

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А., - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. (Обустройство офисных помещений для размещения подразделений ПАО «Газпром» и дочерних обществ ПАО «Газпром» в г. Санкт-Петербурге по адресу: Невский, д.58) (Шифр №ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013), разработанный ООО «АДАМАНТ-ПРОЕКТ» (генеральный проектировщик – АО «Газпром промгаз»)<sup>1</sup> в 2022 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

г. Санкт-Петербург

2023 г.

---

<sup>1</sup> Генеральный проектировщик проектной документации АО «Газпром промгаз». Разработчик - субподрядная организация ООО «АДАМАНТ-ПРОЕКТ», реквизиты и данные, которой указаны в штампах проектной документации, а также в приказе на разработку проектных решений по объекту экспертизы.

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с «15» августа 2022 года по «03» ноября 2022 года на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы №54-22-ГИКЭ-01, №54-22-ГИКЭ-02, №54-22-ГИКЭ-03 от 15.08.2022г. и с «16» февраля 2023 года по «28» февраля 2023 года на основании дополнительных соглашений (*Приложение № 9*).

**2. Место проведения историко-культурной экспертизы:** г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** ООО «Адамант-Проект» в лице генерального директора Седакова Дмитрия Борисовича (*Приложение № 10*).

**4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):**

Председатель экспертной комиссии:

**Прокофьев Михаил Федорович** – аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21).; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022) образование высшее; закончил Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова; специальность – историк; место работы – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 44 года.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Глинская Наталия Борисовна** — аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022). Образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 45 лет.

Профиль экспертной деятельности:

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

Член экспертной комиссии:

**Калинин Валерий Александрович** - аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); образование высшее; окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», стаж работы по профессии – 21 год.

Профиль экспертной деятельности:

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

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

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 569 в действующей редакции, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 17 указанного Положения.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) В.А. Калинин

## 6. Цели и объекты экспертизы.

### 6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. – **«Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. (Обустройство офисных помещений для размещения подразделений ПАО «Газпром» и дочерних обществ ПАО «Газпром» в г. Санкт-Петербурге по адресу: Невский, д.58) (Шифр № ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013), разработанный ООО «АДАМАНТ-ПРОЕКТ» (генеральный проектировщик - АО «Газпром промгаз») в 2022 году требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

### 6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. - **«Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. (Обустройство офисных помещений для размещения подразделений ПАО «Газпром» и дочерних обществ ПАО «Газпром» в г. Санкт-Петербурге по адресу: Невский, д.58)» (Шифр № ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013), разработанный ООО «АДАМАНТ-ПРОЕКТ» (генеральный проектировщик - АО «Газпром промгаз») в 2022 в составе:**

| № тома   | Обозначение                    | Наименование   | Примечание |
|--|--------------------------------|--|------------|
| <b>Раздел 1. Предварительные работы</b>            |                                |  |            |
| 1.1  | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ПЗ. ИРД.1 | Исходные данные и условия для подготовки проектной документации (книга 1).<br><b>Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.</b> |            |
| 1.2  | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ПЗ. ИРД.2 | Исходные данные и условия для подготовки проектной документации (книга 2)  |            |
| 1.3  | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ФО        | Фотофиксация объекта   |            |
| <b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b> |                                |  |            |
| 2.1  | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ПЗ.ОЧ.3   | Часть 3. Инженерно-техническое исследование объекта культурного наследия   |            |

| № тома  | Обозначение                     | Наименование   | Примечание |
|---|---------------------------------|--|------------|
| 2.2   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ППОКН. ИКИ | Часть 5. Историко-архивные и библиографические исследования                            |            |
| 2.3   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ПЗ.ОЧ.8    | Часть 8. Реставрационное обследование зала «Россия»                                    |            |
| 2.4   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ПЗ.ОЧ.9    | Часть 9. Обследование конструкций кровли.  |            |
| 2.5   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ММ.АР      | Архитектурно-акустический расчет и электроакустический расчет зала                     |            |
| <b>Раздел 3. Проектная документация</b>   |                                 |  |            |
| 3.1   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ПЗ         | Пояснительная записка  |            |
| 3.2   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-АР         | Архитектурные решения.   |            |
| 3.3   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ППОКН.АР.1 | Проект реставрации интерьеров здания «Международный коммерческий банк» («Зал «Россия») |            |
| 3.4   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ППОКН.ТР   | Часть 6. Технологические рекомендации по проведению работ                              |            |
| 3.5   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-КР         | Конструктивные и объемно-планировочные решения.  |            |
| <b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</b>                             |                                 |  |            |
| 5.1   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ЭОМ        | Система электроснабжения.  |            |
| 5.2   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ВС         | Система водоснабжения.   |            |
| 5.3   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ВО         | Система водоотведения.   |            |
| 5.4   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ОВ2        | Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.                      |            |
| <b>Раздел 6. Проект организации строительства.</b>  |                                 |  |            |
| 6   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ПОС        | Проект организации строительства.  |            |
| <b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</b>  |                                 |  |            |
| 9.1   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-МОПБ       | Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.                             |            |
| 9.2   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-СОУЭ       | Часть 2. Система оповещения и управления эвакуацией.                                   |            |
| 9.3   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-АУПС       | Часть 3. Автоматическая установка пожарной сигнализации.                               |            |
| 9.4   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-АУВПТ      | Часть 4. Автоматическая установка водяного пожаротушения.                              |            |
| <b>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.</b>   |                                 |  |            |
| <b>Приложения</b>   |                                 |  |            |
| 1. Специальные технические условия по обеспечению пожарной безопасности здания<br>Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ о согласовании<br>СТУ ОТ 30.06.2021г. № 26996-АЛ/03. |                                 |  |            |

## 7. Перечень документов, представленных заявителем:

- «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. (Обустройство офисных помещений для размещения подразделений ПАО «Газпром» и дочерних обществ ПАО «Газпром» в г. Санкт-Петербурге по адресу: Невский, д.58) (Шифр № ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013), разработанная ООО «АДАМАНТ-ПРОЕКТ» (генеральный проектировщик - АО «Газпром промгаз») в 2022 году.

- Копия Задания КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А., № 01-52-857 от 10 мая 2018г. (приспособления для современного использования) (*Приложение № 7*);

- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта №285/2к на здание и поэтажные планы объекта культурного наследия с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемые организациями, осуществляющими государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (*Приложение №9*);

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. кадастровый номер 78:32:0001285:3008 от 03.10.2022г. (*Приложение №8*);

- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А., утвержденного КГИОП 06.07.2005 г (*Приложение № 2*);

- Копия Распоряжения КГИОП № 693-р от 20.11.2019 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (*Приложение № 3*);

- Копия охранного обязательства от 25.04.2019г. № 04-19-185/19 и копия Распоряжения КГИОП от 04.09.2019г. № 07-19-402/19 о внесении изменений в Распоряжение об охранным обязательстве (*Приложение № 6*)

- Паспорт объекта культурного наследия от 14.01.2022г. (*Приложение № 5*);

- План здания. 2010-е гг. ПИБ. (*Приложение № 12*);

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

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

16 февраля 2023 года комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект,

д.58, литера А. – **«Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. (Обустройство офисных помещений для размещения подразделений ПАО «Газпром» и дочерних обществ ПАО «Газпром» в г. Санкт-Петербурге по адресу: Невский, д.58) (Шифр № ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013) (в соответствии с п. 6 настоящего Акта) согласно письму КГИОП от 27 января 2023г. № 01-24-2746/22-0-1 к Акту ГИКЭ (Протоколы 4-5 Приложения № 11). Корректировка проектной документации согласно письму КГИОП от 27 января 2023г. № 01-24-2746/22-0-1 (откорректированы название проекта, разделы «Комплексные научные исследования» (Технологические рекомендации по проведению работ), «Проектная документация» (Реставрационное обследование зала «Россия»).**

Замечания представляются обоснованными и подлежат устранению в части оформления Акта ГИКЭ. Указанные исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. №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 15.07.2009г. №569, и Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)<sup>2</sup>. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. По результатам проведенных исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов –

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816 Чертежи здания банка на участке, принадлежавшем П.И.Лихачеву, Шенку, Международному коммерческому банку по Невскому пр., 58 и Екатерининской ул., 6. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 1019 О залоге имущества Петербургским международным коммерческим банком, А.П.Лихачевым, В.П.Черкасской, Н.П.Кирилловой по Невскому пр.,40/25 (Невский пр.,58)

«Историческая иконография» (*Приложение № 12*) и составлена краткая историческая справка – пункт 10.2.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации, были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А., было получено представление об объемах и составе работ, направленных на приспособление здания для современного использования.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемых помещений. Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации с приложениями.

Анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации.

В работе над актом 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.

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

### **10.1. Общие данные:**

- На основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского ГОРСОВЕТА от 07.09.1993 г. № 327 об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А., является объектом культурного наследия регионального значения (*Приложение № 1*).



- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А., утвержденный КГИОП 06.07.2005 г. (*Приложение № 2*);

- Распоряжение КГИОП № 693-р от 20.11.2019 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (*Приложение № 3*);

- Копия охранного обязательства от 25.04.2019г. № 04-19-185/19. и копия Распоряжения КГИОП от 04.09.2019г. № 07-19-402/19 о внесении изменений в Распоряжение об охранным обязательстве (*Приложение № 6*);

Приложения к Охранному обязательству:

- Паспорт объекта культурного наследия от 05.04.2019г.;
- План границ территории объекта культурного наследия;
- Предмет охраны, утвержденный № 143-р от 26.03.2019г.;
- Фотографические изображения объекта.
- Паспорт объекта культурного наследия от 14.01.2022г. (*Приложение № 5*).

Кадастровый паспорт (выписка из Государственного кадастра недвижимости - ГКН). В соответствии с Федеральным законом № 218 «О государственной регистрации недвижимости» ГКН было упразднено и объединено с ЕГРП в — Единый Государственный Реестр Недвижимости (ЕГРН). Все данные из ГКН перенесли в ЕГРН, поэтому вместо кадастровых паспортов с первого января 2017 года Росреестр выдает выписки из ЕГРН.

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

Здание Санкт-Петербургского Международного коммерческого банка расположено на Невском проспекте Санкт-Петербурга. Оно находится в непосредственной близости к площади Островского, зданию Александринского театра и Публичной библиотеки, памятнику Екатерине Великой, флигелю Аничкова дворца. Находясь в окружении выдающихся памятников архитектуры, здание Международного коммерческого банка занимает скромное, но важное место в ансамбле данного участка Невского проспекта, формируя исторический облик фронта его застройки.

Исторический участок, занимаемый зданием банка, имеет Г-образную форму с выходами на Невский проспект и Малую Садовую улицу. Комплекс зданий Международного банка состоит из нескольких разновременных строений. Лицевой корпус, выходящий на Невский проспект, построен в 1896-1897 гг. по проекту архитектора С.А. Бржозовского, при участии инженера и вице-председателя Совета банка С.И.Кербедза, частично перестроен и расширен в 1911-1912 гг. архитектором А.В.Кашенко, дворовые корпуса здания по Невскому проспекту уходят вглубь участка, образуя комплекс из трех разновысотных строений. Здание, выходящее лицевым корпусом на Малую Садовую улицу и дворовые флигеля, уходящие вглубь участка, построено в 1912 г. архитектором А.В. Кашенко.

В бытовании здания было три периода: два основных, соответствующие принадлежности его двум организациям: Санкт-Петербургскому Международному банку в

1897-1917 гг. и Ленинградскому дому научно-технической пропаганды в 1924-1991 гг., и третий, 1991-2010-е гг., когда за короткий срок здание сменило нескольких владельцев.

В 1924 году в здании открылась постоянная промышленная выставка, где демонстрировались новейшие технические достижения. Так начиналась 70-летняя деятельность Дома научно-технической пропаганды - центра по изучению и распространению передового производственного опыта, достижений науки и техники. Здесь работали городской совет новаторов и консультативное бюро. В 1990-х гг. в здании размещался «Альфа-банк», потом - «Импэкс-банк», Международный банковский институт – первый специализированный вуз страны (основан в 1991 г.) и Ассоциация негосударственных вузов Петербурга (создана в 1992 г.), Почетное консульство Великого герцогства Люксембург.

### **Строительная история:**

#### 1-й строительный этап (последняя треть XVIII в. – 1896г.) – первоначальная застройка:

Современный участок состоит из двух прямоугольных, примыкающих под прямым углом частей: первый, выходящий на Невский проспект, и второй – выходящий на Малую Садовую улицу. Застройка участка началась в последней трети XVIII века. Первым владельцем был мещанин И.Кокушкин. (Илл.1). В первой половине XIX века дом принадлежал купцу А. Заветному, представляющий собой каменный трехэтажный дом, решенный в стиле раннего классицизма, с центральной осевой симметричной композицией фасада, с центральным арочным проездом и входами на боковых осях, второй и третий этажи были объединены пилястрами. (Илл.2).

В 1861 г. участок с домом принадлежал купцу 1-й гильдии Павлу Ивановичу Лихачеву. До этого времени фасад дома существенных изменений не претерпел. Надворные флигели располагались по периметру участка.

В 1862 г. по проекту архитектора Н.П. Гребенка лицевой корпус был надстроен двумя этажами. Надворные флигели были надстроены до четырех-пяти этажей.

В 1873 г. лицевой фасад был частично перестроен: увеличены размеры окон первого этажа и устроен металлический на чугунных колоннах зонтик с просторным балконом. Размеры зонтика составляли: глубина 21 фут. 3 арш., ширина 23 фут. 6 арш (8,5 м x 11,2 м).

В 1892 г. владелец дома П.И.Лихачев скончался, и участок с домом перешел к его вдове Александре Ивановне Лихачевой, подарившей дом и участок своим дочерям.

В мае 1896 г. дом с участком приобрел Петербургский Международный коммерческий банк. При новых владельцах старое здание было полностью разобрано: сначала надворные флигели, затем лицевой корпус, - и на его месте построено новое, специально для нужд банка. (Илл.8).

Петербургский Международный коммерческий банк был учреждён в 1869 г. В начале XX в. он занимал 2-е (после Русско-Азиатского банка) место среди русских банков. Банк был связан с крупнейшими железнодорожными компаниями (Главным обществом российских железных дорог, Владикавказской, Юго-Западными железными дорогами и др.), имел преобладающее влияние в транспортном машиностроении, судостроении; патронировал крупнейшие предприятия в сахарной, текстильной, табачной промышленности.

В 1911 г. банк приобрел участок у наследников действительного статского советника Шенка, выходящий на Малую Садовую улицу и примыкающий к бывшему участку Лихачевых под прямым углом. На новом участке также в два этапа были разобраны все

имеющиеся строения и построено новое здание, соединяющееся с корпусами участка, выходящего на Невский проспект.

Лицевой фасад решен в характере классицистической эклектики с пилястрами в верхней части и элементами стиля «неогрек» облицован светло-серым доломитовым мрамором. Внутренние проходы связывали здание с прилегающим корпусом на участке Г. Г. Елисеева, где находилась часть помещений банка. Операционный зал был расширен в 1911 году архитектором А. В. Кашенко, который возвел через год второе здание этого банка на Малой Садовой улице, № 6.

Особенность бытования здания в этот период связана с наличием и характером помещений, обеспечивавших профессиональную деятельность банка. В здании банка были операционные залы для работы с клиентами, помещения для хранения ценностей: негораемые кладовые и сейфовые залы, кабинеты руководителей банка и помещения для заседаний Совета, а также рабочие залы и помещения для служащих. В 1898-1912 гг. в здании располагалась квартира директора банка.

2-й строительный этап (1896–1912 гг.): начало формирования современной объемно-планировочной структуры участка и строительство основных зданий. (Илл.9-40).

1896-1897 гг. – постройка новых зданий на бывшем участке № 1, выходящем на Невский проспект, по проекту архитектора С. А. Бржозовского:

- 1896 г. - постройка операционного зала на месте разобранных надворных флигелей.
- 1897 г. – постройка нового лицевого корпуса по Невскому проспекту
- 1905 г. – реконструкция кладовых в 1 этаже в северной части здания.
- 1911-1912 г. – постройка новых зданий на участке № 2, выходящем на Малую Садовую улицу, увеличение операционных залов, устройство нового входа с Невского проспекта по проекту архитектора А.В.Кашенко, частичная реконструкция лицевого корпуса по Невскому проспекту:
- 1911 г. – увеличение первого операционного зала к северу за счет нового участка, увеличение второго операционного зала за счет новой пристройки, постройка третьего операционного зала на новом участке.
- 1912 г. – постройка нового лицевого корпуса по Малой Садовой улице и примыкающих к нему надворных флигелей.

3-й строительный этап (1923-2014) – перестройки, реставрационные работы:

После 1923 г. – переоборудование здания для устройства экспозиционных и лекционных залов и служебных помещений Постоянной промышленно-показательной выставки, а затем Ленинградского дома научно-технической пропаганды

После 1991 г. – переоборудование здания под нужды сначала банковских учреждений, затем банковского института.

В 1994-1999 гг. в здании была проведена реставрация фасадов и интерьеров, воссозданы некоторые из ранее утраченных элементов.

В 2008 г.:

- приспособление чердачного пространства лицевого корпуса лит. А1 под мансарду, устройство плоской кровли на месте ската кровли со стороны двора, устройство окон типа «Велюкс» для освещения мансарды сохраняемого ската кровли со стороны Невского проспекта;
- надстройка дворовых флигелей лит. А2 мансардой и этажом с приспособлением для современного использования (административные цели).

- воссоздание парапетного ограждения из кованной орнаментированной решетки на основании авторского аналога с кровли павильона Витебского вокзала;

В 2009 г.:

- приспособление части подвального и I-го этажа дворовых корпусов здания под помещения погрузо-разгрузочной зоны;

В 2014 г.:

- ремонт, реставрационный ремонт и перепланировка части помещений в границах капитальных стен, включая реставрацию дворовых и лицевого фасада с целью приспособления здания под административные цели;

«Проект приспособления части подвала и первого этажа дворовых корпусов здания», выполнен ООО «Доминанта», ООО «АПМ «Алькасар», согласован КГИОП 07.07.2009;

«Проект приспособления чердачного пространства для финансово-кредитных и административно-управленческих целей. Архитектурно-планировочные решения», выполнен ООО «Старый замок», согласован КГИОП 05.12.2008;

«Проект надстройки дворового строения этажом и мансардой и приспособление чердачного пространства лицевого строения под административные цели», выполнен ООО «Старый замок», согласован КГИОП 23.06.2009;

В интерьерах здания в указанный период были проведены следующие работы: во входной зоне для служащих устроены облицованные мрамором выгородки, в помещениях надворного флигеля сделаны новые временные перегородки, ступени в части лестничных маршей лестницы № 2 облицованы мрамором поверх исторической лещадки. Произведено понижение уровня покрытия дворового пространства до уровня железобетонной плиты подвала, для заезда в зону первого этажа в первом от Невского проспекта дворе сооружен пандус с крытым металлическим навесом.

Здание в целом сохранило общее историческое объемно-пространственное решение (исключая габариты крыши), комплексное архитектурно-художественное решение лицевых фасадов, отделку части интерьеров.

На момент проведения экспертизы функциональное назначение здания – административно-управленческое, офисное. Собственник – Публичное акционерное общество «Газпром».

