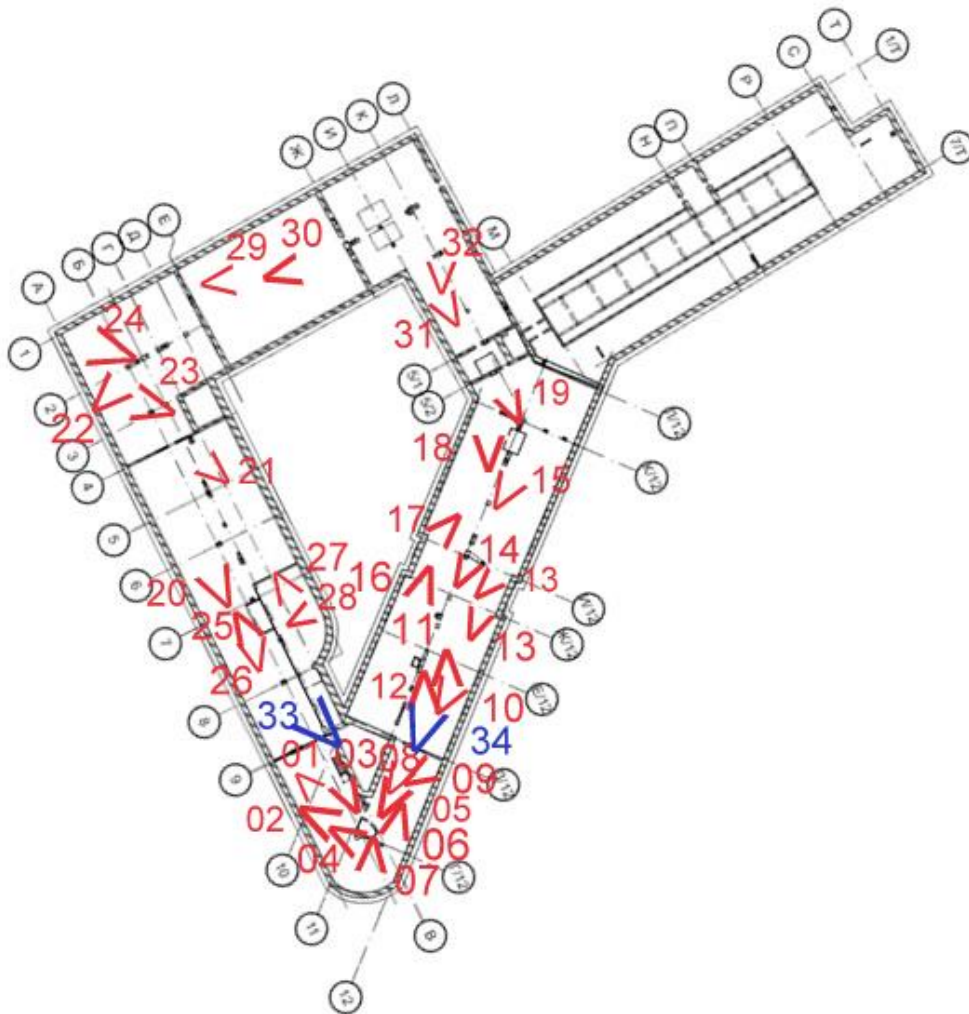




Фото 01. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид стропильных конструкции крыши в осях «10-11//А-Б». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 02. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид стропильных конструкции крыши в осях «10-11//А-Б». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 03. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид стропильных конструкции крыши в осях «10-11//А-Б». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 04. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид стропильных конструкции крыши в осях «10-11//А-Б». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 05. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид стропильных конструкции крыши в осях «11-12//Г/12-Д/12». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 06. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид стропильных конструкции крыши в осях «11-12//А-Б». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 07. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид стропильных конструкции крыши в осях «11-12//А-Б». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 08. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид стропильных конструкции крыши в осях «11-12//Г/12-Д/12». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 09. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид стропильных конструкции крыши в осях «11-12//Г/12-Д/12». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 10. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид чердачного помещения в осях «11-12//Д/12-Е/12». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 11. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид чердачного помещения в осях «11-12//Д/12-Е/12». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 12. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид чердачного помещения в осях «11-12//Д/12-Е/12». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 13. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид чердачного помещения в осях «11-12//И/12-К/12». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 14. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид чердачного помещения в осях «11-12//И/12-К/12». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 15. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид чердачного помещения в осях «11-12//И/12-К/12». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 16. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид чердачного помещения в осях «11-12//И/12-К/12». Съемка 26.04.2021 г.



Фото 17. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид чердачного помещения в осях «11-12//И/12-К/12». Съемка 26.04.2021 г.



Фото 18. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид чердачного помещения в осях «11-12//И/12-К/12». Съемка 26.04.2021 г.



Фото 19. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид чердачного помещения в осях «11-12//К/12-Л/12». Съемка 26.04.2021 г.



Фото 20. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид стропильной системы крыши в осях «4-7//А-В». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 21. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид стропильной системы крыши в осях «4-5//А-Д». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 22. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид стропильной системы крыши в осях «1-3//А-Е». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 23. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид стропильной системы крыши в осях «1-4//А-Б». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 24. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид стропильной системы крыши в осях «1-2//А-Б». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 25. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид стропильной системы крыши в осях «7-9//А-В». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 26. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид стропильной системы крыши в осях «7-9//А-В». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 27. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид стропильной системы крыши в осях «7-9//Г-Е». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 28. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид стропильной системы крыши в осях «7-9//Г-Е». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 29. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид стропильной системы крыши в осях «1-3//Е-Ж». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 30. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид стропильной системы крыши в осях «1-3//Е-Ж». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 31. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид стропильной системы крыши в осях «1-4//Ж-Л». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 32. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид стропильной системы крыши в осях «1-4//Ж-Л». Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 33. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид крыши. Съёмка 26.04.2021 г.



Фото 34. Выявленный ОКН «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)». Общий вид крыши. Съёмка 26.04.2021 г.

Приложение № 5 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А (Гривцова пер., 14-16, Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32), предусмотренных проектом: «Научно-проектная документация. Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненным ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2021 г., шифр НПД-09-21

**Выкопировка из приказа от 20 февраля 2001 года № 15
«Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»**

**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 23 апреля 2021 года)

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 23 апреля 2021 года)

**Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Адмиралтейский административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
97	Здание Государственного заемного банка (с оградой)	1790-1793; 1839-1840; 1864-1875, внутренние перестройки (надстроено)	арх. Л.Руска арх. А.А. Адамини гражд. инж. И.А.Мерц	Гривцова пер., 14- 16; Грибоедова кан.наб., 55; Казанская ул., 30- 32	среднее	"-"

Приложение № 6 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А (Гривцова пер., 14-16, Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32), предусмотренных проектом: «Научно-проектная документация. Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненным ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2021 г., шифр НПД-09-21

Копии документов КГИОП

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

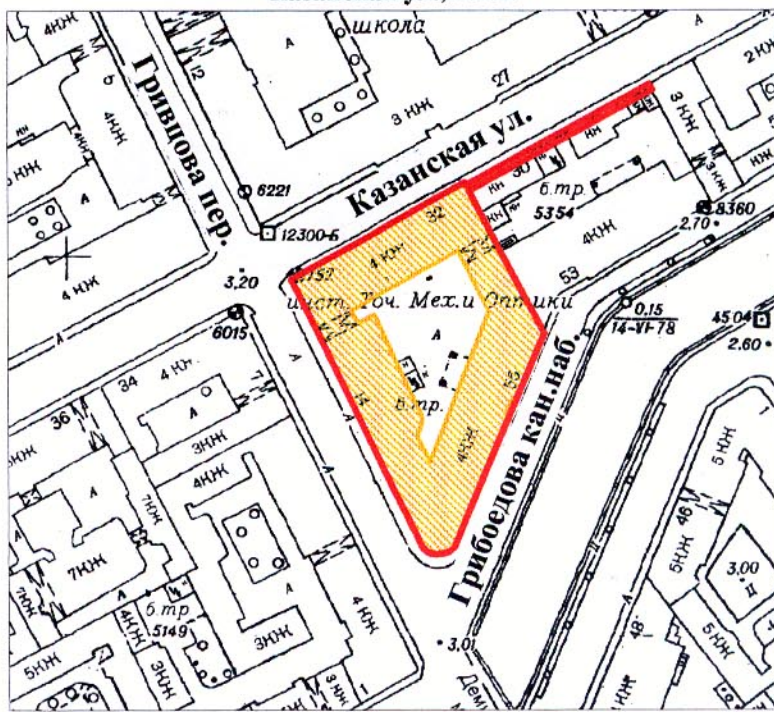


Б. М. Кириков

М.П.

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

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



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

101



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

02.09.2015

№ 10-343

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия**

«Здание Государственного заемного банка (с оградой)»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А (Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А (Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение, габариты и конфигурация трех лицевых корпусов, расположенных на угловом участке, на пересечении пер. Гривцова, наб. кан. Грибоедова и Казанской ул. и дворового корпуса, расположенного по оси «север-юг» от Казанской ул. до наб. кан. Грибоедова, включая воротные проезды лицевого корпуса по пер. Гривцова и дворового корпуса, объемно-планировочное решение дворового пространства, кирпичная ограда по красной линии Казанской ул.;</p> <p>габариты, высотные отметки и конфигурация крыш (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	  

30

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

коробовые с распалубками
 – 1-го этажа лицевого
 корпуса по кан.
 Грибоедова;



исторические лестницы –
 местоположение, габариты,
 конфигурация,
 архитектурно-
 художественная отделка,
 включая:

парадную лестницу
 корпуса по пер. Гривцова –
 трехмаршевую, на
 косоурах, со ступенями и
 площадками из известняка,
 с площадками по сводам, с
 металлическим
 ограждением в виде



вертикальных стоек с перехватами, соединенными арочками; по верхнему полю ажурный фриз из неправильных многоугольников с заполнением в виде цветка в профилированном круглом обрамлении и тирса (?); треугольные пространства между многоугольниками с половинками цветков; нижняя стойка в виде волюты с каннелированным столбиком с перехватами; с профилированным деревянным поручнем;



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





служебные лестницы –
двухмаршевые, на
косоурах, с
известняковыми ступенями
и площадками, с
металлическим
ограждением простого
рисунка, с
профилированным
деревянным поручнем.

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


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



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




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



	<p>существующие дверные проемы (3) – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторический рисунок, цвет* и материал (дерево), оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов: замковые камни – в уровне 1-го этажа; треугольные сандрики на кронштейнах, линейные сандрики (чередуются через одно окно) – в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>аттиковый этаж – отрезок профилированного карниза;</p> <p>*по результатам натурных и архивных исследований</p>	   
--	--	--

ограда – местоположение (по красной линии Казанской ул.), габариты, конфигурация;
вид материала и характер отделки цоколя – гранит;
вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;
оформление – лопатки, профилированный карниз; центральные и боковые оси с аттиковыми объемами с профилированными карнизами;
центральные оси – с нишами-конхами, декорированными замковыми камнями;



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

Приложение № 7 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А (Гривцова пер., 14-16, Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32), предусмотренных проектом: «Научно-проектная документация. Ремонт крыши выявленного объекта культурного наследия «Здание Государственного Заемного банка (с оградой)», выполненным ООО «Агентство строительной экспертизы» в 2021 г., шифр НПД-09-21

Копия технического паспорта, ведомости помещений и их площадей

Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и земельные участки в границах его территории

Выписка из ЕГРН

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

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

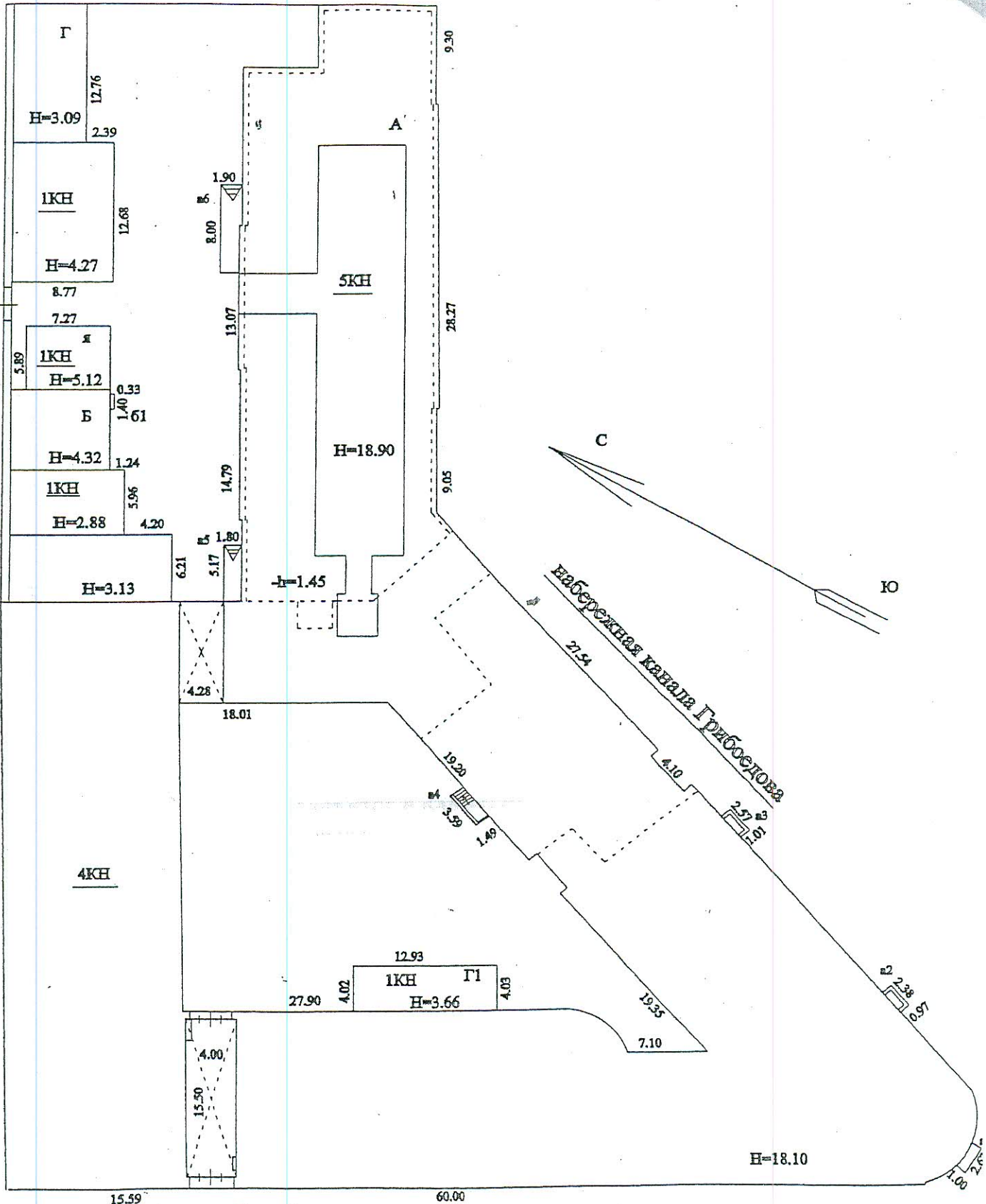
Квартал № 232
Инвентарный № 1

*) Наименование указано по данным

ГОУВПО «СПбГУ ИТМО»

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Казанская улица



переулок Гривцова

Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____

Фонд _____

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

Переоформление документов / утвержд.
№ ном. (части): _____
Основание: <u>акт вора в нежилом доме не предоставлен</u>
Границы объекта <u>изменены</u> / не изменены
« 20 » 03 2009 г.
Исполнитель: <u>Лев</u>

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт
		3620.7*				
		* в т.ч.кр. 32.6 кв.м.				