### **10.3. Современное состояние объекта.**

Дом №58 представляет собой, нежилые строения, обозначенные на генплане участка застройки Лит. «А» с индексами 1, 2, 3, 4. Строение Лит «А1» расположено по красной линии застройки Невского проспекта, остальные строения расположены в глубине участка застройки. Корпуса здания образуют два внутренних двора. Въезд в первый двор осуществляется через встроенный проезд со стороны Невского проспекта, въезд во второй двор - через встроенный проезд, выполненный между строениями Лит. «А2» и «А3». Слева к строению примыкает 5–6-этажное здание по Невскому пр., дом №56, справа - 4–5-этажное здание по Невскому пр., дом №60. В габаритах второго (высокого) этажа в части строений Лит. «А1» и «А2» выполнены антресольные этажи.

Два входа в здание находятся со стороны Невского проспекта, один вход ведет на уровень 1-го этажа, второй вход по внутренней парадной лестнице ведет на 2-й этаж здания.

В первом внутреннем дворе со стороны Невского проспекта и в третьем со стороны Итальянской улицы имеются еще два входа, ведущие в вестибюли лестничных клеток здания с уровня 1-го этажа. В подвальном помещении размещаются: эксплуатационные технические

службы со своим изолированным входом, гардероб посетителей, зона загрузки и венткамеры, подземная автостоянка. На первом этаже размещаются: входная зона, парадная лестница, административные помещения, технические помещения, с/у.

На втором этаже размещаются: парадная лестница, «Мраморный зал», зал для переговоров «Россия», с/у. «Зал "Россия" (помещение № 17-Н (5)) находится на втором этаже в лицевом корпусе здания "Международного коммерческого банка". Здесь первоначально располагались кабинеты руководителей банка. В 2014 году были проведены реставрационные работы, в результате которых «Зал "Россия" приобрёл нынешний вид.

Зал представлен в неоклассическом стиле, строгий и лаконичный по восприятию, небогат по художественной отделке. Имеет прямоугольную форму, гладкие оштукатуренные стены. По периметру всего зала проходит фриз, оформленный квадратными профилированными кессонами. Венчающий карниз украшен лепными овами и валиком со шнуром перлов (ниткой жемчуга). Плафон гладко оштукатурен, украшен тремя потолочными розетками. Пол отделан мраморной плиткой ("шахматная доска"), под окнами установлены мраморные подоконные доски. Также Зал оформлен деревом: ниша - панелями, стены - деревянными радиаторными ограждениями. В завершение он оснащён современным электрооборудованием для проведения рабочих конференций/совещаний.

На третьем, четвертом, пятом и шестом этажах – административно-офисные помещения, технические помещения, венткамера. Связь между этажами в здании предусмотрена 4 лифтами и двумя эвакуационными лестницами. Эвакуационные лестничные клетки имеют выход наружу на прилегающую к зданию территорию непосредственно, или через вестибюль. На первом этаже расположена парадная лестница с вестибюлем и тамбуром, ведущая на второй этаж, автостоянка. Въезд на автостоянку осуществляется по закрытым пандусам. Выход на кровлю осуществляется из лестничной клетки в осях 2–4/ Ж-И.

#### 10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу **«Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. (Обустройство офисных помещений для размещения подразделений ПАО «Газпром» и дочерних обществ ПАО «Газпром» в г. Санкт-Петербурге по адресу: Невский, д.58) (Шифр № ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013), разработанная ООО «АДАМАНТ-ПРОЕКТ» (генеральный проектировщик - АО «Газпром промгаз») в 2022 в составе:**

| № тома                                  | Обозначение                       | Наименование   | Примечание |
|---|-----------------------------------|--|------------|
| <b>Раздел 1. Предварительные работы</b> |                                   |  |            |
| 1.1                                     | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ПЗ.<br>ИРД.1 | Исходные данные и условия для подготовки проектной документации (книга 1).<br><b>Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.</b> |            |

| № тома  | Обозначение                     | Наименование   | Примечание |
|---|---------------------------------|--|------------|
| 1.2   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ПЗ.ИРД.2   | Исходные данные и условия для подготовки проектной документации (книга 2)              |            |
| 1.3   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ФО         | Фотофиксация объекта   |            |
| <b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>  |                                 |  |            |
| 2.1   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ПЗ.ОЧ.3    | Часть 3. Инженерно-техническое исследование объекта культурного наследия               |            |
| 2.2   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ППОКН. ИКИ | Часть 5. Историко-архивные и библиографические исследования                            |            |
| 2.3   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ПЗ.ОЧ.8    | Часть 8. Реставрационное обследование зала «Россия»                                    |            |
| 2.4   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ПЗ.ОЧ.9    | Часть 9. Обследование конструкций кровли.  |            |
| 2.5   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ММ.АР      | Архитектурно-акустический расчет и электроакустический расчет зала                     |            |
| <b>Раздел 3. Проектная документация</b>   |                                 |  |            |
| 3.1   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ПЗ         | Пояснительная записка  |            |
| 3.2   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-АР         | Архитектурные решения.   |            |
| 3.3   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ППОКН.АР.1 | Проект реставрации интерьеров здания «Международный коммерческий банк» («Зал «Россия») |            |
| 3.4   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ППОКН.ТР   | Часть 6. Технологические рекомендации по проведению работ                              |            |
| 3.5   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-КР         | Конструктивные и объемно-планировочные решения.  |            |
| <b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</b> |                                 |  |            |
| 5.1   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ЭОМ        | Система электроснабжения.  |            |
| 5.2   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ВС         | Система водоснабжения.   |            |
| 5.3   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ВО         | Система водоотведения.   |            |
| 5.4   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ОВ2        | Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.                      |            |
| <b>Раздел 6. Проект организации строительства.</b>  |                                 |  |            |
| 6   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ПОС        | Проект организации строительства.  |            |
| <b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</b>  |                                 |  |            |
| 9.1   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-МОПБ       | Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.                             |            |
| 9.2   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-СОУЭ       | Часть 2. Система оповещения и управления эвакуацией.                                   |            |
| 9.3   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-АУПС       | Часть 3. Автоматическая установка пожарной сигнализации.                               |            |
| 9.4   | ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-АУВПТ      | Часть 4. Автоматическая установка водяного пожаротушения.                              |            |
| <b>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.</b>   |                                 |  |            |

| № тома            | Обозначение   | Наименование | Примечание |
|-------------------|---|--------------|------------|
| <b>Приложения</b> |   |              |            |
|                   | 2. Специальные технические условия по обеспечению пожарной безопасности здания<br>Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ о согласовании<br>СТУ ОТ 30.06.2021г. № 26996-АЛ/03. |              |            |

с целью приспособления объекта культурного наследия регионального значения (ремонт и приспособление) для современного использования. Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданием КГИОП № 01-52-857 от 10 мая 2018 года на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения.

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изысканий, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

#### **10.4.1 Исходные данные и условия для подготовки проектной документации (Шифр ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ПЗ. ИРД.1; Шифр ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ПЗ. ИРД.2):**

В разделе проектной документации представлены задание КГИОП № 01-52-857 от 10 мая 2018 года, техническое задание заказчика, лицензия МКРФ ОА «Газпром Промгаз» №05236 от 26 декабря 2018г и лицензия ООО «Адамант-Проект» № МКРФ 00427 от 11 января 2013г., учетная документация по объекту культурного наследия, копии правоустанавливающей документации.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015г. №90-01-39-ГП в раздел 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 от 30.11.2019г. в котором указано, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не создают угрозы повреждения объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, не затрагивают элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ в помещениях: №30, №№83,89, №223 в части изменения функционального назначения в рамках офисных помещений, дооснащении инженерных систем в части повешения качества и защищенности инженерных сетей, акустические компенсационные мероприятия с заменой оборудования в помещениях №№116, 117 с элементами реставрации комплексной отделки.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и

безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

#### **10.4.2 Обмерные чертежи. Обследование инженерных систем:**

##### **□ Инженерно-техническое исследование объекта культурного наследия (шифр ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ПЗ.ОЧ.3):**

Перекрытие цокольного этажа выполнено монолитным железобетонным по профилированному настилу, уложенному на металлические балки, по металлическим балкам с заполнением межбалочного пространства монолитными бетонными плитами, а также по металлическим балкам с кирпичебетонным заполнением по нижним полкам.

Перекрытие над 1-м этажом выполнено по металлическим балкам с заполнением межбалочного пространства ж/б плитами, монолитным железобетонным по металлическим балкам, балки опираются на несущие продольные стены и главные балкиоперты на металлические колонны. Перекрытие над 2 и 3-м этажом выполнено по металлическим балкам с заполнением межбалочного пространства монолитными бетонными плитами. Перекрытие над 2-м этажом выполнено монолитным железобетонным по главным металлическим балкам и второстепенным металлическим балкам, а также новым монолитным железобетонным по профилированному настилу, уложенному на металлические балки. В части здания в уровне перекрытия над 2-м этажом расположены световые фонари, выполненные из стальных конструкций (Проект 03-13-КР ООО «Авекс плюс» в 2013 году). Перекрытие над 3-м этажом выполнено монолитным железобетонным по металлическим балкам. Перекрытие над 4 и 5 –м этажами выполнено монолитным железобетонным по профилированному настилу, уложенному на металлические балки. Перекрытия 4-го, 5-го и 6-го этажей здания выполнено по металлическим балкам из двояных гнутых профилей С-образного сечения. Снизу плит перекрытия отделка выполнена в виде окрасочных слоев и штукатурных слоёв, а так же гипсокартонными листами. Напольное покрытие в помещениях здания выполнено керамогранитной и мраморной плиткой. Потолок в помещениях здания выполнены из: модульный типа «Амстронг», гипсокартонные листы и штукатурка.

Нитяные трещины в перекрытия по осям «б» и «13-14» образовались в местах стыка корпусов здания из-за отсутствия деформационного шва. Рекомендуется выполнить устройство деформационных швов между корпусами здания по специально разработанному проекту. Нитяные трещины под и над оконными проёмами в наружных кирпичных стенах здания образовались из-за разности осадок фундаментов здания. Рекомендуется произвести геодезический мониторинг за осадками и разностью осадок здания.

По результатам обследования перекрытий обследуемого здания находятся в работоспособном техническом состоянии.

Здание обслуживается 2-мя двухмаршевыми лестницами расположенные в осях 2-3/Ж-И» и «14-15/А-Г», 2-мя одномаршевыми лестницами расположенные в осях «13-14/А-Г», «8/А-Г» а так же главной одномаршевой лестницей расположенной в осях «1-3/А-Б».



Лестничную клетку в осях «2-3/Ж-И» условно можно разделить на 2 части: «Историческая лестница» с уровня 1-го этажа до уровня 4-го этажа и «Современная лестница» с уровня 4-го этажа до уровня 5-ого этажа.

Лестница в осях «2-3/Ж-И» выполнена по двухмаршевой схеме. Ступени – из тесаного камня. Опираение ступеней марша в осях «2-3/Ж-И» со стороны оси «Ж» выполнено по схеме жесткого защемления в кирпичные стены. Ограждение лестницы металлическое решетчатое. С уровня 4-ого этажа до уровня 5-ого этажа, выполнена монолитная по металлическим балкам двутаврам.

Парадная лестница в осях «1-3/А-Б» выполнена по одномаршевой схеме. Стены оштукатурены и окрашены. Площадки выполнены в виде кирпично-арочных сводов и облицованы мрамором. Каменные ступени выполнены из тесаного камня, облицованы мрамором и опираются на продольные кирпичные стены.

Лестница с отм.-3,660 до отм. -0,600 в осях «14/А-Г» выполнена по одномаршевой схеме. Ступени – железобетонные сборные, облицованные мрамором. Лестница обеспечивает сообщение подвального и первого этажей.

Конструкции лестничных клеток здания находятся в работоспособном техническом состоянии.

□ **Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр № ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ППОКН. ИКИ):**

В данном разделе подробно рассмотрены все этапы истории и строительства объекта культурного наследия, проиллюстрированные иконографическими материалами.

□ **Архитектурно-акустический расчет и электроакустический расчет зала (шифр №ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ММ.АР):**

Проектируемое помещение зала переговоров располагается на 2-м этаже здания ПАО «Газпром».

Зал переговоров имеет прямоугольную форму в плане с рядом фасадных окон, входными дверными нишами, столом для рабочих совещаний в центре помещения, видеозэкранами по периметру помещения, большой видеостеной и трибуной для выступлений. В дальнейшем рассматривается дополнение существующей отделки акустическими элементами в условиях максимального сохранения первоначального исторического интерьера. Существующая отделка представляет собой штукатурку по потолку и стенам, лёгкие шторы и портьеры средней плотности на окнах, ковер на полу, деревянные двери. По всему периметру стола, а также в небольшом количестве у стен размещены толстые мягкие кожаные кресла.

Целью акустической отделки является обеспечение комфортных условий для проведения переговоров, в том числе с использованием видеоконференцсвязи, а также улучшение качества звука при работе громкоговорителей систем озвучивания.

Выполнено компьютерное электроакустическое моделирование помещения с исходной и акустической отделкой при работе проектного звукоусилительного оборудования зала переговоров.

□ **Реставрационное обследование зала «Россия» (шифр ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ПЗ.ОЧ.8):**

Помещения зала «Россия» (17-Н(5) и комнаты переводчиков (17-Н(6), расположены на втором этаже лицевого корпуса по Невскому проспекту. Исходя из имеющихся исторических

данных, рассматриваемые помещения, в период функционирования в здании «Международного коммерческого банка», представляли анфиладу, в которой размещались службы руководства банка. В результате реконструктивных и реставрационных вмешательств поздних периодов, планировка здания претерпела ряд изменений. В последнее десятилетие приобрела сегодняшний вид, функционально локализовав два помещения.

Задачей обследования было выявление исторически достоверных и определение примененных при поздних вмешательствах материалов отделки, их техническое состояние, а так же выяснение потенциальной возможности выполнения мероприятий по техническому приспособлению помещений в части приведения акустических параметров конференц-зала «Россия» к нормативным значениям.

На основании проведенного натурного обследования помещений зала «Россия» (17-Н(5) и комнаты переводчиков (17-Н(6)), а так же предварительной аналитической оценки примененных отделочных материалов, возможно, заключить: общее состояние материалов отделки интерьеров находится в удовлетворительном эксплуатационном состоянии; эксплуатация помещения осуществляется в соответствии с разработанным и реализованным проектом реставрации; в процессе эксплуатации помещений, сохранность элементов, указанных в перечне предметов охраны, обеспечена.

Проведенные микронзондирования и их анализ показали, что в настоящее время, для окраски интерьеров применены синтетические, акрил содержащие материалы. В качестве подготовки, для нанесения защитно-декоративного покрытия, применены подготовительные материалы, входящие в программу окраски.

□ **Обследование конструкций кровли (шифр ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ПЗ.ОЧ.9):**

Кровлю здания в осях «1-6/А-Л» можно разделить на два типа: В осях «1-2/А-Л» – неэксплуатируемая односкатная с уклоном  $i=0,4$ . Кровельный настил выполнен из листовой оцинкованной кровельной стали. В кровле предусмотрены мансардные окна размерами 900x1500(h) мм.

В осях «2-6/А-Л» – эксплуатируемая плоская с парапетами. Эксплуатируемый слой выполнен из гравийной засыпки толщиной 100-150 мм. Засыпка выполнена по слою гидроизоляционного ковра (изопласт). Водоотвод с кровли – наружный, организованный. Выход на кровлю осуществляется с лестничной клетки. Кровля выполнена стальной из оцинкованных листов с полимерным покрытием - 0.6 мм по обрешетке из оцинкованного профиля - 40 мм, шаг 200 мм. На кровле здания располагаются несколько металлических площадок с оборудованием.

По результатам обследования кровля находится в работоспособном техническом состоянии и пригодна к дальнейшей безопасной эксплуатации.

□ **10.4.3. Пояснительная записка (шифр № ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ПЗ):**

- На первом этаже размещаются: входная зона, парадная лестница, административные помещения, технические помещения, с/у, а также вновь проектируемые помещения в осях 10-12/А-Г на отм. +0.800. Демонтаж существующей стеклянной перегородки в помещении 144 с последующим восстановлением ее и устройством лотка для передачи документов для одного рабочего места.

- На втором этаже в зале «Россия» 211 предусматривается 2 варианта устройства звукозащиты.

- На третьем, четвертом, пятом и шестом этажах – административно-офисные помещения, технические помещения, венткамера.

- На пятом этаже на отм. +19.560 в осях 2-3/В-Ж взамен офисного помещения предусматривается помещение венткамеры №534.

- Технологическое помещение № 635 предусматривается на отм. +23.140 в осях 6-7/Б-Е, взамен офисного помещения.

□ **10.4.4. Архитектурные решения (шифр ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-АР):**

- демонтаж потолков помещений в зонах производства работ по прокладке систем связи и автоматического пожаротушения);
- демонтаж стеклянной перегородки на 1-м этаже в помещении № 144 в осях 1–2/Е-Ж с последующим монтажом перегородки из ГКЛ с одним встроенным лотком для передачи документов для одного рабочего места (по заданию заказчика);
- демонтаж противопожарной шторы длиной 2.7м и монтаж кирпичной стены 120 мм с отделкой 20 мм с каждой стороны.
- запроектированы деформационные швы для предотвращения образования трещин в напольном покрытии на 2 этаже (в осях 13-14/Г и 13-14/Е) и 4 этаже (в осях 6/А-В; на 5 этаже (в осях 6/А-Б); на 6 этаже (6/А-В).
- расширение дверных проемов и замена дверей в соответствии с требованиями СТУ и разделом ОДИ (двери в подвальном этаже заменены на противопожарные EI30 в соответствии с требованиями СТУ и с сохранением существующих размеров проемов);
- устройство отверстий в стенах для проходов инженерных сетей (гильзы, фреоновых проводов и т.д.) с последующим восстановлением покрытий стен;
- устройство помещения венткамеры №534 в осях 2–3/Б-Е; возведение противопожарной перегородки EI 45 в коридоре 504. После замены несущих балок предусматривается устройство конструкции пола и стен из новых материалов. В ходе СМР в зоне замены металлических балок перекрытия предусмотреть защиту отделки перегородок и пола нижерасположенного этажа,
- замена лестницы из двух ступеней на трехступенчатую в помещении ИТП в подвале.
- демонтаж потолка с протечкой в помещении Водомерного узла в подвале, монтаж нового потолка с гидроизоляцией.
- закладка проема газобетоном в помещении 111 на первом этаже.
- устройство отделки в осях 10–12/ А-Г в зоне помещений 120,121,122,123,124,125,147,148; демонтаж существующего покрытия стен, потолков и напольного покрытия, а также частичный демонтаж существующих кирпичных стен.
- проектирование на 6-м этаже "Помещения специальных проверок" №635 с ведомостью отделки помещения: демонтаж существующего покрытия пола и стены. С последующим восстановлением покрытия стен и пола из новых материалов. Возведение глухих противопожарных перегородок EI45 вдоль фасадной стены в коридоре 604, а также в коридоре 504.
- нанесение на план кровли элементов пассивной и активной системы безопасности.
- в зале «Россия» на 2м этаже предусмотрено устройство звукозащиты: в углублениях в стенах зала монтируются акустические плиты Sonaboard Finish PL1 30 мм, покрываемые финишным слоем акустического покрытия Sonaplaster 7мм, общая площадь отделки 43м2.
- в помещениях № 323, 321, 317, 311, 310, 308, 305 запроектирован демонтаж витражных перегородок и монтаж новых с расширенными дверными проемами 1050 мм под адаптацию помещений для групп МГН.
- на 3 этаже в помещениях № 303, 302 в осях 14–15/Д предусмотрен демонтаж перегородок и запроектированы две универсальные кабины, для пользования всеми категориями граждан, в

том числе МГН за исключением колясочников. Предусмотрено расширение существующих проемов в санузлы до 1050 мм.