III. Благоустройство здания (в кв.м)

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

IV. Общие сведения

Назначение Нежилое

Использование Учебно-научное

Количество мест (мощность) _____

а) Общая площадь 12157.5 кв.м

б) _____

в) _____

г) _____

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)
1	2	3	4	5	6
A	Основное строение 4 эт.		2709.3	17.20	46600
A	подвал		305.0	2.40	732
A	Основное строение 4 эт.		878.8	16.50	14500
A	подвал		878.8	3.15	2768
A	5 этаж	$(8.23 \cdot 2.35 + 4.69 \cdot (3.47 + 3.21) / 2) \cdot 38.60$	1351.4	1.00	1351
A	арка	$4.00 \cdot 15.50$	62.0	-3.50	-217
A	арка	$4.28 \cdot 9.50$	40.7	-3.50	-142
	Итого по строению:				65592

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Итерера: А

Год постройки: 1825

Число этажей: 5(4-5),
подвал

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Искривление горизонтальных линий цоколя	6		6	35	2.1
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные	Глубокие трещины и отпадение штукатурки местами	16		16	20	3.2
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные; гипсокартонные по металлическому каркасу; кирпичные	Ощутимая зыбкость, отклонение от вертикали, трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями	7		7	30	2.1
3	Перекрытия	чердачное	Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга	11		11	25	2.75
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, пробоины и нарушения примыканий местами	5		5	35	1.75
5	Полы	Линолеумные 35%; паркетные 40%; из керамической плитки; каменные	Истертость линолеума у дверей	5	1.7	6.7	30	2.01
6	Проемы	Оконные	двойные створные; из металлопластика	8		8	20	1.6
		Дверные	филенчатые, окрашены; из металлопластика; металлические					
7	Наружн. отделка архитек. оформ.	штукатурка улучшенная	Глубокие трещины, мелкие пробоины и отслоение накрывочного слоя местами	6	+1.65	7.7	25	1.91
	а. б.	1.7*0.97=1.65						
7	Внутр. отделка	подшивные потолки; окраска масляная; штукатурка; окраска	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и подтеки					
	а. б.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	24		22.3	25	5.58
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио						
		Телефон	скрытая проводка					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
		Электроплиты						
		Телевидение	кабельное телевидение					
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Выбоины и отбитые места в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней	12		12	30	3.6

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{26.60 \times 100}{101.7} = 26\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. %
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Наружн. отделка архитек. оформ.							
	Внутр. отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Итерера:
Группа капитальности:

Год постройки:

Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Наружн. отделка архитек. оформ.							
	Внутр. отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.														Удельный вес после поправок	Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На окл. от группы кап.	На оборудов. подвал	На этажность	На мансарду	на подвал										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
A	подвал	6	96	куб. м	29.70	1.02								0.97						0.99	29.4	3500	102900	26
A	Основное строение	6	96	куб. м	29.70	1.02								0.97						0.99	29.4	50000	1470000	26
A	(превышение объема)	6	96	куб. м	29.70	1.02			0.97					0.97						0.96	28.51	12092	344743	26
																						Всего:	1917643	
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																							231593745	

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера Г1	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты		16	-16									
Стены и перегородки	кирпичные, кирпичные	42		42								
Перекрытия												
Крыша	железобетонная совмещенная; металлическая	18		18								
Полы	асфальтовые	15		15								
Проемы	одинарные глухие; из металлопластика	2		2								
Отделочные работы	без отделки; штукатурка; окраска	2		2								
Электроосвещение	скрытая проводка	2		2								
Прочие работы		3		3								
ИТОГО:		100	x	84.0		100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.						Удельный вес после поправок	Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Г1	склад	28	159 б	кв. м	30.40	0.84						0.84	25.54	52	1328	19	1076
														Всего	1328		1076

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительность
			длина (м)	ширина высота (м)								
Стоимость в ценах 200 года с учетом коэффициента, утвержденного												

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	1917643	1419056	1328	1076			1918971	1420132
2009	231593745	171379393	160383	129949			231754128	171509342

« 20 » 03 2009г.

Исполнил В.Н. Николаенко (Николаенко В.Н.)

« 16 » 06 2009г.

Проверил Л.Г. Ефимова (Ефимова Л.Г.)

« 22 » 06 2009г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ЦНБ Адмиралтейского района В.В. Титова (Титова В.В.)

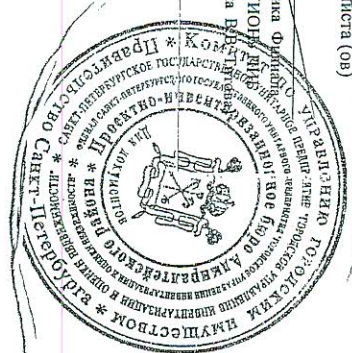


XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДНИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

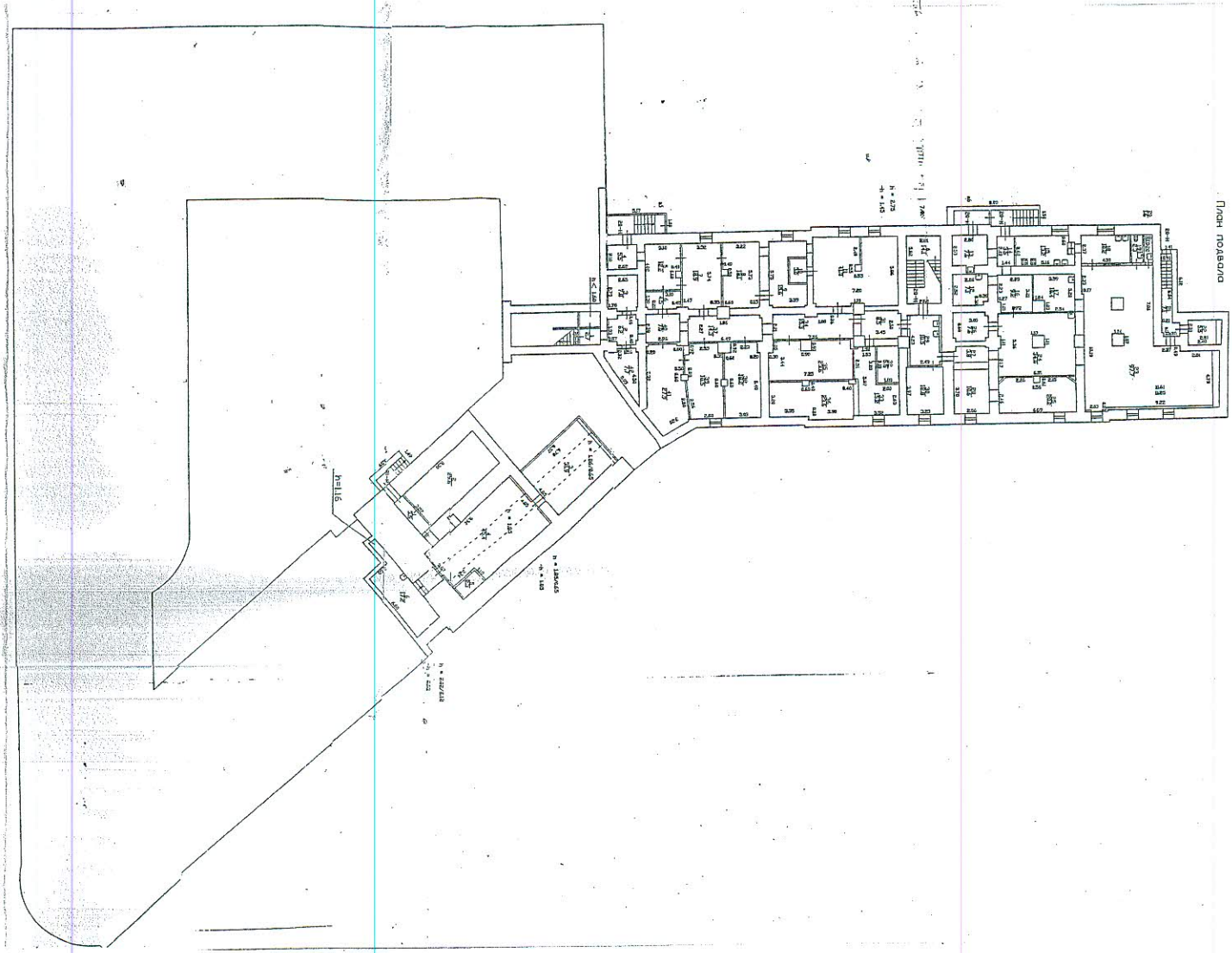
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Промпировано, проммеровано
08 (14/17) листа (08)

Администрация Фирмы
ГУП «ЛУИОН»
Административного р-на



Попла



План первого

Табл.
№ п.п. (части)
Описание

Текущие изменения
№ пом. (части):
Основание: утверждение архитектурно-строительного проекта
№ 14/16
Масштаб: 1:200
Исполнитель: [подпись]

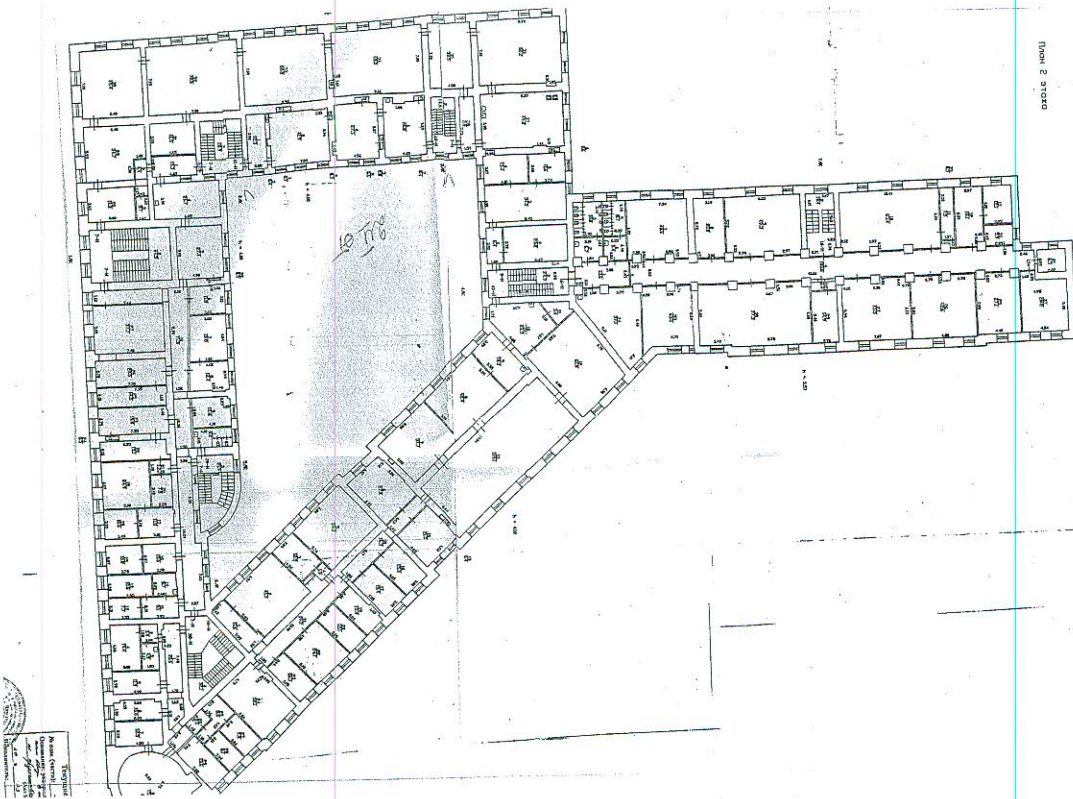
Проектная организация: ГУП "ГИАИИ-проектно-инженерно-строительное бюро"			Имя: N 232/1
Лист	переделка Ганцева дом 14-16 литера А	Полный план	Номер: 1:200
Дата	25.02.2009	Исполнитель: [подпись]	Подпись: [подпись]
	Исполнитель: [подпись]	Исполнитель: [подпись]	
	Исполнитель: [подпись]	Исполнитель: [подпись]	

013101
Y. 100000



План 1 этажа

1-205



Проект № 10/10
 10/10/10
 10/10/10
 10/10/10

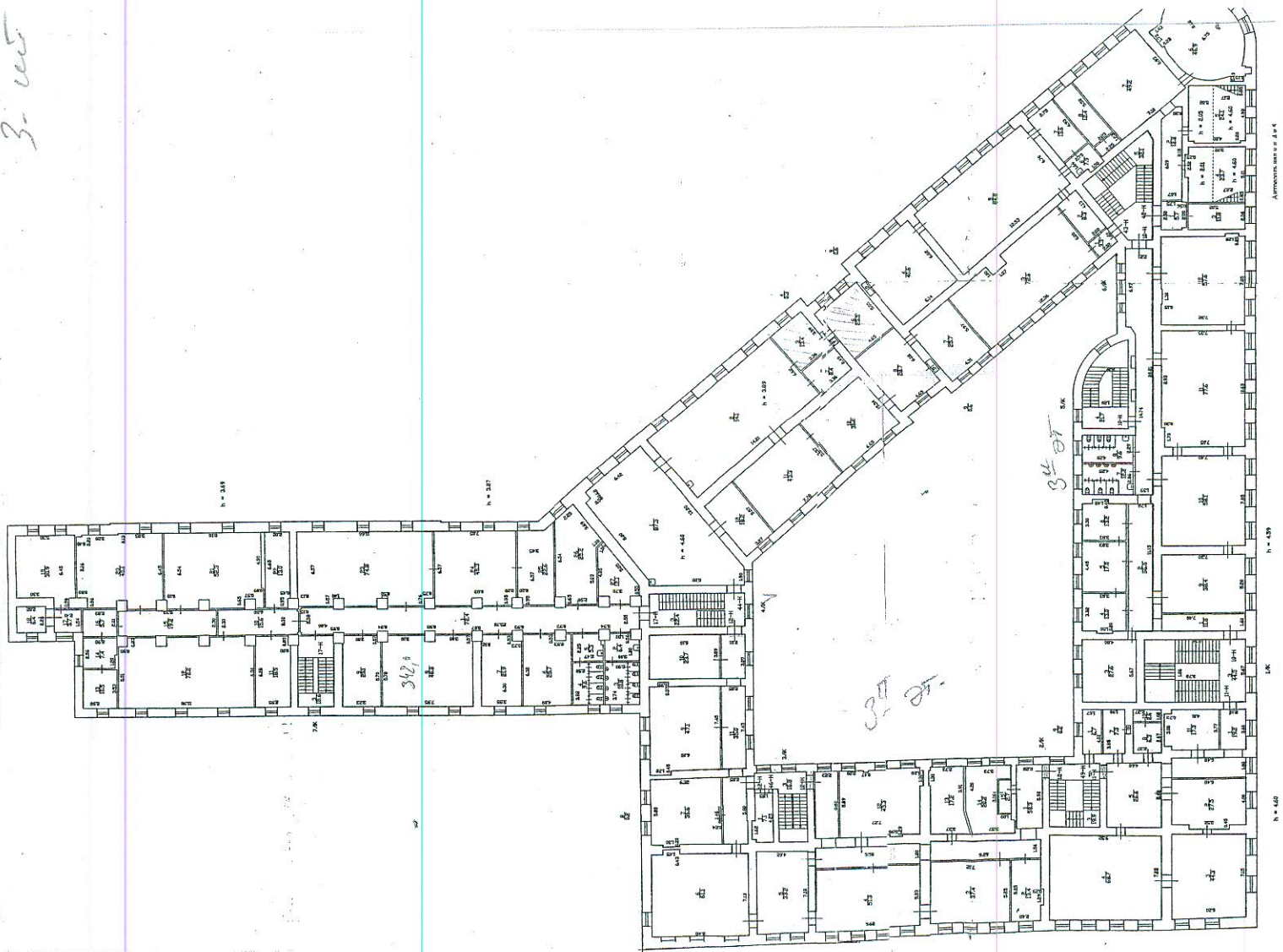
Этаж: 2 (ИЖ)