- для прокладки дополнительных стояков слаботочных систем на 4-м этаже в помещении № 402 (в правой кабинке), на 5-м этаже в помещении № 502 (в правой кабинке), на 6-м этаже в помещении № 602 (в правой кабинке), производится демонтаж существующего покрытия пола и стен.
- проектирование помещения № 045 Помещение для жируловителя и КНС.
- размещение мостика на наклонной кровле в осях 6-7/В-Е для установки наружного блока кондиционера.
- устройство шумопоглощающей конструкции подвесного потолка на 3-4 этажах в осях 11-12, на 5 этаже в осях 2-3, на 6 этаже в осях 13-14 для уменьшения шума от запотолочных вентиляционных установок.
- устройство дополнительных отверстий для противопожарных систем в стене 1 этажа в осях 3/Б.

Описание архитектурно-строительных мероприятий по защите помещений от шума, вибраций и других вредных воздействий:

В помещении зала «Россия» предусматриваются дополнительные шумозащитные мероприятия: Устройство углублений общей площадью 43 м<sup>2</sup> в существующих стенах с заполнением звукопоглощающим материалом Sonacooustic PL1 толщиной 37 мм. Также, помещение дополнительной венткамеры №534 выгораживается шумозащитными перегородками, выполняется конструкция плавающего пола и устройство подвесного потолка с шумоизоляцией. В помещении венткамеры №534 предусматривается устройство «плавающего пола». По поверхности стен венткамер, граничащих с помещениями, нормируемыми по уровню шума, выполняются акустические мероприятия.

□ **Проект реставрации интерьеров здания «Международный коммерческий банк» («Зал «Россия») (Шифр № ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ППОКН.АР.1):**

Целью проекта является проведение мероприятий по замене имеющихся отделочных слоёв интерьера акустическими компенсирующими системами. Планируемые работы, не при каких обстоятельствах не затрагивают существующий декор помещения.

«Зал "Россия" (помещение № 17-Н (5)) находится на втором этаже в лицевом корпусе здания "Международного коммерческого банка". Здесь первоначально располагались кабинеты руководителей банка. В 2014 году были проведены реставрационные и реконструкционные работы, в результате которых «Зал "Россия" приобрёл нынешний вид.

Зал представлен в неоклассическом стиле, строгий и лаконичный по восприятию, небогат по художественной отделке. Имеет прямоугольную форму, гладкие оштукатуренные стены. По периметру всего зала проходит фриз, оформленный квадратными профилированными кессонами. Венчающий карниз украшен лепными овами и валиком со шнуром перлов (ниткой жемчуга). Плафон гладко оштукатурен, украшен тремя потолочными розетками. Пол отделан мраморной плиткой ("шахматная доска"), под окнами установлены мраморные подоконные доски. Также Зал оформлен деревом: ниша - панелями, стены - деревянными радиаторными ограждениями. В завершение он оснащён современным электрооборудованием для проведения рабочих конференций/совещаний.

Проектом предусматривается:

1. Удаление с поверхностей стен штукатурной отделки до исторического кирпича (данная процедура связана с необходимым технологическим процессом устройства новой звукоизоляционной системы, которая должна крепиться на жёсткое основание).
2. Выявление возможных дефектов и реставрация исторического кирпича стен.
3. Выравнивание поверхности углублений перед установкой акустических материалов.
4. Установка акустической системы.
5. Окраска всех поверхностей стен. Главным условием окрашивания сохраняемой и нововведённой поверхностей является совпадение фактуры и декоративных свойств современной краски с оригинальным покрытием.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектными чертежами мероприятий.

**□ Технологические рекомендации по проведению работ (шифр № ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ППОКН.ТР):**

На основании проведенного натурного обследования помещений зала «Россия» (17-Н(5) и комнаты переводчиков (17-Н(6)), а так же исходя из предварительной аналитической оценки примененных отделочных материалов, а так же опираясь на рекомендации специалистов-акустиков, рекомендуется выполнить проведение мероприятий по замещению имеющихся отделочных слоев акустически компенсирующими системами на участках стен общей площадью 43 м<sup>2</sup>.

Работы сопровождаются мероприятиями по укреплению, а в случае необходимости, усилению расчищаемых поверхностей. Все выполняемые работы предполагают безусловное сохранение элементов, в отношении которых не предполагается проведение вмешательств. Расчистка поверхностей от штукатурных растворов. Заделка трещин и укрепление деструктивных зон. Установка акустической системы.

**□ Конструктивные и объемно-планировочные решения (Шифр ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-КР):**

- замена наружных пожарных лестниц в осях А/2, Е/12 и А/14 из-за несоответствия их требованиям нормативных документов в части геометрических размеров.
- устройство дополнительной металлической площадки для обслуживания наружных блоков кондиционирования, размещенных на фасадной стене в осях 2-5 по оси А.
- замена существующего ограждения по периметру площадки с оборудованием в осях 14-15/А-Г.
- устройство дополнительных подмостей и наклонных лестниц, ограждения существующих мостиков в подфонарном пространстве в осях 7-12/Г-Л и 13-14/М-Г.
- устройство съемной секции на болтовых соединениях в существующем ограждении эксплуатируемой кровли по оси 2 в осях Ж-И для облегчения доступа обслуживающего персонала к мосткам на скатной кровле в осях 1-2.

□ **Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:**

□ **Система электроснабжения (Шифр № ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ЭОМ):**

Настоящим томом разработан проект модернизации систем электрооборудования и электроосвещения существующих инженерных систем на объекте. Питание потребителей первой и второй категорий на напряжении 0,38 кВ осуществляется от ГРЩ-1 и ГРЩ-2. Схема электроснабжения объекта существующая. ГРЩ-1 выполняется 2-х секционным с межсекционным автоматическим вводом резерва (АВР).

□ **Система водоснабжения (шифр № ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ВС):**

Проект внутреннего водоотведения обустриваемых офисных помещений. Обустройству подлежат: буфет для организации питания сотрудников ПАО «Газпром» на 1 этаже и венткамера на 5 этаже.

Подключения холодного водоснабжения здания осуществляются в подвале и на 5 этаже здания к существующим сетям, запроектированным ЗАО «Климат проф», с установкой запорной арматуры и регуляторов давления. Подключения горячего водоснабжения (подающего и циркуляционного) здания осуществляются в подвале здания к существующим сетям, запроектированным ЗАО «Климат проф», с установкой запорной арматуры и регуляторов давления.

□ **Система водоотведения (шифр № ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ВО):**

Обустройству подлежат: буфет для организации питания сотрудников ПАО «Газпром» на 1 этаже и венткамера на 5 этаже. Проектом предполагается: отвод бытовых сточных вод санузлов обустриваемых помещений, душевой, помещений уборочного инвентаря; производственные стоки от оборудования буфета отводится самотеком в жируловитель, размещаемый в подвале.

□ **Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (Шифр № ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ОВ2):**

Модернизация существующих систем вентиляции и кондиционирования воздуха по рабочей документации ЗАО «Климат проф» 761/03-2013/II-ОВ2, выполнена на основании изменения назначений помещений в подвале, 1, 5, 6 этажах, необходимости понижения шума в помещениях коридора 4 этажа и необходимости поддержания температурно-влажностных параметров микроклимата в VIP-помещениях 2, 3, 4 этажей.

Для подсобного помещения в подвале (пом.044) и помещения для жируловителя и КНС (пом. 045) модернизированы трассы воздухопроводов систем П18, В61, обслуживающих данный сектор здания, с учетом изменений объемов воздуха.

Для помещений буфета (пом.125) и электрощитовой (пом.131) модернизирована существующая приточная система П11.

Для пом. буфета (пом.125), подсобного помещения буфета (пом.122), подсобного помещения с участком кратковрем. хранения использованной однор. посуды (пом.124), КУИ (пом.148) модернизирована существующая вытяжная система В31.

Для помещения для персонала общепита с душевой (пом.121), санузла для персонала общепита (пом.147) используется существующая система В32, которая обслуживала санузлы (пом. 126, 127). Вентилятор системы В32 переносится из пом.126 в коридор.

В разрабатываемом проекте приточно-вытяжные установки П1В1 и П16В47 объединены в одну новую, модернизированную приточно-вытяжную установку П1В1 фирмы «Systemair».

Для зала переговоров «Россия» (пом.211) и комнаты для переводчиков (пом.210) модернизирована существующая приточно-вытяжная установка П15В44 фирмы «Systemair».

После установок на сети воздуховодов устанавливаются канальные электрические нагреватели (холодный период-2 нагрев, теплый период-нагрев после осушки и охлаждения).

Установки П1В1 и П15В44 располагаются в венткамере на 5 этаже (пом.534), где ранее были комната уборщиц (пом.533) и архив (пом.534).

Для увлажнения воздуха в холодный период года запроектированы паровые увлажнители, системы УП1 и УП2 фирмы «Armstrong».

Существующие сети воздуховодов, демонтируемых установок П1В1, П15В44 и П16В47, в пределах кабинета (пом.429) и коридора 4 этажа частично сохраняются с последующим дооснащением их дополнительными элементами вентиляционной сети с учетом нового расхода воздуха.

В виду того, что часть помещений VIP-зоны 2, 3, 4 этажей находятся под охраной КГИОП, где произведена чистовая отделка помещений, через эти помещения отсутствует возможность прокладки новых транзитных. Воздухообмен, трассировка воздуховодов, раздача и удаление воздуха для этих размещений приняты без изменений.

Для помещения специальных проверок на 6 этаже (пом.635) модернизированы трассы воздуховодов систем П5В5, обслуживающих данный сектор здания, с учетом изменений объемов воздуха. Существующие системы П5В5 остаются без изменений. Местоположение систем не изменилось.

Размещение наружного блока системы К42 планируется на внутривортовой территории здания в осях 12-13/Г-К, на специальной строительной раме.

В проекте для электрощитовой (пом.131) запроектированы самостоятельные сплит-системы «Fujitsu», системы К43 и К43.1. Размещение наружных блоков систем К43, К43.1 планируется на внутривортовой территории здания в осях 12-13/Г-К, на специальной строительной раме.

В разрабатываемом проекте для помещения специальных проверок (пом.635) запроектирована самостоятельная сплит-система «Fujitsu», система К45. Внутренний блок настенного типа. Размещение наружного блока планируется на кровле здания в осях 6-7/В-Г.

В проекте, для лестничной клетки в осях 14-15/А-Г запроектирована самостоятельная VRF-система «Fujitsu», система К44. Размещение наружного блока планируется на внутривортовой территории здания в осях 12-13/Г-К, на специальной строительной раме.

□ **Проект организации строительства (Шифр № ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-ПОС):**

Технологическая последовательность выполнения работ следующая:

Работы подготовительного периода (Организация сбора, вывоза и размещения мусора на полигон ТБО; Установка временных зданий и сооружений; Организация тепло-, энерго- и водоснабжения строительства; Организация защитных ограждений существующих конструкций; Демонтажные работы.)

Работы основного периода (Устройство гипсокартонных перегородок; Гидроизоляционные работы; Устройство подвесных потолков; Прокладка внутренних инженерных сетей; Водопровод и канализация; Отопление; Электросети; Прокладка волоконно-оптических линий связи.)

□ **Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Шифр № ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-МОПБ) разработан ООО «ПожТехЗащита»:**

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

На объект защиты разработаны, утверждены и согласованы в установленном порядке специальные технические условия, необходимость разработки которых обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности к объектам культурного наследия, приспособленным к современному использованию, в которых подлежат сохранению существующие объемно-планировочные и конструктивные решения.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия на объекте защиты обеспечиваются следующими способами:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение системы противодымной защиты;
- ограничение пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок) строительных конструкций на путях эвакуации;
- применение первичных средств пожаротушения;
- применение автоматических установок пожаротушения.

Система противодымной защиты предусматривает следующие способы защиты:

- 1) использование объемно-планировочных решений здания для борьбы с задымлением при пожаре;
- 2) использование приточной противодымной вентиляции для создания избыточного давления воздуха в лестничных клетках.

□ **Система оповещения и управления эвакуацией (Шифр ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-СОУЭ):**

Система речевого оповещения реализуется на базе оборудования производства компании INTER-M. Проектом предусматривается разделение здания объекта на 15 зон пожарного оповещения в зависимости от высоты расположения и назначения.

Проектом предусмотрено:

1. Дооснащение вновь обустриваемых помещений системой речевого оповещения (установка речевых оповещателей с подключением к существующим линиям).
2. Дооснащение существующей системы светового оповещения блоками контроля линий (установка Блоков контроля линий в разрыв существующих линий светового оповещения с выводом сигналов «неисправность» в систему АППЗ).
3. Установка источников питания для электроснабжения Блоков контроля линий.
4. Дооснащение системы светового оповещения световыми стробоскопическими оповещателями по заданию раздела ОДИ. Оснащение выполняется в местах возможного пребывания МГН (первый и третий этажи).



□ **Автоматическая установка пожарной сигнализации (Шифр № ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-АУПС):**

Проектом предусматривается дооснащение части помещений вторым пожарным извещателем. Присоединение извещателей выполняется в разрыв линий (шлейфом) с подключением к двум соседним извещателям/модулям. Также проектом предусматривается снятие и последующая установка извещателей и баз извещателей в помещениях с подвесными потолками.

□ **Автоматическая установка водяного пожаротушения (Шифр № ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013-АУВПТ):**

Объект следует оборудовать установкой водяного автоматического пожаротушения, за исключением ряда помещений и помещений, имеющих исторические интерьеры, представляющие художественную ценность. В дверных проемах перед лестницами, ведущими из подвального этажа на первый этаж, предусматриваются водяные завесы.

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

**11.1. Перечень использованной литературы:**

1. Банки и биржа: (Банковая и биржевая жизнь): Еженедельный журнал.- Спб: Т-во «Деньги», 1912-1915.
2. Б.М.Кириков. Архитектура петербургских банков конца XIX – начала XX века.//Краеведческие записки: исследования и материалы. – СПб., 1997.- С.125-161.
3. Б.М.Кириков, Л.А.Кирикова, О.В.Петрова. Невский проспект.- СПб., 2002.- С.230-232.
4. Г.А.Крутиков. Ленинградский дом научно-технической пропаганды. Краткий исторический очерк. – СПб., 2002.
5. С. П. Заварихин, Р.А. Фалтинский. Капитал и архитектура. История архитектуры и строительства банковских зданий в России. –СПб., 1999.
6. С.К.Лебедев. Санкт-Петербургский Международный коммерческий банк во второй половине XIX века: европейские и русские связи. – М., 2003.
7. Прокопьев Ю.Н. Ленинградский дом научно-технической пропаганды.- Л., 1982.
8. В.С.Садовников. Панорама Невского проспекта. 1830-е гг.
9. Строитель. 1898. № 1-2. Стб. 13-22.
10. Постоянная Промышленно-Показательная выставка ВСНХ (Ленинградское отделение). Краткий каталог-путеводитель. – Л., 1924.
11. Строитель. 1898. № 1-2. Стб. 13-14.
12. Постоянная Промышленно-Показательная выставка ВСНХ (Ленинградское отделение).- Л., 1924.- С.2.
13. Торгово-промышленная газета. 1924., 29 июня.

**11.2. Перечень архивных источников:**

1. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.

3. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
5. Градостроительная, историко-культурная и экономическая экспертиза здания б. международного коммерческого банка. СПб., 1994. Л. 46-81. Архив КГИОП.
6. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.9816. л. 3 об.
7. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.1. Д.1019. Л. 8-14.
8. РГИА. Ф.1293. Оп. 170. Д. 57. Л.6.
9. РГИА. Ф.1293. Оп. 129. Д. 204. Л.1-3.
10. РГИА. Ф. 1293. Оп. 130. Д. 93. Л.1-3.
11. ЦГА СПб. Ф.9755. Оп. 2. Д. 6. Л.17.
12. ЦГА СПб. Ф.9755. Оп. 1. Д. 126. Описание экспонатов, методики для проведения экскурсий, программы и др. методические материалы по экспозиции выставки 1950 г.;
13. ЦГА СПб. Ф.9755. Оп. 1. Д. 148. План экспозиции промышленной выставки 1 ноября 1950 г.
14. ЦГА СПб. Ф.9755. Оп. 1. Д. 253. Фотоальбом о работе ЛДНТП за 1954 г.
15. ЦГА СПб. Ф.9755. Оп. 2. Д. 6. Фотоальбом о работе ЛДНТП за 1956 г.
16. РГВИА. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнения городских повинностей.

### **11.3. Перечень нормативной документации:**

17. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. (со всеми текущими изменениями).
18. Положение о государственной историко-культурной экспертизе утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями).
19. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
20. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
21. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
22. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
23. Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов Малый Совет Решение от 7 сентября 1993 года N 327 на сайте Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов: <https://docs.cntd.ru/document/9101304>

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. **«Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. (Обустройство офисных помещений для размещения подразделений ПАО «Газпром» и дочерних обществ ПАО «Газпром» в г. Санкт-Петербурге по адресу: Невский, д.58) (Шифр № ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013), разработанный ООО «АДАМАНТ-ПРОЕКТ» (генеральный проектировщик - АО «Газпром промгаз») в 2022г. году экспертами установлено следующее:**

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения особенностей объекта, составляющих предмет охраны. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключения о возможности проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемым проектом (Шифр № ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013) предполагается расширение проемов в перегородках с устройством новых, необходимых для обеспечения доступа МГН к рабочим местам и в санузел на 3м этаже; демонтаж стеклянной перегородки на 1-м этаже; демонтаж противопожарной шторы, возведение противопожарной перегородки в коридоре 504, закладка проема газобетоном в помещении 111 на 1-м этаже, что не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не влияет на несущую способность, не нарушит *исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и перегородок в помещениях с архитектурно-художественной отделкой.* Проект предполагает устройство внутренних перегородок, но не затрагивает наружные и внутренние капитальные стены.

Установка водяного автоматического пожаротушения, не затрагивает помещения с историческими интерьеры, представляющие художественную ценность.

Размещение наружных блоков на внутривортовой территории здания на специальной строительной раме и на кровле здания направлено на сохранение не затрагивает Предмет охраны объекта.

Устройство дополнительной металлической площадки для обслуживания наружных блоков кондиционирования, размещенных на стене, не отнесенной к Предмету охраны, допустимо.