Проект № 10/10
 10/10/10
 10/10/10
 10/10/10

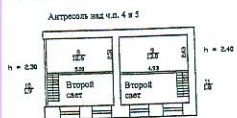
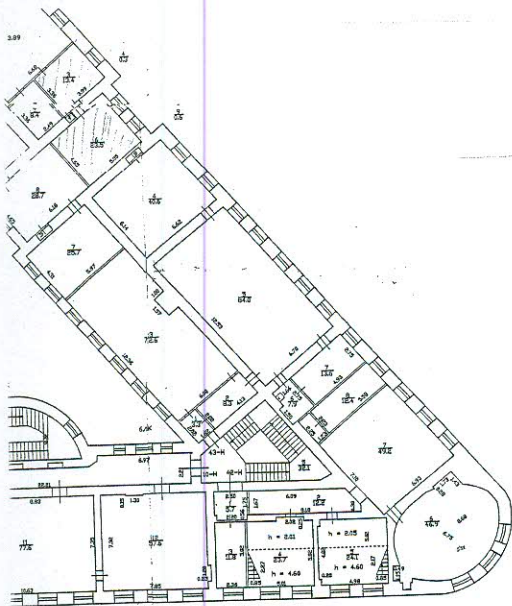
Проект № 10/10
 10/10/10
 10/10/10
 10/10/10

3-105

План 3 этажа



З-УБ

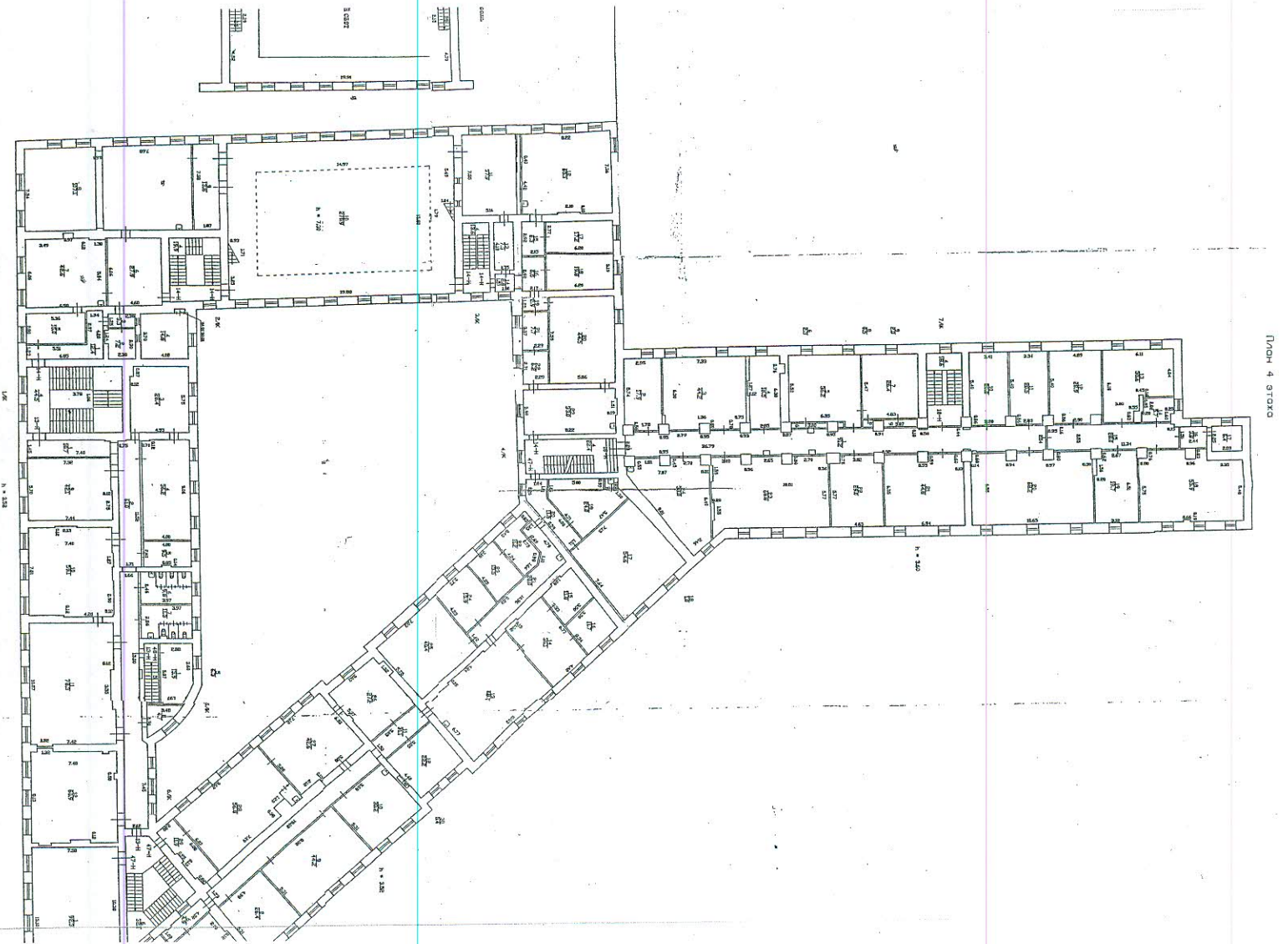


Текущие изменения
 № ном. (части): —
 Описание: *уменьшение перепада уровня пола*
по проекту
 (лист № 4/5)
 Масштаб: 1:100
 Инженер: *В.В.*