Шумозащитные мероприятия с устройством углублений в стенах с заполнением звукопоглощающим материалом не нарушают охраняемые характеристики зала «Россия» пом. 1-Н: *профилированную тягу и орнаментированные пояса по периметру перекрытия; фриз с филенками; два дверных проема – заполнения дубовые, филенчатые; дверь трехстворчатая, полусветлая.*

В составе проекта разработаны чертежи внутренних инженерных коммуникаций: проекты водоснабжения и водоотведение, электроснабжение, отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, сети связи. Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для

жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А., - **«Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. (Обустройство офисных помещений для размещения подразделений ПАО «Газпром» и дочерних обществ ПАО «Газпром» в г. Санкт-Петербурге по адресу: Невский, д.58) (Шифр № ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013), разработанной ООО «АДАМАНТ-ПРОЕКТ» (генеральный проектировщик - АО «Газпром промгаз») в 2022г. содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений:**

1) Проектная документация разработана юридическими лицами, имеющими 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 на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы № 01-52-857 от 10 мая 2018г. (приспособления для современного использования) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, 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 Р55528-2013 «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) Комплексные научные исследования, необходимые для определения требуемого состава ремонтно-реставрационных работ по объекту выполнены в достаточном объеме.

Комплексные научные исследования включают в себя: историко-архивные изыскания, обмерные работы, фотофиксацию.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», определенного распоряжением КГИОП от 10.11.2019г. № 10-693-р в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

9) Представленные проектные решения по приспособлению для современного использования помещения, соответствуют проведенным исследованиям и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

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

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. 44 Федерального закона от 22.06.2002г. №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13) Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Федерального закона № 73-ФЗ).

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. - **«Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. (Обустройство офисных помещений для размещения подразделений ПАО «Газпром» и дочерних обществ ПАО «Газпром» в г. Санкт-Петербурге по адресу: Невский, д.58) (Шифр № ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013), разработанной ООО «АДАМАНТ-ПРОЕКТ» (генеральный проектировщик - АО «Газпром промгаз») в 2022 году соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

#### 14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти.

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 5.** Паспорт объекта культурного наследия.

**Приложение № 6.** Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия.

**Приложение № 7.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

**Приложение № 8.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН.

**Приложение № 9.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

**Приложение № 10.** Копия договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 11.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 12.** Историческая иконография.

**Дата оформления заключения экспертизы: 28.02.2023 г.**

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной комиссии

подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

подписано электронной подписью) В.А. Калинин

**Приложение № 01**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А., - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. (Обустройство офисных помещений для размещения подразделений ПАО «Газпром» и дочерних обществ ПАО «Газпром» в г. Санкт-Петербурге по адресу: Невский, д.58) (Шифр №ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013), разработанный ООО «АДАМАНТ-ПРОЕКТ» (генеральный проектировщик – АО «Газпром промгаз») в 2022 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия решения органа государственной власти.**



Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов  
Малый Совет

РЕШЕНИЕ

от 7 сентября 1993 года N 327

Об объявлении памятниками истории и культуры  
объектов градостроительства и  
архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета  
А.Н.Беляев

Приложение  
к решению малого Совета  
Петербургского горсовета  
от 07.09.93 N 327

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры  
Санкт-Петербурга местного значения

30. Торговый дом Елисеевых. Невский пр., 56  
1-я пол. XIX в.  
1863 г. - надстройка, арх.А.И.Тихобразов,  
1902-1903, 1906 гг. - перестройка,  
пр. ижж. Г.В.Барановский.

31. Международный коммерческий банк. Невский пр., 58  
1897 г., арх.С.А.Вржозовский, Малая Садовая  
1912 г., арх.А.В.Кашенко. ул., 6

32. Санкт-Петербургский Азовский коммерческий банк. Невский пр., 62  
1896-1898 гг., арх.Б.И.Гуршович,  
интерьеры - арх.И.А.Фомин.

**Приложение № 02**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А., - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. (Обустройство офисных помещений для размещения подразделений ПАО «Газпром» и дочерних обществ ПАО «Газпром» в г. Санкт-Петербурге по адресу: Невский, д.58) (Шифр №ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013), разработанный ООО «АДАМАНТ-ПРОЕКТ» (генеральный проектировщик – АО «Газпром промгаз») в 2022 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

ЦТ-Р-0103

УТВЕРЖДАЮ:

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



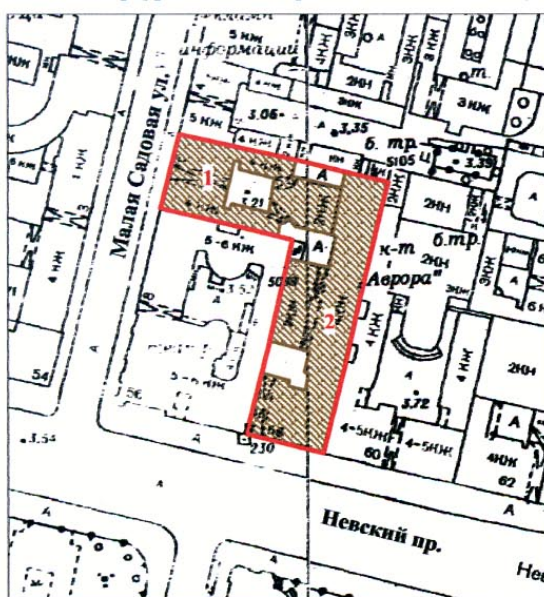
Б. М. Кириков

М.П.

6 июля 2005

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Международный коммерческий банк"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 58; Малая Садовая ул., 6



Масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- ▨ Объект культурного наследия регионального значения

## СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)  
Адрес: Малая Садовая ул., 6 литер А
2. Дом по Невскому пр.  
(с флигелями, с операционным залом)  
Адрес: Невский пр., 58, литер А

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 03**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А., - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. (Обустройство офисных помещений для размещения подразделений ПАО «Газпром» и дочерних обществ ПАО «Газпром» в г. Санкт-Петербурге по адресу: Невский, д.58) (Шифр №ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013), разработанный ООО «АДАМАНТ-ПРОЕКТ» (генеральный проектировщик – АО «Газпром промгаз») в 2022 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия решения органа государственной власти об определении  
предмета охраны объекта культурного наследия:  
Распоряжение КГИОП № 693-р от 20.11.2019 г. об утверждении  
предмета охраны объекта культурного наследия  
«Международный коммерческий банк»,**



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

20.11.2019

доку  
 № 693-р

**Об утверждении предмета охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Международный коммерческий банк»**

В соответствии с «Историко-архивными исследованиями объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А (Невский пр., 58; Малая Садовая ул., 6)», (рег. № 01-25-23270 от 08.10.2019):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А (Невский пр., 58; Малая Садовая ул., 6), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 26.03.2019 № 143-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» считать утратившим силу.

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


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

Заместитель председателя КГИОП –  
 начальник Управления организационного обеспечения,  
 популяризации и государственного учета  
 объектов культурного наследия



Г.Р. Агапова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 20.11.2019 № 693-р






Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Международный коммерческий банк»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А  
(Невский пр., 58; Малая Садовая ул., 6)

| № пп  | Видовая принадлежность предмета охраны                       | Предмет охраны  | Фотофиксация  |
|---|--|---|---|
| 1   | 2  | 3   | 4   |
| 1   | Объемно-пространственное и планировочное решение территории: | историческое планировочное решение территории;<br><br>местоположение и градостроительные характеристики зданий, их роль в композиционно-планировочной структуре квартала.   |  |
| I. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А |  |   |   |
| 2   | Объемно-пространственное решение:                            | исторические габариты 4-этажного лицевого корпуса до венчающего карниза (включая аттиковые стенки по крайним осям фасада), конфигурация и отметка конька лицевого ската крыши; исторические габариты 5-этажного северо-западного дворового флигеля и 6-этажного восточного дворового флигеля до венчающих карнизов. |  |
| 3   | Конструктивная система:                                      | исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы; исторические отметки междуэтажных перекрытий.  |   |
| 4   | Объемно-планировочное решение:                               | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и перегородок в помещениях с архитектурно-художественной отделкой.  |   |






|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| 5 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>лицевой фасад в приемах эклектики с элементами неоклассицизма; историческая фактура фасадной поверхности – терразитовая штукатурка;</p> <p>высокий цоколь красного гранита с валиком по верхнему краю;</p> <p>местоположение, материал (красный гранит) ступеней входов в здание;</p> <p>рустовка – линейная разреженная – 1-го этажа, линейная уплощенная – 2-го этажа;</p> <p>историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок двойных оконных заполнений, материал (дерево) наружных и внутренних оконных переплетов и дверных заполнений;</p> <p>два дверных заполнения – двери двустворчатые, дубовые, полусветлые, филленчатые, в нижней трети створок глухие филленки с поясом «меандра» по верхнему краю, с историческими дверными ручками (по четыре ручки на каждой двери): ручка-скоба двух видов – на наружных дверях в форме волнотобразных завитков, на внутренних дверях – в виде каннелированных стержней;</p> |        |
|---|---|---|--|








|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>металлические клепаные ворота (две створки):</p> <p>пять флагодержателей два кованых в уровне 2-го этажа под кронштейнами балкона 3-го этажа – в виде стилизованных факелов в обрамлении кованых завитков; два по оси воротного проезда на уровне 2-го этажа (ковка, литье) в виде трех факелов;</p> <p>один литой флагодержатель на уровне 1-го этажа у воротного проезда;</p> <p>литая решетка балконов 3-го этажа, в виде двух перекрещенных тирсов со стилизованным щитом, вписанным в круг на пересечении тирсов: 8 решеток на французских балконах, 3 решетки на балконе по крайней (5-й) оси фасада;</p> <p>балкон 3-го этажа по 5-й оси на кронштейнах с маскаронами, подшивка балкона с филенками, карниз с «зубчиками», профилированные тяги, лепные композиции, тумбы;</p> |         |
|--|--|--|







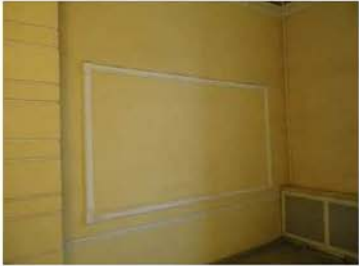

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>три «французских» балкона 3-го этажа;</p> <p>балкон 3-го этажа по 1-й оси на кронштейнах с гугтами, фигурными тумбами с лепными композициями;</p> <p>рисунок геометрического характера решетки балконов 4-го этажа;</p> <p>балкон 4-го этажа по 5-й оси на кронштейнах с рельефными композициями;</p> <p>балкон 4-го этажа по 1-й оси на кронштейнах с волнообразными завитками;</p> |      |
|--|--|---|---|







|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>оформление воротного проезда<br/>рустованные лопатки на стилизованных<br/>кронштейнах, замковый камень;</p> <p>лепное оформление для<br/>информационной доски в воротном<br/>проезде с фронтоном и стилизованными<br/>заклепками;</p> <p>дверные проемы в профилированных<br/>гранитных наличниках;</p> <p>оформление дверного проема по 5-й оси<br/>– рустованные, раскрепованные лопатки<br/>по сторонам, десюдепорт;</p> |      |
|--|--|--|--|


|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>оформление дверного проема по 3-й оси – ниша, замковый камень, по сторонам обрамления для информационных досок с лепными композициями;</p> <p>замковые камни, оконные ниши, подоконные выступы, в том числе на кронштейнах, сандрики на кронштейнах с изображением львиных голов, медальоны, профилированные наличники, пилястры, филенки, меандровые пояса оконных проемов 1-4-го этажей;</p> |      |
|--|--|---|--|

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>оформление трехчастных оконных проемов – простенки с волнитообразными завитками и гермами;</p> <p>профилированные тяги;</p> <p>орнаментальный пояс;</p> <p>фриз с поясом иоников;</p> <p>венчающий карниз с выносом;</p> <p>прямые аттики;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>историческая фактура фасадной поверхности – гладкая штукатурка; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных проемов 1-5-го этажей;</p> <p>оформление оконных проемов; ниши оконных проемов, в том числе фигурные;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> <p>оконные ниши;</p> |        |
|--|--|---|---|

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|   |  | <p>эркер на кронштейнах с фронтоном;</p> <p>профилированные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>  |   |
| 5 | <p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p> | <p>помещение 1-Н(53):</p> <p>два исторических деревянных дверных заполнения;</p> <p>помещения 1-Н(53, 61, 129) (вестибюль и парадная лестница):</p> <p>покрытие пола – плиты белого и серого мрамора в шахматном порядке;</p> |  |




|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>горизонтальные членения стен, включая профилированные тяги, карнизы, фриз с розетками;</p> <p>«зеркало» стены в профилированном штукатурном обрамлении;</p> <p>проем;</p> <p>обрамление проема;</p> <p>центральная лепная розетка потолка;</p> |      |
|--|--|---|--|

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>коробовая арка и балка, обработанные филенками с розеткой;</p> <p>орнаментированная тяга, разделяющая стены на 2 яруса;</p> <p>отделка стен 1-го яруса – рустовка, орнаментированные пояса;</p> <p>2 ниши с полуциркульным завершением;</p> <p>отделка стен 2-го яруса - три оконных проема, три ниши с полуциркульным завершением с заполнением зеркалами, две ниши без зеркал: ионические полуколонны в простенках, орнаментированные архивольты, филенчатый цоколь в основании;</p> |       |
|--|--|---|--|

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>отделка стен во 2-м ярусе – каннелированные пилястры, филенчатые лопатки, орнаментированные тяги и фриз, профилированные тяги в нижней части стен, филенки;</p> |  |
|--|--|--|---|



|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>балки, декорированные филёнками и розеткой;</p> <p>лепная розетка плафона;</p> <p>отделка плафона орнаментированными тягами;</p> <p>обрамления двух дверных проемов на лестничной площадке 1-го яруса;</p> <p>обрамление дверного проема на лестничной площадке 2-го яруса с сандриком на кронштейнах;</p> |      |
|--|--|---|---|





|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>заполнение дверного проема деревянное, филенчатое, полусветлое с резными деталями; дверной портал – деревянный, четырехчастный, с боковыми нестворными частями, сандриком, светлой трехчастной фрамугой;</p> <p>местоположение, габариты парадной средистенной лестницы в 3 марша; тетива лестницы, конфигурация, габариты, материал (мрамор) ступеней; материал (мрамор) и рисунок покрытия площадок;</p> <p>два деревянных поручня на металлических консолях с резными пашками на концах; латунные кольца ковродержателей;</p> |    |
|--|--|---|---|

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>два ограждения по сторонам лестничной площадки 2-го этажа – металлические с деревянными поручнями,</p> <p>световое окно в дубовой раме с историческим заполнением, травленое стекло с геометрическим орнаментом;</p> <p>помещения 1-Н(56-58):</p> <p>средистенная лестница: габариты, конфигурация, материал (мрамор) ступеней;</p> <p>две металлические вентиляционные решетки;</p> |      |
|--|--|---|---|

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>две подоконные доски из белого мрамора;</p> <p>историческая фурнитура окон – четыре бронзовых оконных шпингалета;</p> <p>покрытие пола – плиты белого и серого мрамора;</p> <p>помещения 1-Н(59, 128, 170, 222, 275):</p> <p>лестница на косоурах; лестничные площадки на сводах; подшивка лестницы с профилированными тягами;</p> <p>покрытие пола площадок – метлахская плитка;</p> |       |
|--|--|--|---|

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>конфигурация, габариты и материал (путиловская плита) ступеней, ковродержатели; металлическое ограждение с поручнем;</p> <p>шахта лифта с дверью и вентиляционной решеткой;</p> <p>круглая вентиляционная решетка на лестничной площадке 1-го этажа;</p> <p>четыре подоконные доски из белого с серыми прожилками мрамора;</p> <p>оконное заполнение 4-го этажа – полихромный витраж;</p> |       |
|--|--|--|--|

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>дверь на лестничной площадке 1-го этажа – дубовая, филенчатая, с резными элементами;</p> <p>дверь на лестничной площадке 2-го этажа – дубовая, трехстворчатая, полусветлая;</p> <p>дверь на лестничной площадке 3-го этажа – дубовая, трехстворчатая, с фрамугой, полусветлая;</p> |    |
|--|--|---|---|





|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>помещения 1-Н(104, 137, 138, 145, 195, 242, 296) (лестница): конфигурация, габариты ступеней, облицованных известняком; лестничное ограждение с поручнем; покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка; ограждение встроенной шахты лифта, аналогичное ограждению маршей;</p> <p>помещения 1-Н (90, 93-95):</p> <p>шесть чугунных литых колонн, изготовленных на заводе Ф. Сан-Галли;</p> |     |
|--|--|---|---|

/


|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>помещение 1-Н(113):</p> <p>поперечная балка на пилястрах, разделяющая перекрытие на две неравные части;</p> <p>профилированные тяги по периметру перекрытия; розетка в центре;</p> <p>орнаментированные пояса фриза;</p> <p>стилизованные пилястры;</p> <p>две подоконных доски из серого с прожилками мрамора;</p> |      |
|--|--|--|---|






|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>профилированные наличники арочных окон, выходящих на парадную лестницу;</p> <p>три узких подоконных доски из серого мрамора;</p> <p>две исторические металлические вентиляционные решетки;</p> <p>два дверных проема: деревянные заполнения дверных проемов филенчатые полусветлые; световое окно над дверью западной стены;</p> <p>помещение 1-Н(117):</p> |      |
|--|--|--|--|





|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>профилированная тяга и орнаментированные пояса по периметру перекрытия; фриз с филенками;</p> <p>два дверных проема – заполнения дубовые, филенчатые;</p> <p>дверь трехстворчатая, полусветлая;</p> |     |
|--|--|--|--|

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>три подоконных доски из белого с серыми прожилками мрамора;</p> <p>помещение 1-Н (116):</p> <p>профилированные тяги по периметру потолка, карниза и фриза;</p> <p>раскреповки в углах стены;</p> <p>помещение 1-Н(130):</p> <p>Операционный зал:<br/>в восточной части помещения – 14 кессонов, балки кессонированные; орнаментированные пояса:</p> <p>световой фонарь западной части помещения с историческим наполнением (стекло с изображением растительных и цветочных мотивов);</p> |       |
|--|--|---|--|

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>световой фонарь северной части помещения;</p> <p>орнаментированные тяги и рельефный декор по периметру световых фонарей; тяги с орнаментированными поясами фризов северной и западной частей помещения;</p> <p>четыре колонны ионического ордера с пьедесталами, облицованные серым мрамором, разделяющие восточную и западную части помещения; пилон с каннелированными пилястрами по четырем плоскостям, пьедестал, облицованный серым мрамором;</p> |     |
|--|--|---|--|

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>колонны (две) ионического ордера, разделяющие восточную и северную части помещения (в поздней перегородке);</p> <p>пилястры по периметру помещения с каннелюрами, пьедесталами, облицованными мрамором, накладками для светильников, ионическими капителями;</p> <p>портал с историческим заполнением (в верхней части);</p> |     |
|--|--|---|---|

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>покрытие пола – плиты белого и серого мрамора;</p> <p>помещение 1-Н(168):</p> <p>плафон с падурами, лепными и живописными композициями,</p> <p>историческое оконное заполнение с фрамугой;</p> <p>помещение 1-Н (165):</p> <p>плафон и падуры с лепными композициями;</p> |      |
|--|--|--|--|


|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>камин — средистенный, мраморный, двухъярусный с зеркалом; металлическое обрамление топки;</p> <p>балконная дверь трехстворчатая, филеиная с фрамугой;</p> <p>шпингалет бронзовый, длинный, притяжной (один);</p> <p>помещение 1-Н (163):<br/>плафон с падугой;</p> |     |
|--|--|---|---|





|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>лепные композиции плафона с розеткой в центре; раскреповки стен в углах;</p> <p>помещение 1-Н (164):</p> <p>обшивка нижней части стен дубовыми филенчатыми панелями;</p> <p>балконная дверь с двумя окнами, филенчатая, в деревянных филенчатых откосах;</p> <p>помещение 1-Н(162):</p> <p>плафоны с лепными композициями: розетка в центре плафона западной части помещения; круг, очерченный тягой, по сторонам круга – изображения паровоза, роstra корабля, женских лиц в медальонах, трельяжных решеток; трехчастная композиция с тремя розетками, кессонами, растительными и геометрическими мотивами плафона восточной части помещения;</p> |      |
|--|--|---|--|







|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
|   |   | <p>помещения 1-Н(часть 196-200, 231-235):</p> <p>кессонированный потолок – обработка балок филенками с розетками; профилированные тяги по периметру полей кессонов; раскрепованные лопатки стен;</p> <p>помещение 1-Н(215):</p> <p>балконная дверь с двумя окнами в филенчатом портале; историческая фурнитура - два оконных и один балконный шпингалет;</p> |    |
| 6 | Предметы декоративно-прикладного искусства: | помещение 1-Н(61) (парадная лестница):<br>два торшера из золоченой бронзы на четыре светоточки;  |    |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>пьедесталы из белого мрамора;</p> <p>помещение 1-Н(222) (4 этаж):</p> <p>витраж полихромный с геометрическим и растительным рисунком;</p> <p>подвальные помещения:</p> <p>зеркало пристенное, дубовое; нижняя часть в виде консоли на волнообразных кронштейнах; выдвижной ящик с двумя деревянными ручками-кнопками; рама зеркала профилированная с карнизом; пилястры, декорированные алмазной гранью; волнообразные кронштейны;</p> <p>люстра латунная на три светоточки, в виде вазона с горлышком с навершием, от которого идет цепь; три рожка с плафонами;</p> |      |
|--|--|--|---|

|  |                                   |  |  |
|--|-----------------------------------|--|--|
|  |                                   | люстра латунная на семь светоточек, в виде вазона с горлышком с наверхием, от которого идет цепь.  |    |
| II. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., дом 6, литера А |                                   |  |  |
| 2  | Объемно-пространственное решение: | <p>пятиэтажное П-образное в плане здание на подвале, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>воротный проезд, его историческое местоположение (центральная часть лицевого корпуса), конфигурация (прямоугольный), габариты.</p>  |   |
| 3  | Конструктивная система:           | <p>исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой;</p> <p>исторические лестницы:</p> <p>Л-1: межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями по косоурам и металлическим перильным ограждением (вертикальные гладкие прутья со сферами в нижней части, кованые венки с провисающими гирляндами и бантом – в верхней части ограждения);</p> |   |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | <p>Л-2, Л-3: межэтажные двухмаршевые лестницы с известняковыми ступенями по косоурам и металлическим перильным ограждением простого рисунка;</p>   |    |
| 3 | <p>Объемно-планировочное решение:</p>               | <p>историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой.</p>   |  |
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах неоклассицизма:<br/><br/>материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая и фактурная терразитовая штукатурка;</p> |    |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>оформление перекрытия части воротного проезда, выходящей на Малую Садовую ул., фактурной штукатуркой;</p> <p>цоколь части воротного проезда, выходящей во двор, облицованный известняковой скобой;</p> <p>металлическое двустворное воротное заполнение, декорированное прямоугольными филенками в профилированном обрамлении, цветочными розетками и остекленными проемами в обрамлении растительных гирлянд;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление;</p> <p>исторические материал (дерево), конфигурация (двустворчатые, полусветлые), оформление и фурнитура дверных заполнений, расположенных в воротном проезде;</p> <p>прямоугольная плита серого гранита перед каждым дверным проемом;</p> <p>исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные подоконные карнизы);</p> <p>исторические конструкция, материал (дерево) рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнений оконных проемов 1-5-го этажей;</p> |     |
|--|--|--|---|



|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>контррельефные прямоугольные филенки в подоконном пространстве 3-го этажа, квадратные филенки с львиными маскаронами, пояса меандра – над оконными проемами 3-го этажа; каннелированные полуколонны с орнаментированными капителями, фланкированные растительными гирляндами – в межоконных простенках 4-го этажа;</p> <p>металлическое ограждение геометрического рисунка с оштукатуренными тумбами – в нижней части оконных проемов 4-го этажа;</p> <p>фриз с раппортами из растительных венков, профилированная тяга и пояс иоников;</p> <p>исторический металлодекор: накладной кованный номер дома – круглое поле с цифрой «6», пальметты и растительные элементы;</p> <p>два кованных флагодержателя на три флага, с фигурными стенниками, декорированными пальметтами растительными элементами;</p> <p>выносной профилированный карниз на модульонах;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>балюстрадное ограждение с гладкими тумбами – 5-го этажа;</p> <p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая штукатурка;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> |       |
|--|--|---|---|

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | <p>исторические оконные проемы цокольного, 1-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка, 2-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>  |   |
| 5 | <p>Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства:</p> | <p>помещение 12-Н(2):</p> <p>оформление стен профилированными тягами, прямоугольными профилированными рамами с раскрепованными углами, венками с лентами;</p> <p>оконная фурнитура – латунные стержневые шпингалеты с плоским рычагом и ручкой-кнопкой;</p> <p>помещение 12-Н(3):</p> <p>обшивка потолка дубовыми филенчатыми панелями с тремя зеркалами плафона без отделки: геометрические кессоны, в местах пересечения нешироких декоративных балок – резные розетки;</p> <p>оформление падуги профилированными дубовыми панелями с резными орнаментированными кронштейнами и дентикулами;</p> |     |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>обшивка стен в нижней части (включая межоконные простенки) филленчатыми дубовыми панелями с профилями по верхнему краю и накладками «алмазная грань»</p> <p>четыре дубовых подоконника;</p> <p>оформление откосов оконных проемов дубовыми панелями, декорированными профилированными рамками;</p> <p>два потолочных светильника (латунь – обод, оплетка), стекло – круглые, на широком орнаментированном ободке (мотив плетенки), сферический плафон граненого стекла в оплетке из витой проволоки;<br/>диам.: ок. 70 см.</p> |     |
|--|--|---|---|



|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>потолочный светильник (стекло, латунь) – двухъярусный, центральный круглый плафон из рифленого стекла опущен на расстояние около 50 см от потолка, симметрично центру расположены четыре примыкающих к потолку светильника из граненого стекла, в виде раковин, между которыми на потолке помещены четыре орнаментальные композиции бронзированной (?) латуни, имитирующие лепку;</p> <p>длина всей композиции – ок. 120 см.; диаметр центрального плафона – ок. 60 см.; длина плафона-раковины – ок. 35-40 см.;</p> <p>два глухих двустворных дверных дубовых заполнения в профилированном дубовом наличнике – каждая створка на четыре филенки в профилированном обрамлении;</p> <p>одностворное дубовое дверное заполнение в профилированном дубовом наличнике – с тремя филенками в профилированном обрамлении (верхняя филенка с остеклением,* две нижние – глухие);</p> <p>* в настоящее время стекло утрачено, заменено фанерой</p> <p>оконная фурнитура – латунные стержневые шпингалеты с плоским рычагом и ручкой-кнопкой;</p> |     |
|--|--|---|--|

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>дубовая квадратная вентиляционная решетка;</p> <p>помещение 12-Н(6):<br/>оформление стен профилированными тягами и фигурными профилированными рамами.</p> | <br> |
|--|--|--|--|

**Приложение № 4**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А, - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. (Обустройство офисных помещений для размещения подразделений ПАО «Газпром» и дочерних обществ ПАО «Газпром» в г. Санкт-Петербурге по адресу: Невский, д.58) (Шифр №ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013), разработанный ООО «АДАМАНТ-ПРОЕКТ» (генеральный проектировщик – АО «Газпром промгаз») в 2022 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Фотофиксация****от 15.08.2022г.**

1. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Лицевой фасад по Невскому проспекту.
2. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Лицевой фасад по Невскому проспекту.
3. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Лицевой фасад по Невскому проспекту.
4. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Лицевой фасад по Малой Садовой улице.
5. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.
6. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.
7. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.
8. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.
9. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.
10. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.
11. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.
12. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.
13. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.
14. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Дворовый фасад.

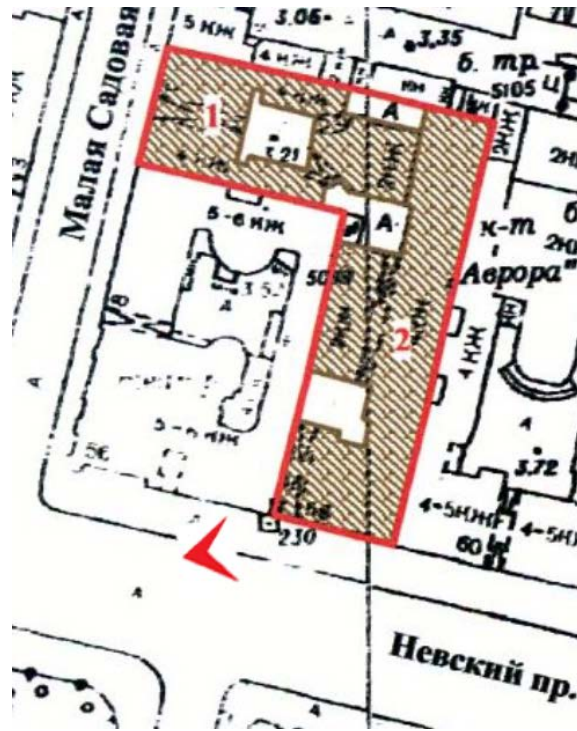




69. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 6 этажа.
70. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 6 этажа.
71. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 6 этажа.
72. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 4 этажа.
73. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 4 этажа.

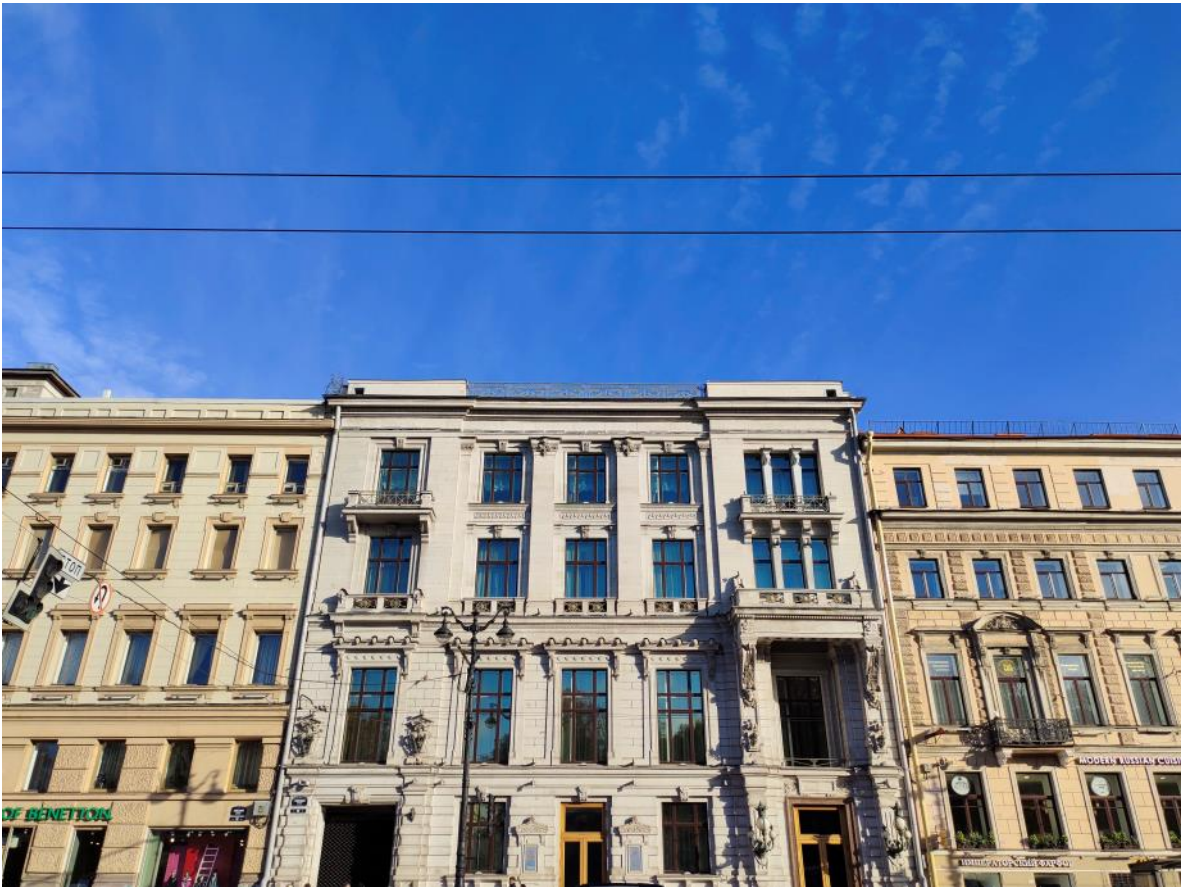
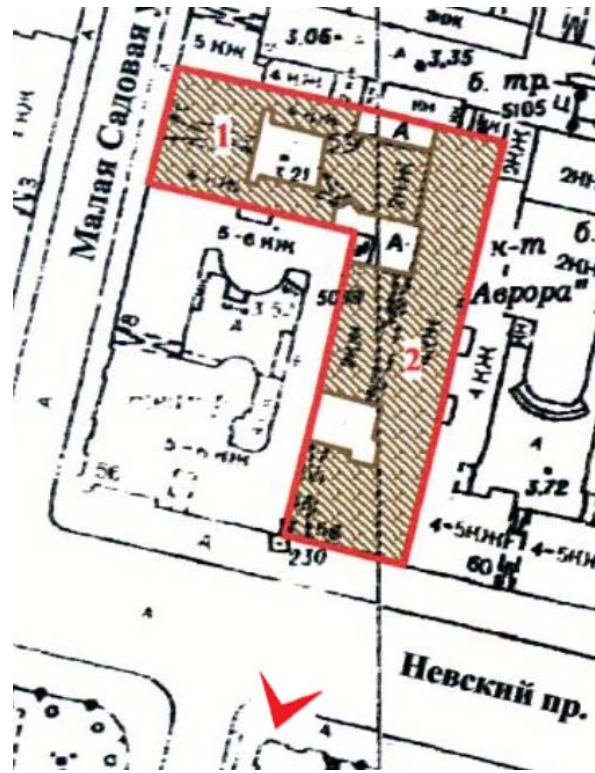


1. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Лицевой фасад по Невскому проспекту.



2. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Лицевой фасад по Невскому проспекту.





3. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Лицевой фасад по Невскому проспекту.



4. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Лицевой фасад по Малой Садовой улице.

## План 1 этажа



5. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.

План 1 этажа

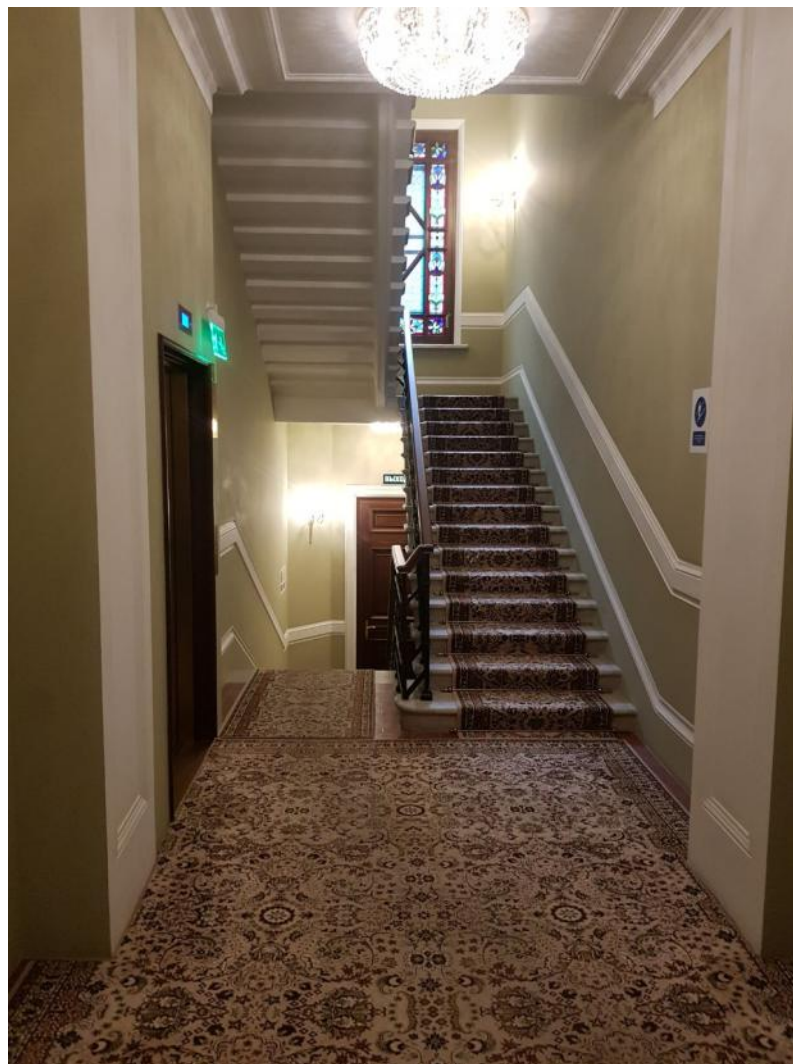


6. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.

План 1 этажа

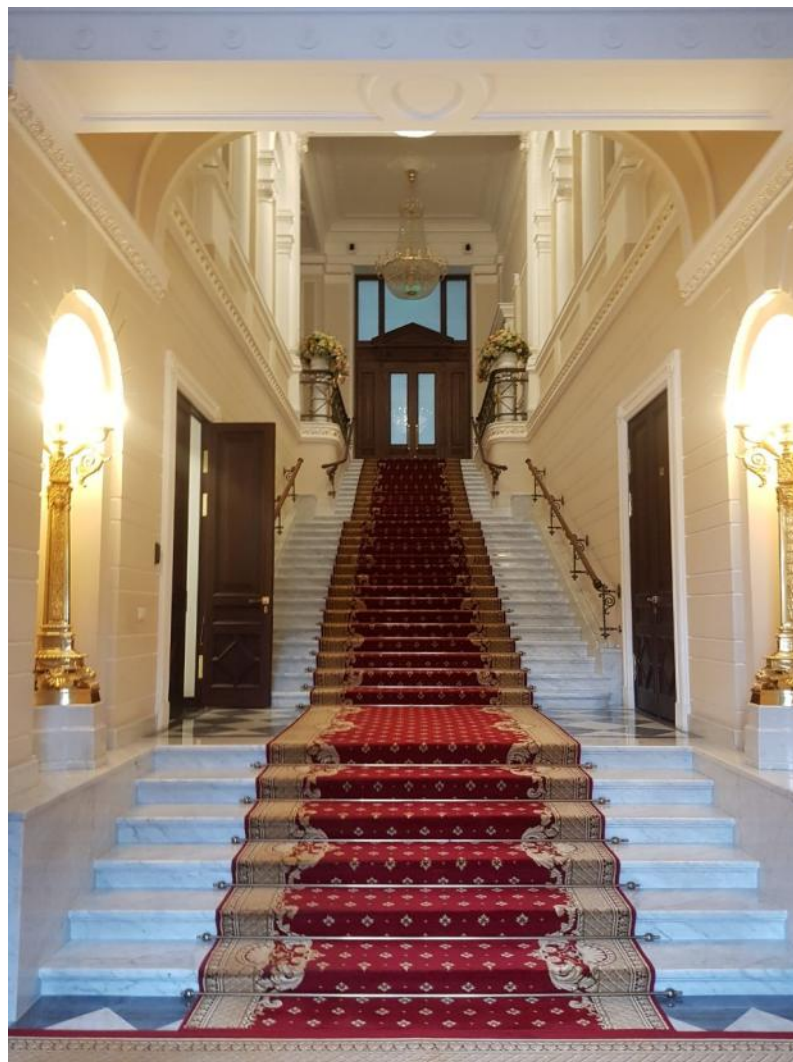


7. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.