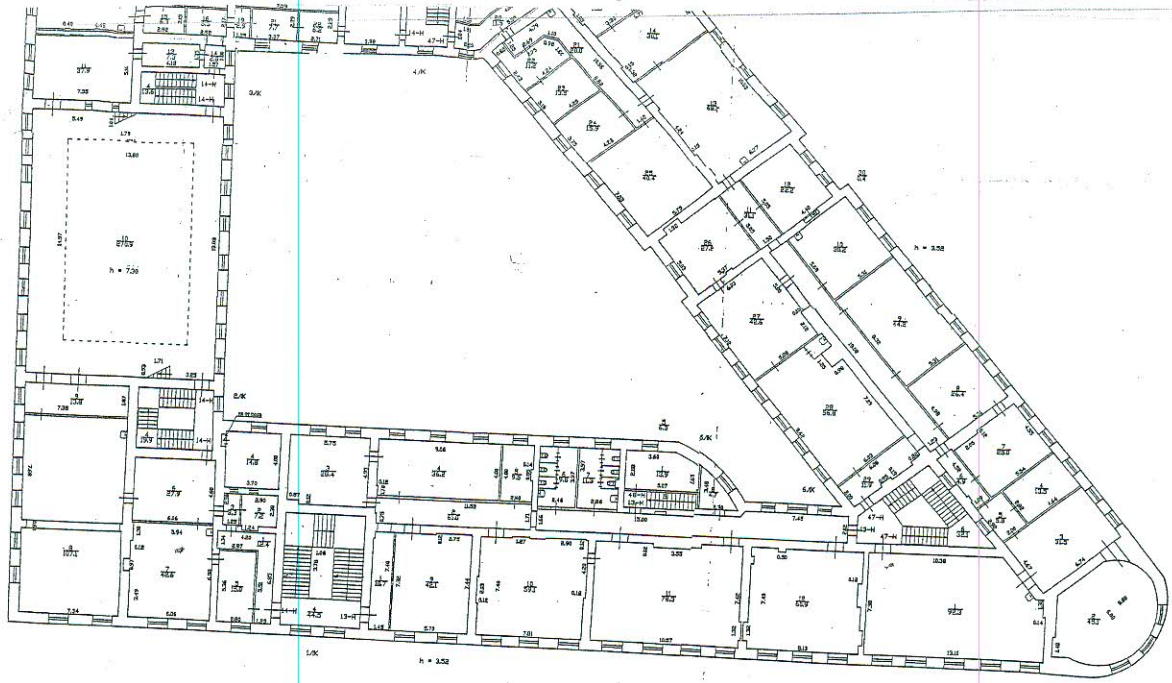
Институт ГИП «ТИИИ» проектно-инженерное бюро Адмиралтейского района		Ив.№ N 232/1
Лист N 4/5	перепад Гитцова дон 14-16 литера А Поздняя полка	Наситов 1880
Дата	Должность	Ф.И.О.
20.05.2009	исполнитель	Николаева В.И.
18.08.09	рецензент	Семцова Л.Г.
22.08.09	нарядчик	Иштра В.В.

U-105



Пом 4 Сток

4-105

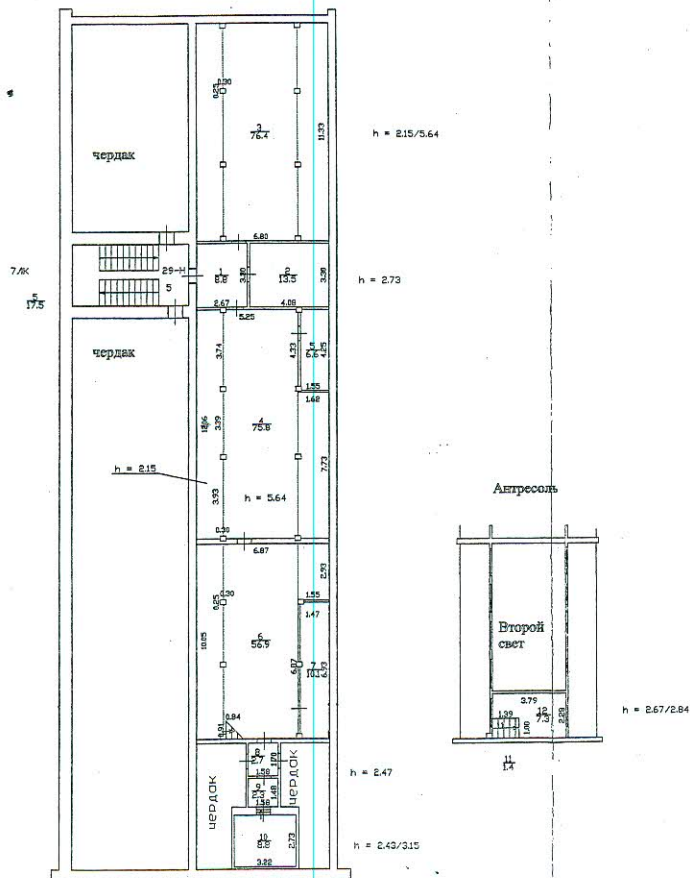


Технические изменения
 № ком. (части):
 Основание: утверждение генерального
 плана (или иного документа)
 № _____ (или МСК и пр.)
 № _____ от _____ 200__ г.
 Исполнитель: _____

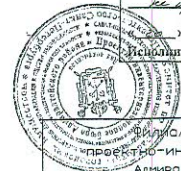


№ ком. (части):	№ _____	Исполнитель: _____	Инв. № _____
Основание:	утверждение генерального плана (или иного документа)	Исполнитель: _____	№ _____
№ _____ (или МСК и пр.)	№ _____ от _____ 200__ г.	Исполнитель: _____	№ _____
Исполнитель:	_____	Исполнитель: _____	№ _____
Дата:	20.05.2009	Исполнитель: _____	№ _____
Исполнитель:	Иванович	Исполнитель: _____	№ _____
Исполнитель:	Иванович	Исполнитель: _____	№ _____
Исполнитель:	Иванович	Исполнитель: _____	№ _____

План 5 этажа



Текущие изменения
 № пом. (части): —
 Основание: изменения перепланировка
от 08.06.09 в соответствии
с проектом
 (Акт МВК в пр.)
 № 02 2009 г.
 Исполнитель: [Signature]



Фирма ГУП 'ГНИОН'- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района		Инв. N 232/1
Лист N 6/6	переулок Гришцова дом 14-16 литера А Постановка план	Масштаб 1:200
Дата 20.05.2009	Исполнил исполнитель	Ф.И.О. Николаенко В.Н.
18.06.09	Проверил бригадир	Есимова Л.Г.
29.06.09	начальник филиала	Титова В.В.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

*исправленному
версия*

Лист № 1, всего листов 2

здание

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 28.05.2009

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ФИБ Адмиралтейского района

Кадастровый номер
Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер)

78:32:1232:3



1. **Описание объекта недвижимого имущества**
 1.1. **Наименование** государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Институт социального образования «Санкт-Петербургский государственный университет информационных технологий, механики и оптики»
 1.2. **Адрес (местоположение):** университет информационных технологий, механики и оптики

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	муниципальный округ Сенной
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Санкт-Петербург
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	переулок
	наименование	Гривцова
Номер дома	14-16	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Иное описание местоположения	-	

1.3. **Основная характеристика:** общая площадь , 12157.5 , кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства _____

1.4. **Назначение:** нежилое

1.5. **Этажность:**
количество этажей 5-6 , количество подземных этажей 1

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1825

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества _____

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: _____

1.9. **Примечание:** Наружные границы строения не изменены. Площадь объекта изменена за счет учета перепланировки, акт приемки работ не предоставлен. Этажность: надземная: 5(4-5), подземная: подвал

1.10. ГУП «ГУИОН». Свидетельство серия РН-I №000153, запись в реестре аккредитованных (наименование органа или организации)

организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ФИБ Адмиралтейского района
(Титова В.В.)

М.П. «06 июля 2009 г.