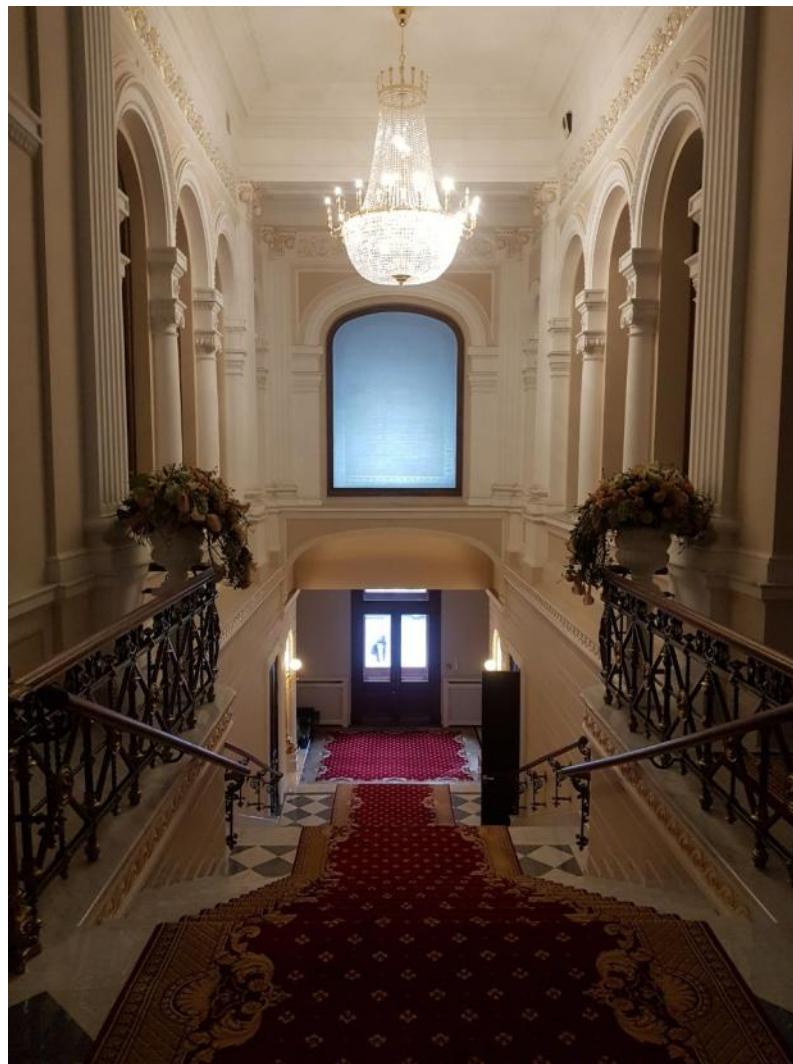


8. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.

План 1 этажа



9. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.



10. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.



## План 1 этажа



11. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.

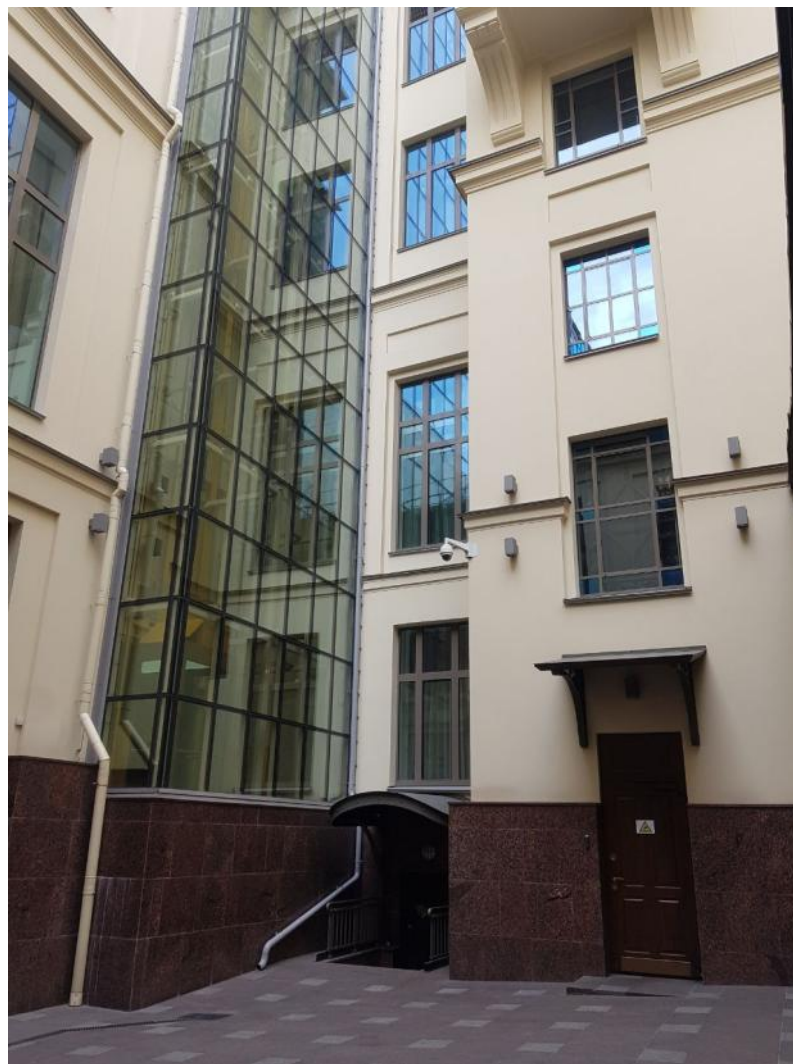
План 1 этажа



12. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.



13. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.



14. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Дворовый фасад.

## План 1 этажа



15. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Дворовый фасад.

## План 1 этажа



16. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Дворовый фасад.

## План 1 этажа



17. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Дворовый фасад.

## План 1 этажа



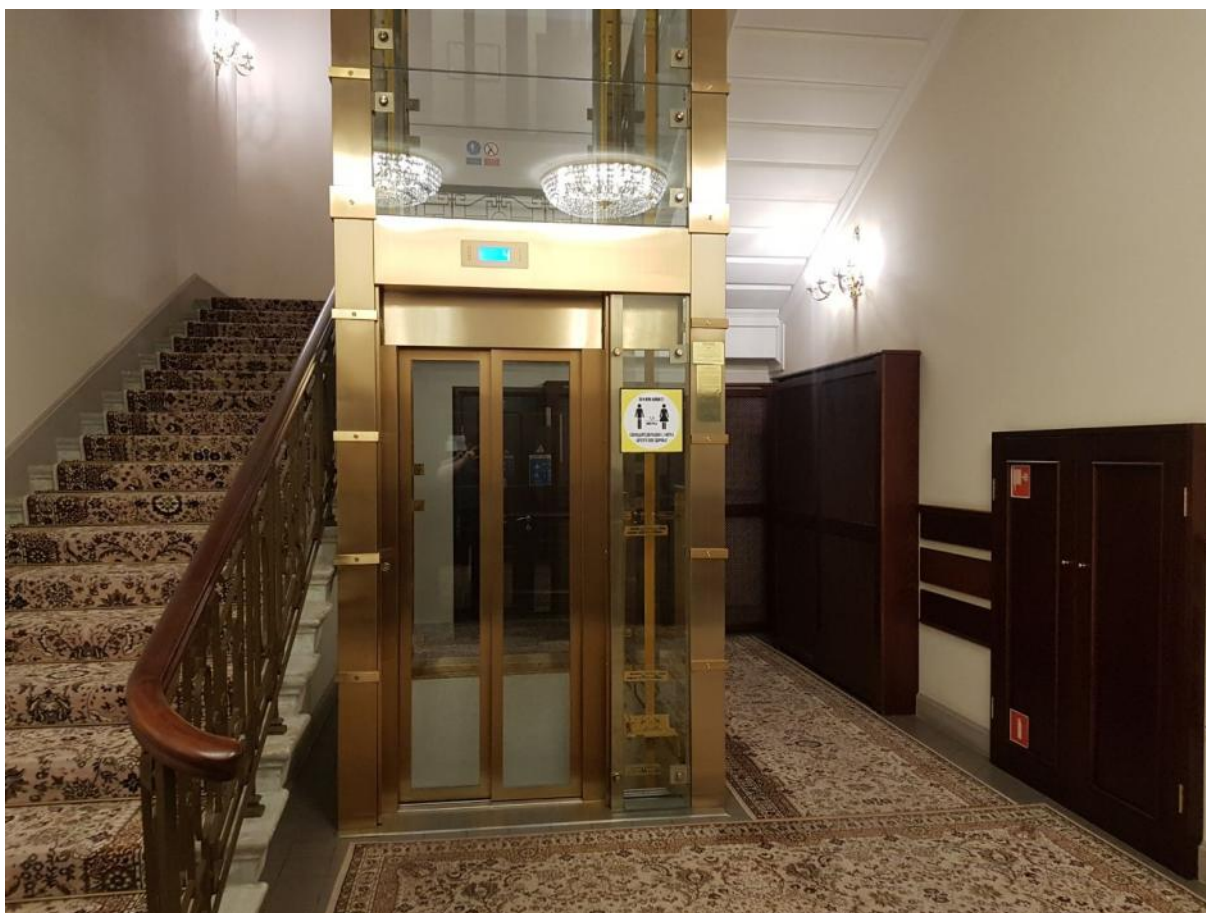
18. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Дворовый фасад.





19. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Дворовый фасад.

План 1 этажа



20. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.

## План 1 этажа



21. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.



22. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.

101

План 1 этажа



23. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.



24. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.

## План подвала



25. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 1 этажа.

План подвала



26. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Подвальное помещение

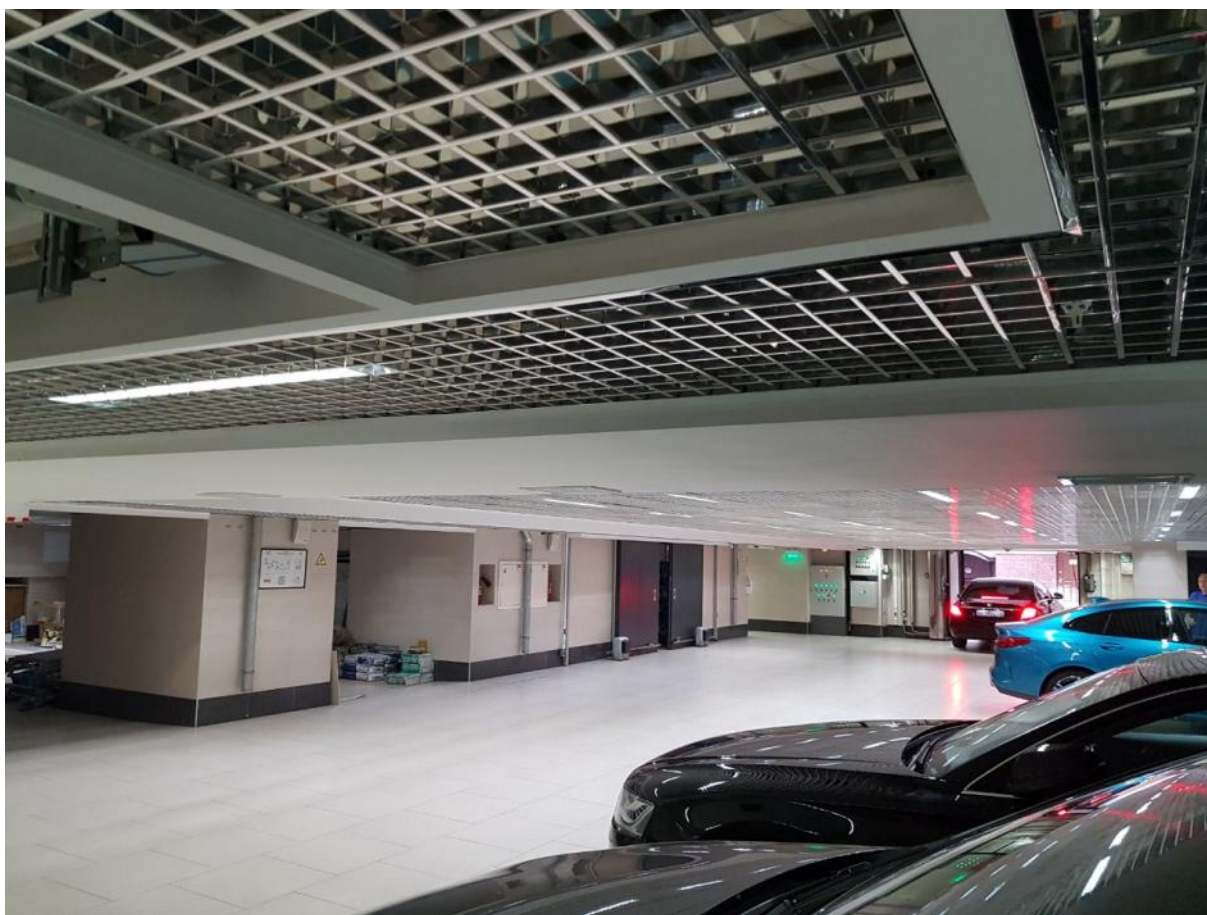


## План подвала



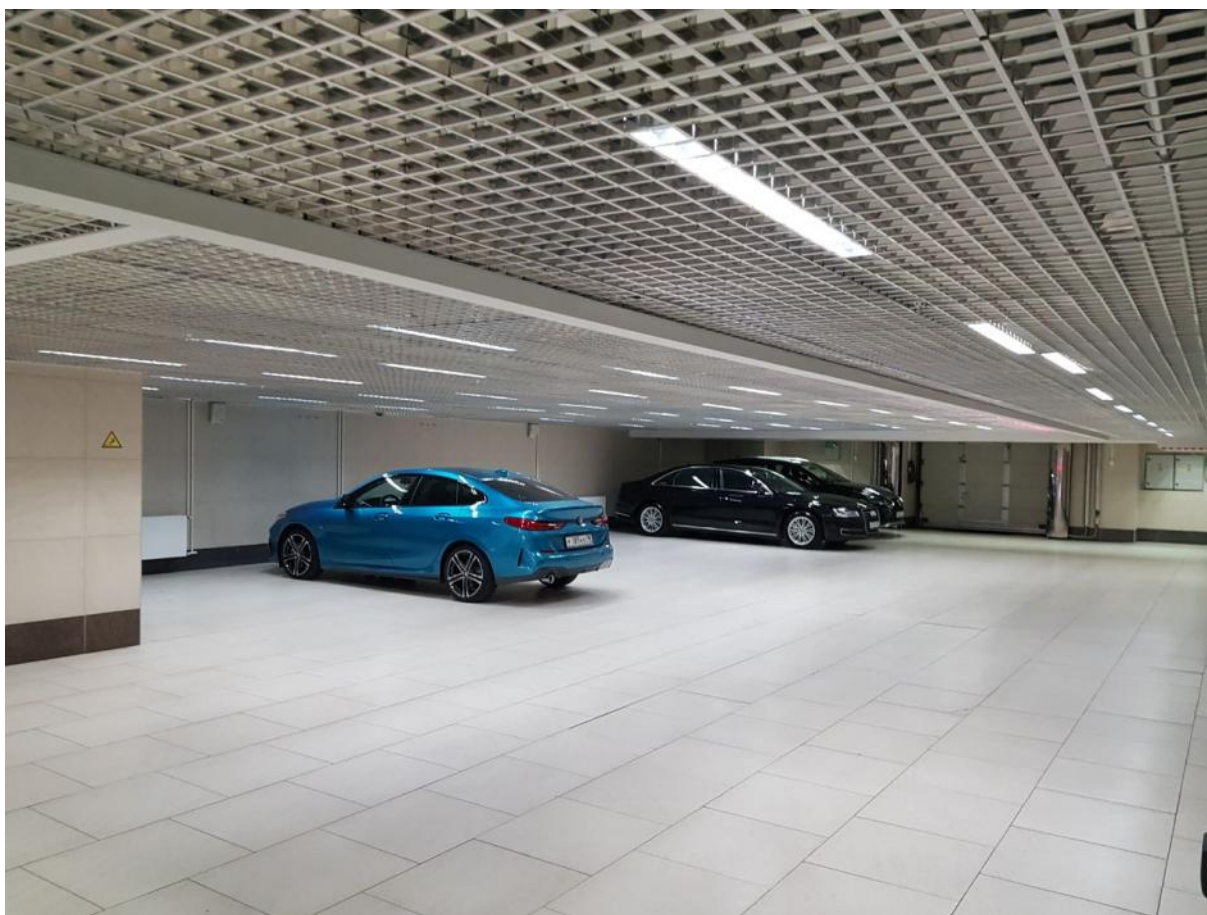
27. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Подвальное помещение