подпись _____
Ф.И.О

М.П. «28» мая 2009 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здание

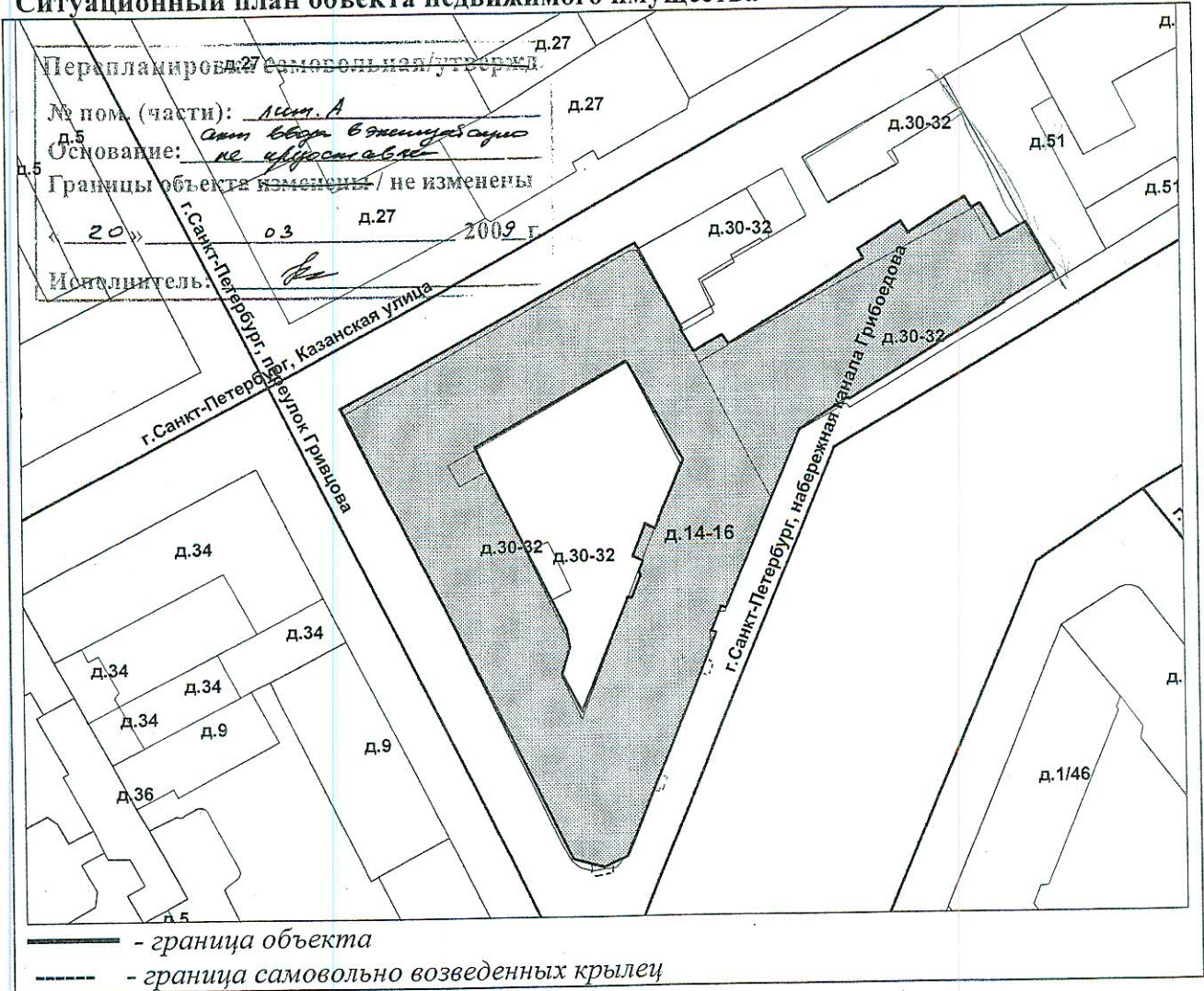
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер
Инвентарный номер
(ранее присвоенный учетный номер)

78:32:1232:3:9

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:1000

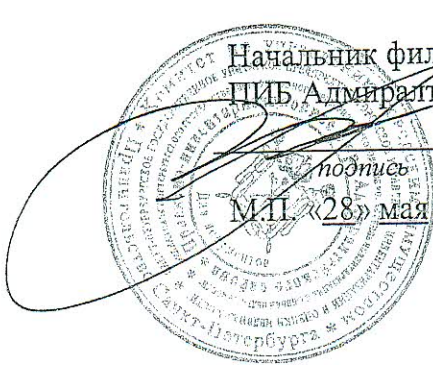
Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга



Г. Гурьянов 20 г.

06 ИЮЛ 2009

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ЦИБ Адмиралтейского района
(Титова В.В.)



подпись

М.П. «28» мая 2009 г.

Ф.И.О

118 58A

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.10.2020, поступившего на рассмотрение 29.10.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		Всего листов выписки: 6
Лист №1	Раздел 1	
вид объекта недвижимости		
Лист №1	Раздел 1	Всего листов выписки: 6
Всего листов раздела 1: 2		
Всего разделов: 3		
30 октября 2020г. № КУВИ-002/2020-34133932		
Кадастровый номер:	78:32:0001232:3003	
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001232	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:32:1232:3:9	
Адрес (местоположение):	г.Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А	
Площадь, м ² :	12157.5	
Назначение:	Нежилое	
Наименование:	Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Санкт-Петербургский государственный университет информационных технологий, механики и оптики"	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных подвал	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1825	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	251082232.6	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001232:3	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001232:3030, 78:32:0001232:3031, 78:32:0001232:3032, 78:32:0001232:3033, 78:32:0001232:3034, 78:32:0001232:3035, 78:32:0001232:3036, 78:32:0001232:3037, 78:32:0001232:3038, 78:32:0001232:3039, 78:32:0001232:3040, 78:32:0001232:3041, 78:32:0001232:3042, 78:32:0001232:3043, 78:32:0001232:3044, 78:32:0001232:3045, 78:32:0001232:3046, 78:32:0001232:3047, 78:32:0001232:3048, 78:32:0001232:3049, 78:32:0001232:3050, 78:32:0001232:3051, 78:32:0001232:3052, 78:32:0001232:3053, 78:32:0001232:3054, 78:32:0001232:3055, 78:32:0001232:3056, 78:32:0001232:3057, 78:32:0001232:3058, 78:32:0001232:3059, 78:32:0001232:3060, 78:32:0001232:3061, 78:32:0001232:3062, 78:32:0001232:3063, 78:32:0001232:3064, 78:32:0001232:3065, 78:32:0001232:3066, 78:32:0001232:3067, 78:32:0001232:3068, 78:32:0001232:3069, 78:32:0001232:3070, 78:32:0001232:3071, 78:32:0001232:3072, 78:32:0001232:3073, 78:32:0001232:3074, 78:32:0001232:3075	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	

Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
полное наименование должности:		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
полное наименование:		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

30.10.2020
14:18
АДРЕС Г.СПБ УЛ. К. УРСАНА
Д28
КОСТОЮНИНА ИРИНА ЕВГЕНЬЕВНА
Сертификат: 673169747045160851601188718075677818855
Владелец: Росреестр
Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего листов выписки: 6	
30 октября 2020г. № КУВИ-002/2020-34133932	
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-30/0095/2010-533 02.09.2010 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
4.1	вид:	02.09.2010 00:00:00	
	дата государственной регистрации:	78-78-30/0095/2010-533	
	номер государственной регистрации:	данные отсутствуют	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, Выдан 20.02.2001	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования "Национальный исследовательский университет ИТМО", ИНН: 7813045547, ОГРН: 1027806868154
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 78-78-30/0008/2006-488 10.10.2006 00:00:00



полное наименование должности: **БЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ДОКУМЕНТОВОГО РАЗДЕЛА**

АДРЕС: **Г. С. ПЬ. УЛ. К. Р. КУРСАНТА, Д. 28**

ЛИТА **И. Е. К.**

КОСТЮНИНА ИРИНА ЕВГЕНЬЕВНА

30.10.2020

14.12

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 673169747045166857601108718079677818855