## План подвала



28. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Подвальное помещение

План подвала



29. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Подвальное помещение

## План подвала



30. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Подвальное помещение

План подвала



31. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Подвальное помещение

## План подвала



32. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Подвальное помещение

## План подвала



33. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Подвальное помещение

## План подвала



34. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Подвальное помещение

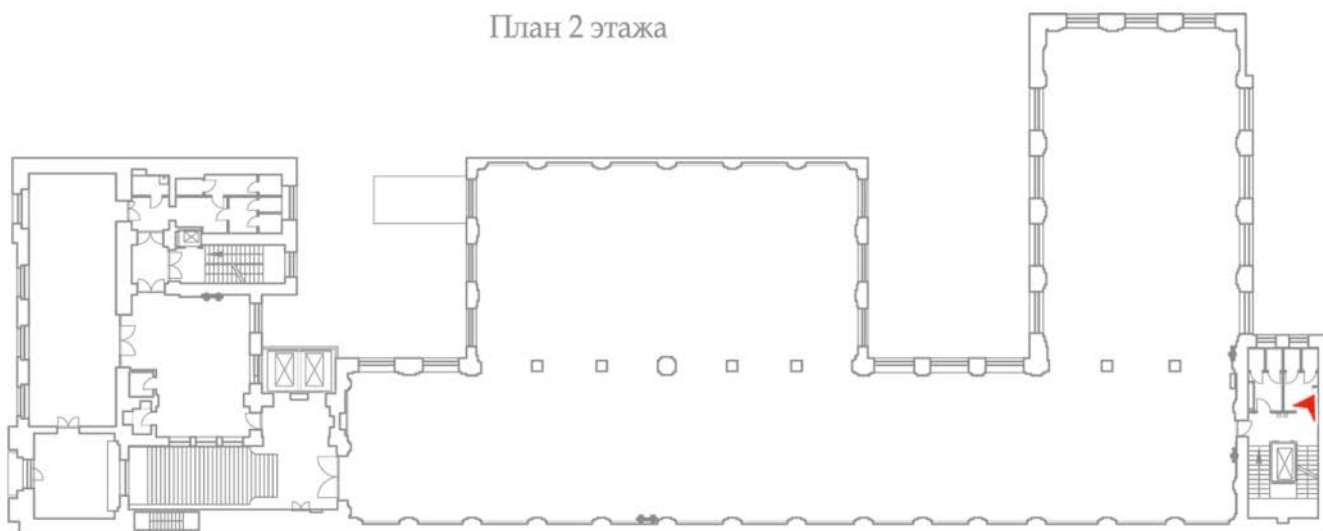


План подвала



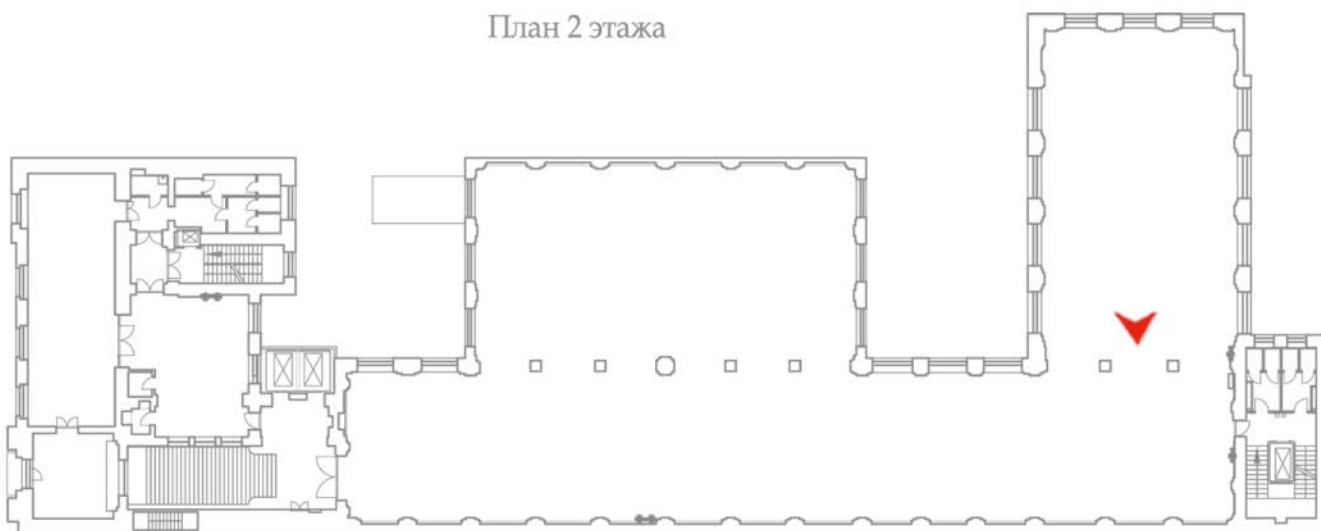
35. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Подвальное помещение

План 2 этажа



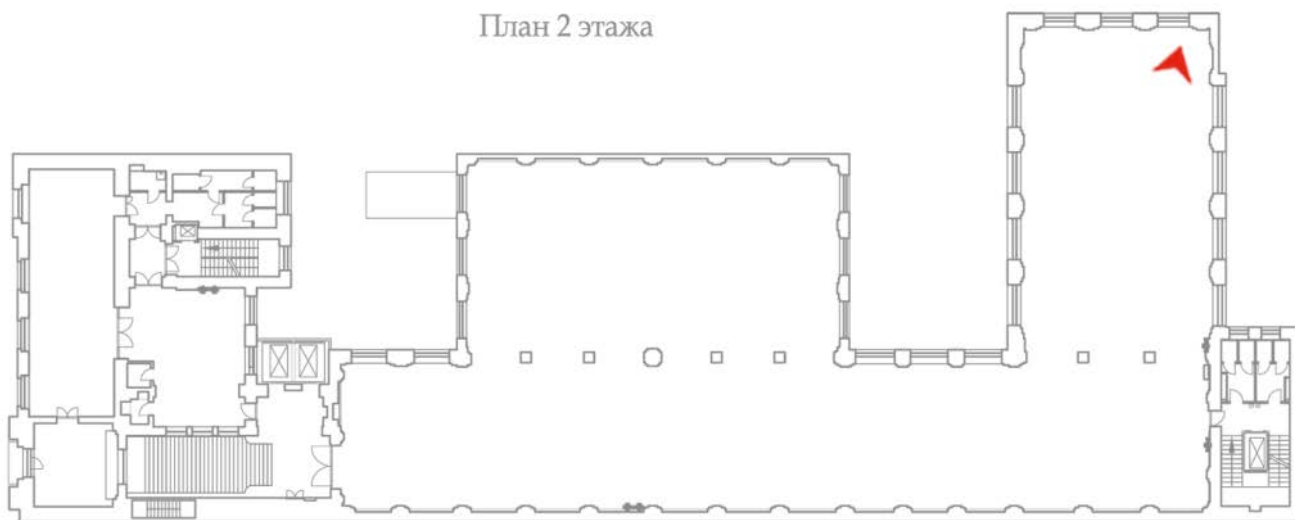
36. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 2 этажа.

План 2 этажа



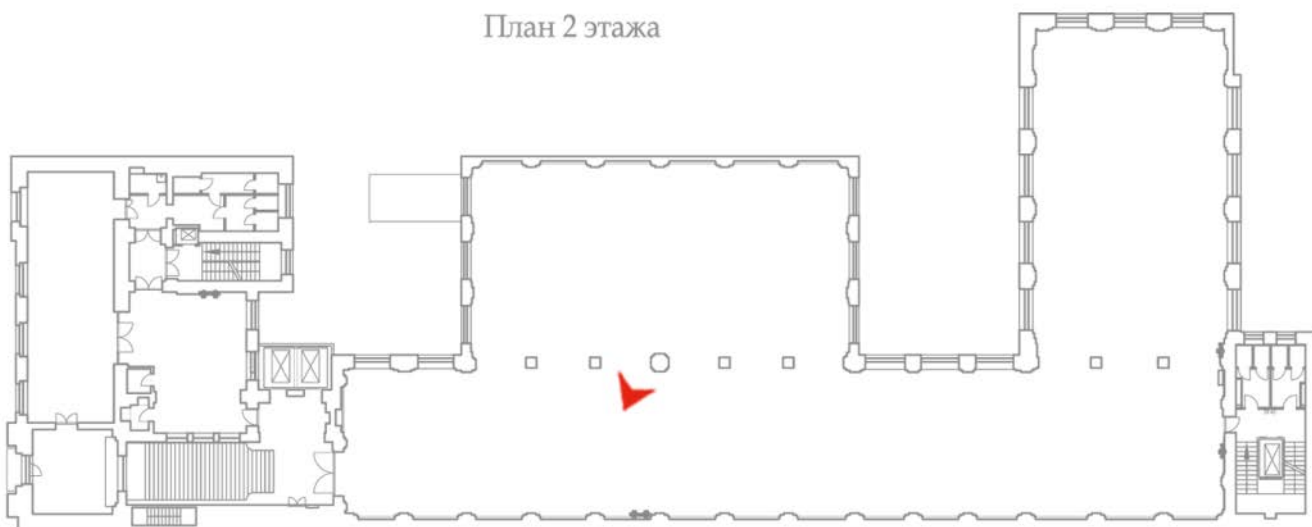
37. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 2 этажа.

План 2 этажа



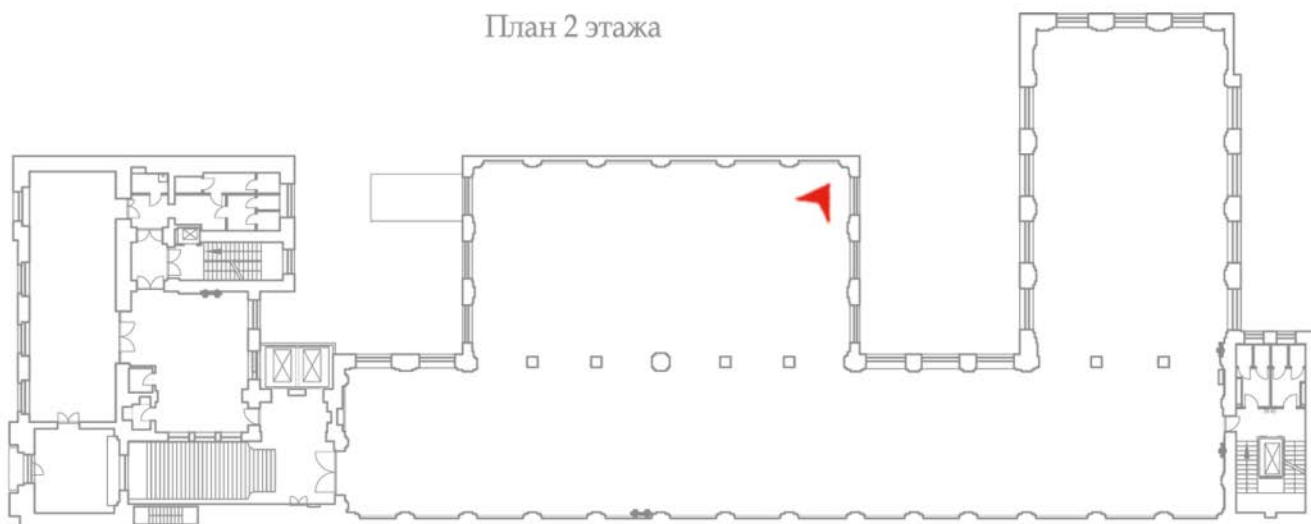
38. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 2 этажа.

План 2 этажа



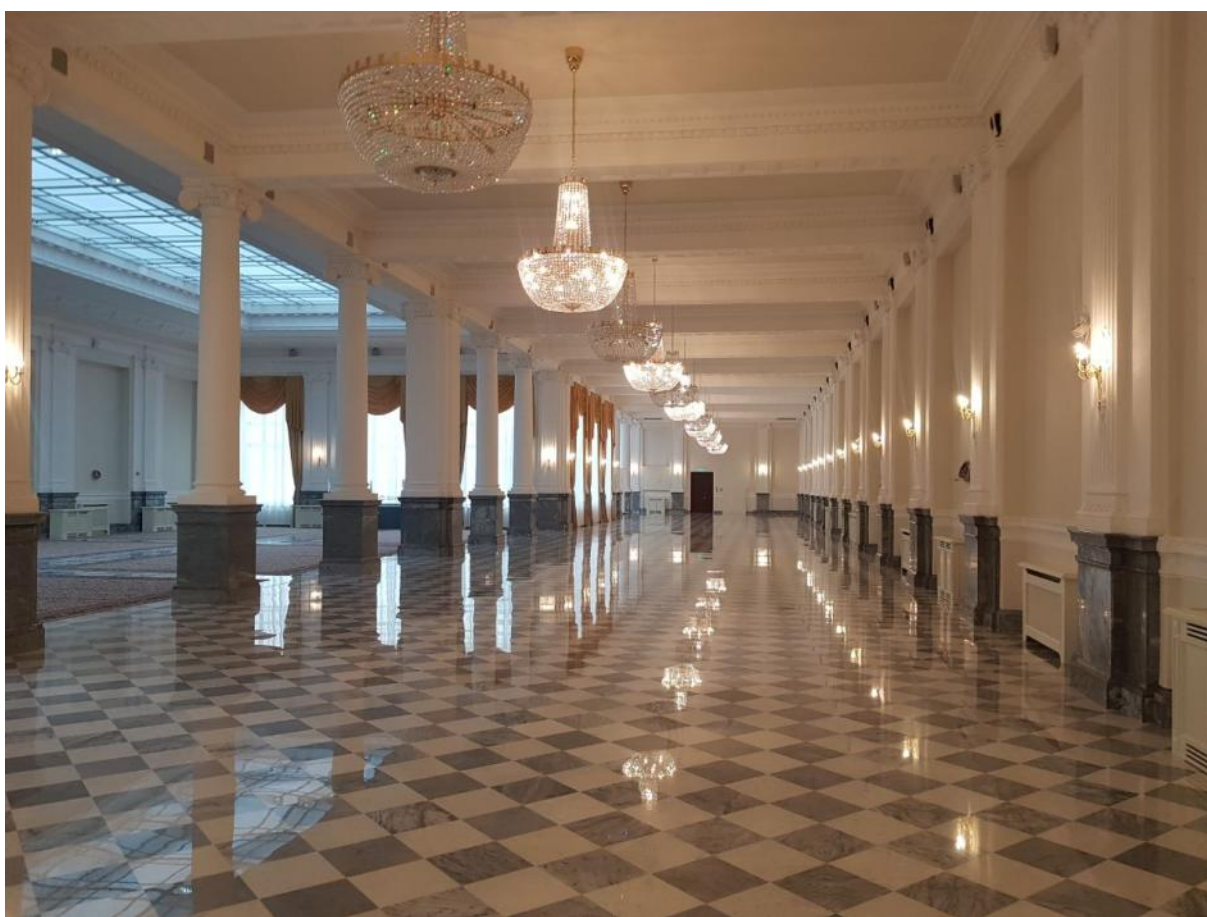
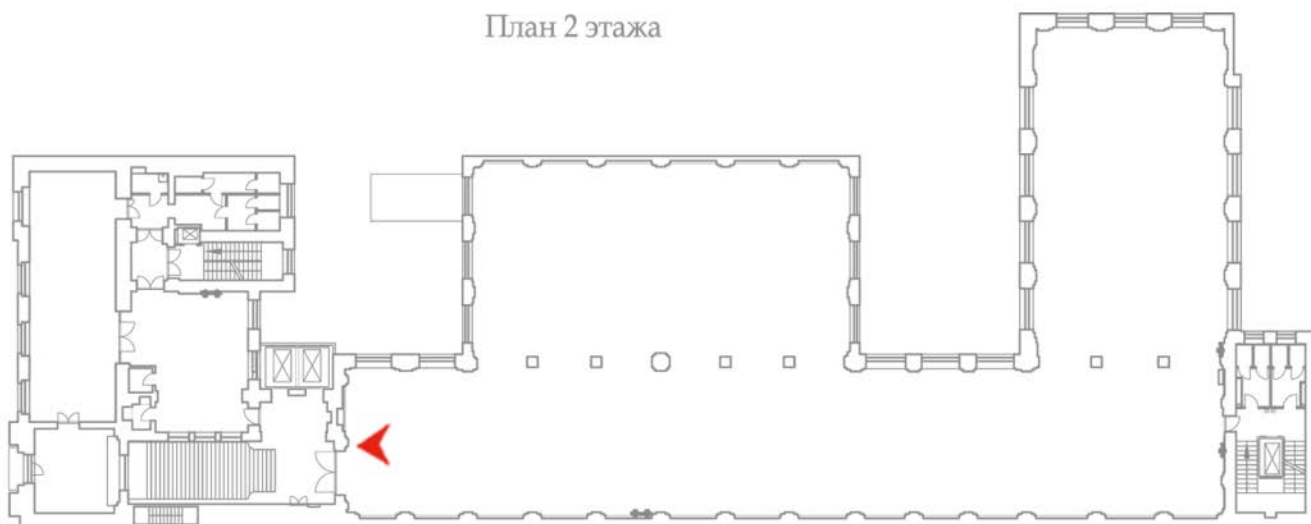
39. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 2 этажа.

План 2 этажа



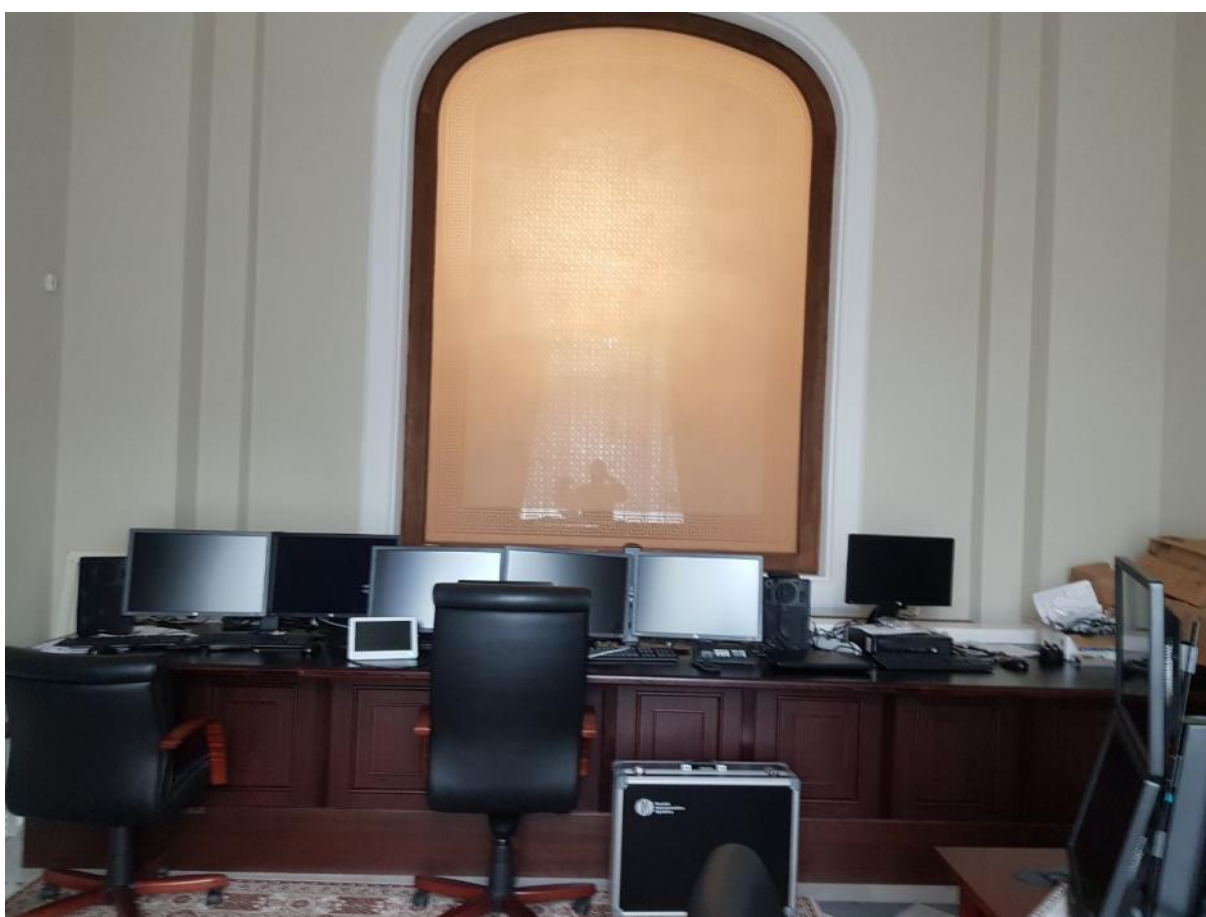
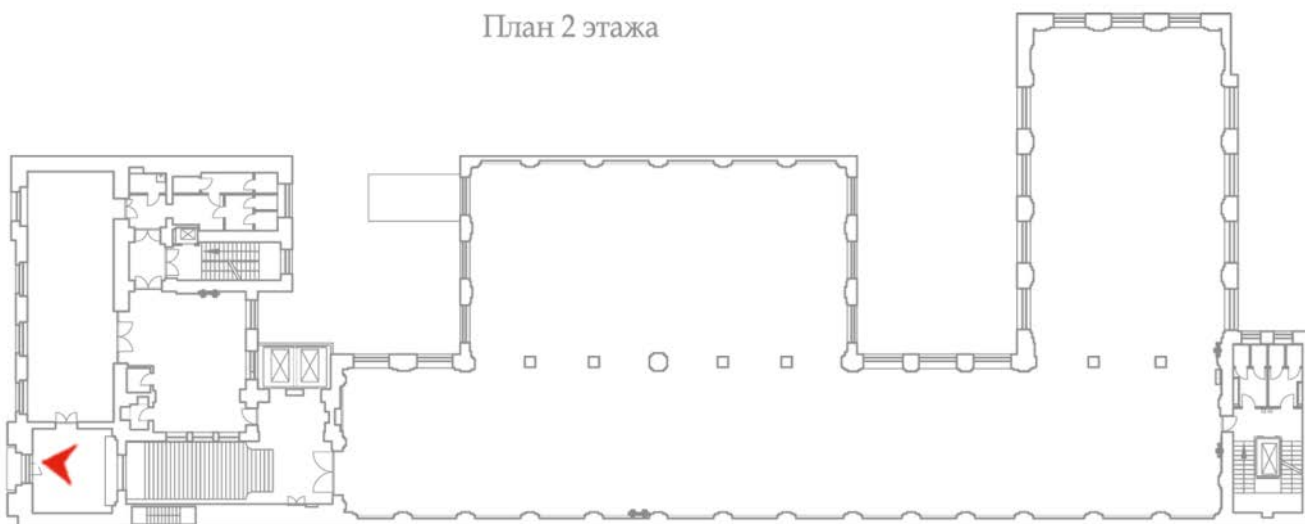
40. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 2 этажа.