Выдана: Росреестр

Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.05.2021 г., поступившего на рассмотрение 13.05.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	вид объекта недвижимости		
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
13.05.2021 № 99/2021/392688110			
Кадастровый номер:		78:32:0001232:3003	
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001232		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1232:3:9		
Адрес:	г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 14-16, литера А		
Площадь, м ² :	12157.5		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Санкт-Петербургский государственный университет информационных технологий, механики и оптики"		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1825		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	251082232.6		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.05.2021 г., поступившего на рассмотрение 13.05.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___
13.05.2021 № 99/2021/392688110		
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001232:3	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001232:3043, 78:32:0001232:3040, 78:32:0001232:3071, 78:32:0001232:3072, 78:32:0001232:3041, 78:32:0001232:3042, 78:32:0001232:3045, 78:32:0001232:3048, 78:32:0001232:3074, 78:32:0001232:3049, 78:32:0001232:3044, 78:32:0001232:3075, 78:32:0001232:3046, 78:32:0001232:3047, 78:32:0001232:3050, 78:32:0001232:3051, 78:32:0001232:3057, 78:32:0001232:3052, 78:32:0001232:3053, 78:32:0001232:3054, 78:32:0001232:3056, 78:32:0001232:3055, 78:32:0001232:3058, 78:32:0001232:3059, 78:32:0001232:3060, 78:32:0001232:3061, 78:32:0001232:3030, 78:32:0001232:3032, 78:32:0001232:3062, 78:32:0001232:3066, 78:32:0001232:3035, 78:32:0001232:3031, 78:32:0001232:3067, 78:32:0001232:3063, 78:32:0001232:3033, 78:32:0001232:3034, 78:32:0001232:3064, 78:32:0001232:3065, 78:32:0001232:3036, 78:32:0001232:3037, 78:32:0001232:3068, 78:32:0001232:3069, 78:32:0001232:3038, 78:32:0001232:3039, 78:32:0001232:3073, 78:32:0001232:3070	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		

Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей 5-6, в том числе подземных этажей 1. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Николаева Елена Михайловна
Государственный регистратор	ФГИС ЕФРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № ____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____
13.05.2021 № 99/2021/392688110		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003			
1.	Правообладатель (правообладатели):	Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования "Национальный исследовательский университет ИТМО", ИНН: 7813045547	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Оперативное управление, № 78-78-30/0008/2006-488 от 10.10.2006	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
Вид:			
дата государственной регистрации:			
номер государственной регистрации:			
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.	3.1.1.	с 01.06.1999 по 01.12.2022	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
основание государственной регистрации:			
Договор аренды №43-Г от 22.11.1997; Дополнительное соглашение от 17.05.99 к договору аренды			
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
13.05.2021 № 99/2021/392688110		
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003		

1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Российская Федерация
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Собственность, № 78-78-30/0095/2010-533 от 02.09.2010
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Прочие ограничения (обременения), Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
дата государственной регистрации:	02.09.2010
номер государственной регистрации:	78-78-30/0095/2010-533
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.2.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001 N 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № <u> </u> Раздела 2	Всего листов раздела 2 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
13.05.2021 № 99/2021/392688110		Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер: 78:32:0001232:3003		

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.3. данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.3. не зарегистрировано
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	вид:	Аренда, субаренда нежилых помещений, расположенных на 1-м этаже нежилого здания общей площадью 280 кв. м.
	дата государственной регистрации:	12.08.2010
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0093/2010-354
3.3.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 12.08.2010 по 31.05.2015
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Карина", ИНН: 7839013571
3.	основание государственной регистрации:	Договор субаренды от 01.06.2008 №3, дата регистрации 12.08.2010, №78-78-30/0093/2010-354
	вид:	Аренда, субаренда нежилых помещений, расположенных на первом этаже нежилого здания, общей площадью 85 кв. м.
	дата государственной регистрации:	12.08.2010
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0093/2010-355
3.3.2.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 12.08.2010 по 31.05.2015
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Бабошина Елена Станиславовна
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды от 01.06.2008 №6, дата регистрации 12.08.2010, №78-78-30/0093/2010-355

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Здание			вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:	Всего листов выписки: _____
13.05.2021 № 99/2021/392688110				
Кадастровый номер:		78:32:0001232:3003		
вид:	Аренда, Субаренда части объекта - 120 кв. м (в том числе площадь торгового зала -93 кв. м)			
дата государственной регистрации:	16.07.2010			
3.3.3. номер государственной регистрации:	78-78-30/0085/2010-295			
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.07.2010 по 31.05.2015			
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Алексеева Ирина Юрьевна			
основание государственной регистрации:	Договор субаренды №5 от 01.06.2008			
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют			
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют			
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют			
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:				
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют			
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют			
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности		подпись		
		инициалы, фамилия		
		М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание		вид объекта недвижимости				Площадь, м ²
Лист №	Раздела <u>7</u>	Всего листов раздела <u>7</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
13.05.2021 № 99/2021/392688110						
Кадастровый номер:		78:32:0001232:3003				
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	78:32:0001232:3043	Подвал № подвал	21-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	129.9
2	78:32:0001232:3040	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	153.2
3	78:32:0001232:3071	Этаж № 1	6-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	268.6
4	78:32:0001232:3072	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4	6ЛК, 6ЛК, 6ЛК, 6ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	141.5
5	78:32:0001232:3041	Этаж № 1	2-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	18.4
6	78:32:0001232:3042	Подвал № подвал	20-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	596.8
7	78:32:0001232:3045	Этаж № 5	29-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	270.6
8	78:32:0001232:3048	Этаж № 1	33-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	43.4
9	78:32:0001232:3074	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4, Этаж № 5, Подвал № подвал	7ЛК, 7ЛК, 7ЛК, 7ЛК, 7ЛК, 7ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	107.8
10	78:32:0001232:3049	Этаж № 1	34-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	91.1
11	78:32:0001232:3044	Этаж № 1	22-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	14.8

12	78:32:0001232:3075	Этаж № 2	9-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	91.7
13	78:32:0001232:3046	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	63.2
14	78:32:0001232:3047	Этаж № 1	3-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	29.8
15	78:32:0001232:3050	Этаж № 1	35-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	12.5
16	78:32:0001232:3051	Этаж № 1	36-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	102.7
17	78:32:0001232:3057	Этаж № 2	40-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	664.2
18	78:32:0001232:3052	Этаж № 1	37-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	6.1
19	78:32:0001232:3053	Этаж № 2	38-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	123.7
20	78:32:0001232:3054	Этаж № 2	39-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	8.2
21	78:32:0001232:3056	Этаж № 1	4-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	302
22	78:32:0001232:3055	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4	3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	56.2
23	78:32:0001232:3058	Этаж № 2	41-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	55.6
24	78:32:0001232:3059	Этаж № 3	42-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	202.9
25	78:32:0001232:3060	Этаж № 3	43-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	243.3
26	78:32:0001232:3061	Этаж № 3	44-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	380.3
27	78:32:0001232:3030	Этаж № 1	1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	554.9
28	78:32:0001232:3032	Этаж № 3	11-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	220
29	78:32:0001232:3062	Этаж № 2	45-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	55.3

30	78:32:0001232:3066	Этаж № 3	49-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	6.7
31	78:32:0001232:3035	Этаж № 4	14-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	902.5
32	78:32:0001232:3031	Этаж № 3	10-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	392.6
33	78:32:0001232:3067	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4	4ЛК, 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	93.4
34	78:32:0001232:3063	Этаж № 3	46-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	7.1
35	78:32:0001232:3033	Этаж № 3	12-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	480.7
36	78:32:0001232:3034	Этаж № 4	13-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	412
37	78:32:0001232:3064	Этаж № 4	47-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	825.7
38	78:32:0001232:3065	Этаж № 4	48-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	13.9
39	78:32:0001232:3036	Этаж № 1	15-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	688.3
40	78:32:0001232:3037	Этаж № 2	16-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	699.1
41	78:32:0001232:3068	Этаж № 1	5-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	159.3
42	78:32:0001232:3069	Этаж № 1	50-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	102.9
43	78:32:0001232:3038	Этаж № 3	17-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	701.5
44	78:32:0001232:3039	Этаж № 4	18-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	708.3
45	78:32:0001232:3073	Этаж № 2	7-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	885.5
46	78:32:0001232:3070	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4	5ЛК, 5ЛК, 5ЛК, 5ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	69.3

Государственный регистратор

ФГИС ЕГРН

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.