План 2 этажа



41. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 2 этажа.

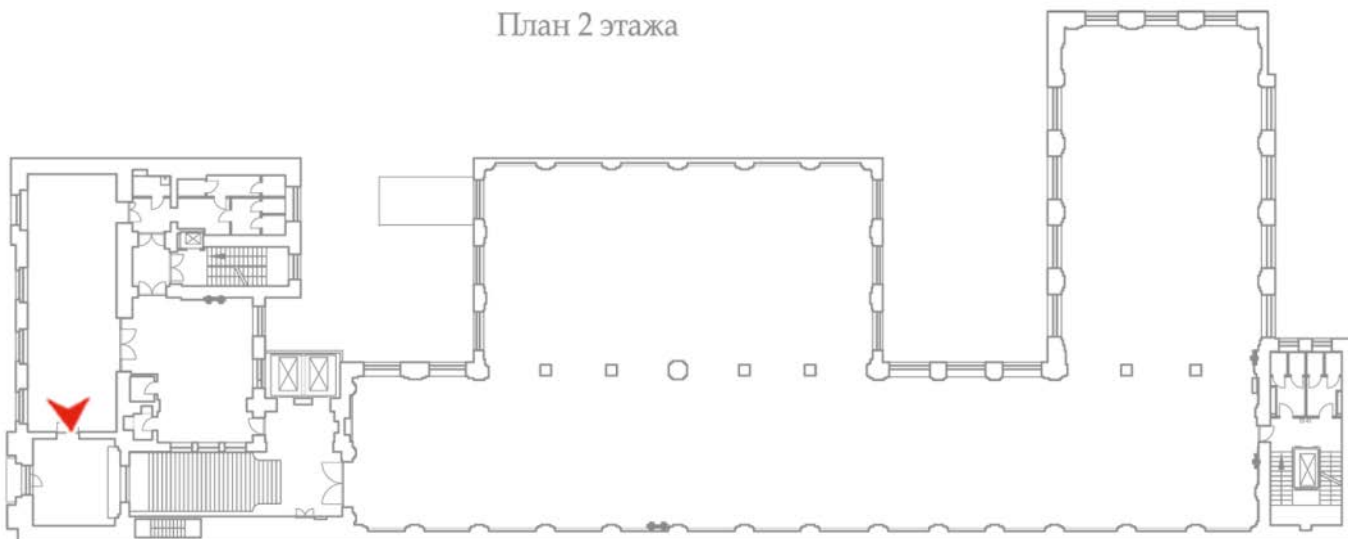
План 2 этажа



42. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 2 этажа.

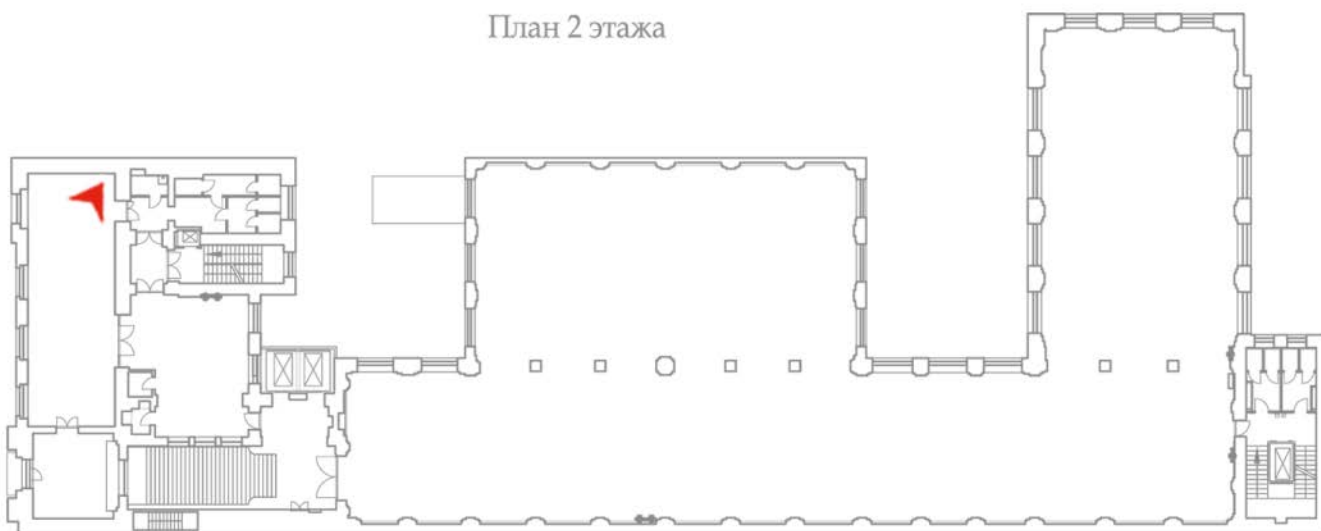


## План 2 этажа



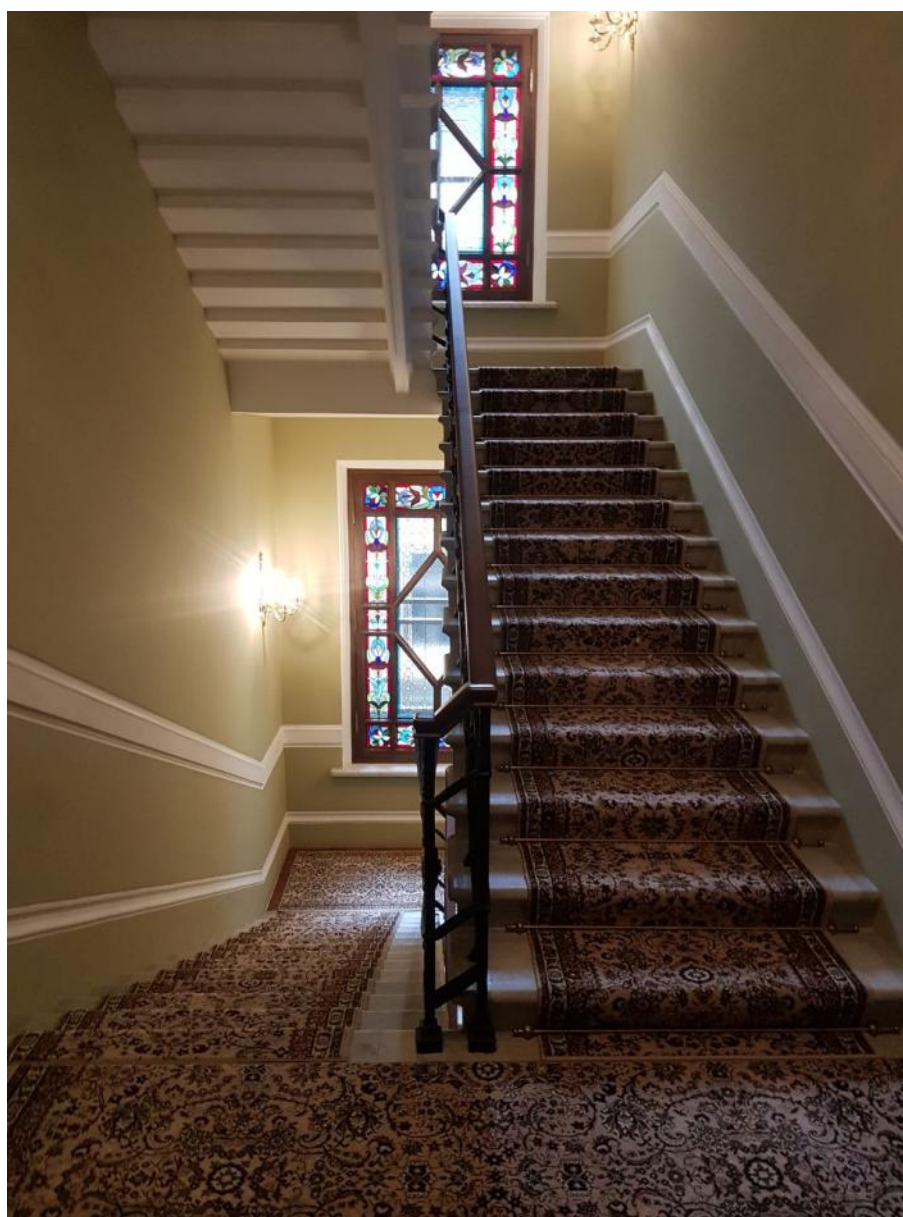
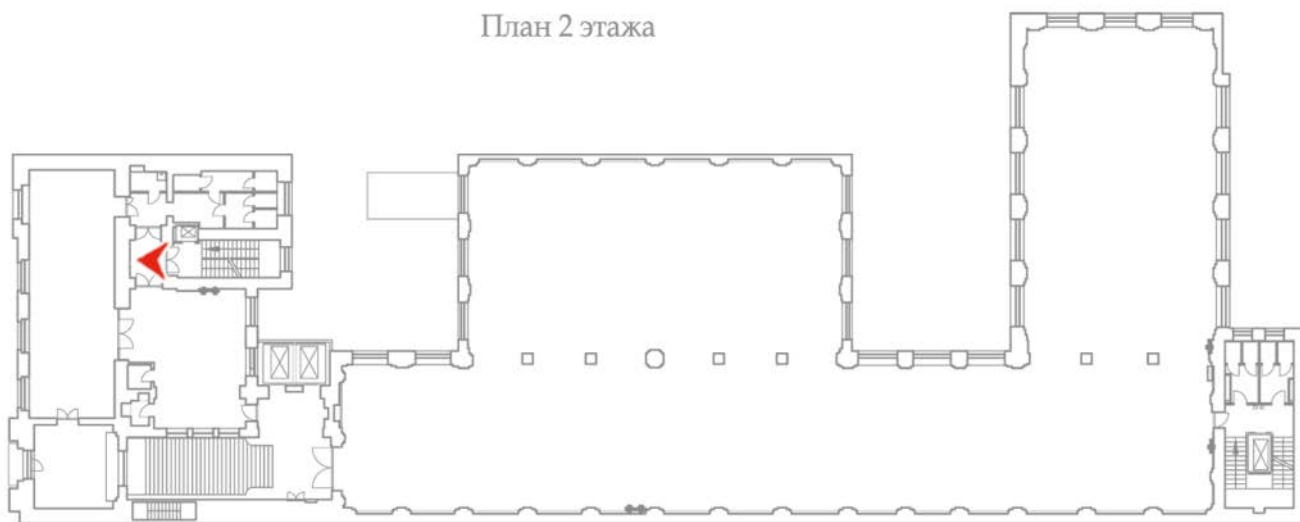
43. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 2 этажа.

План 2 этажа



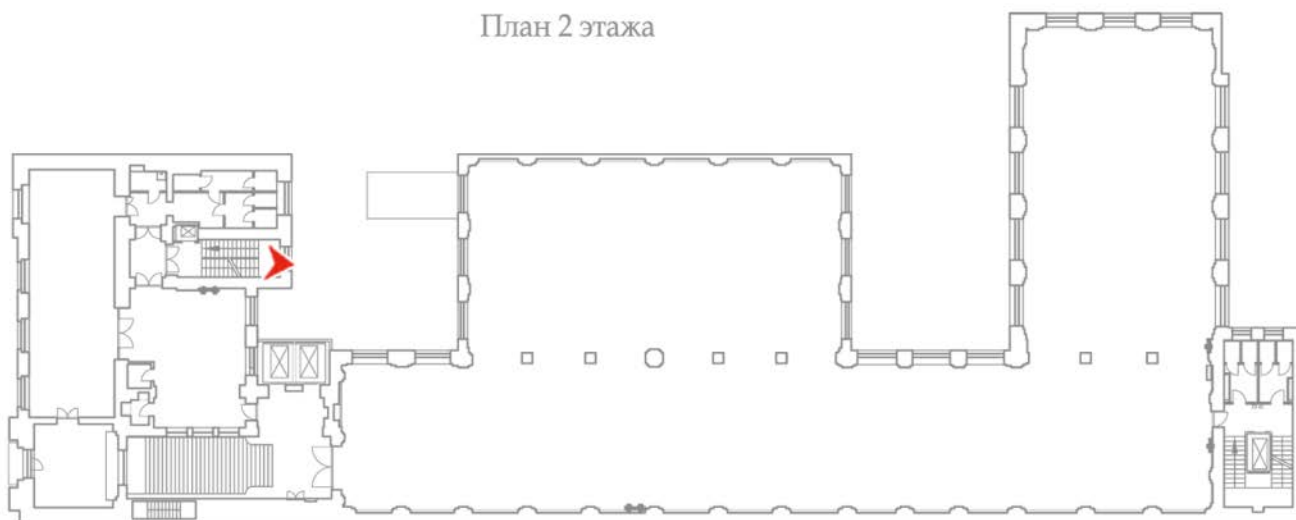
44. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 2 этажа.

План 2 этажа



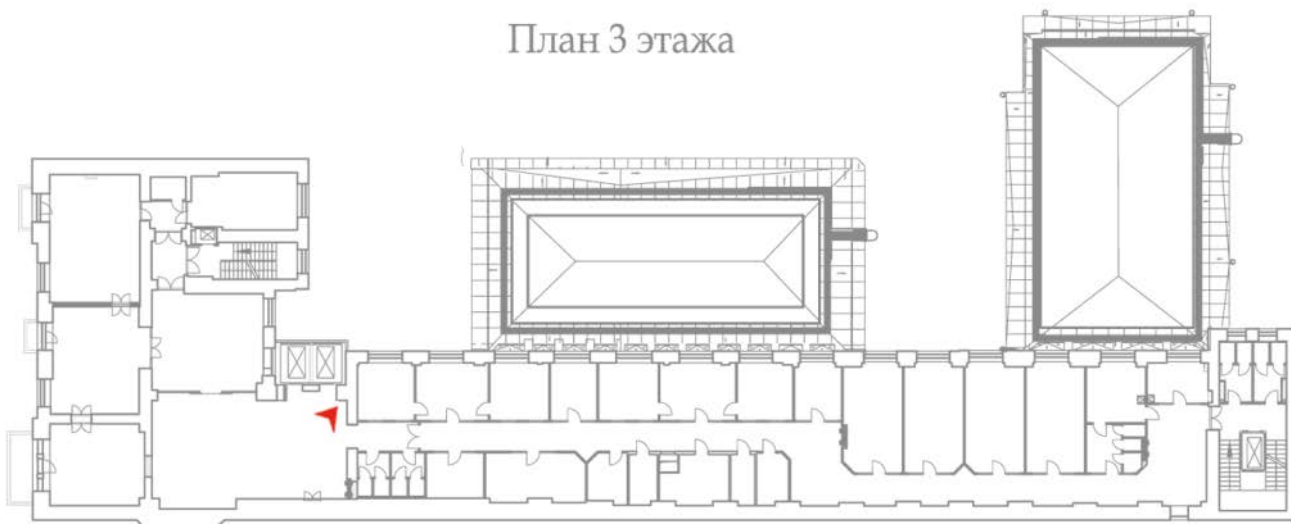
45. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 2 этажа.

План 2 этажа



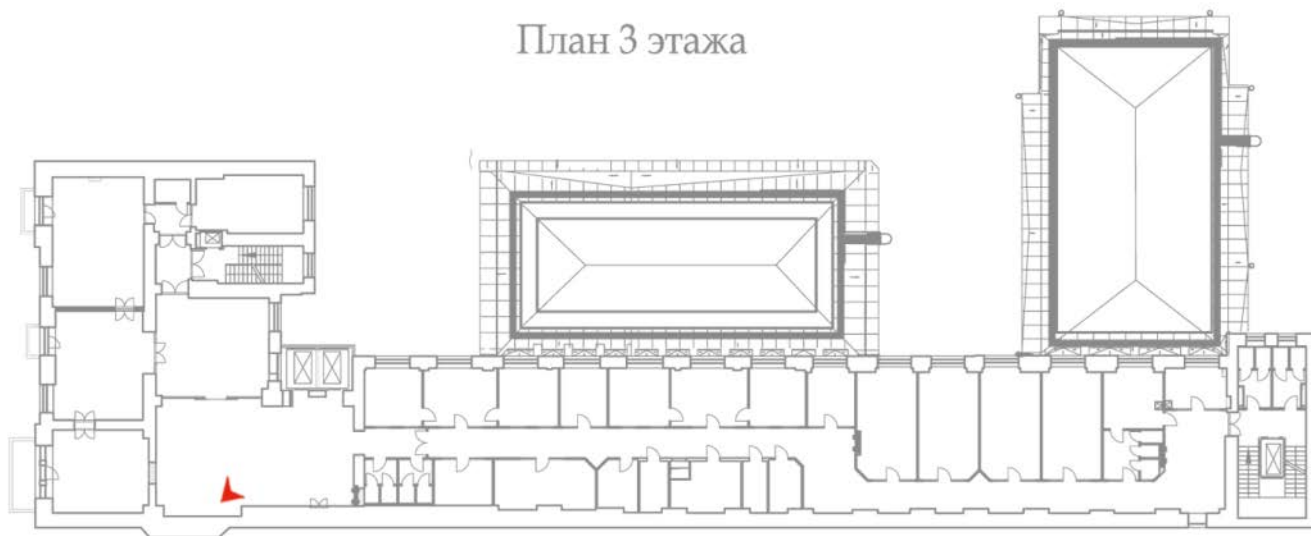
46. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 2 этажа.

## План 3 этажа



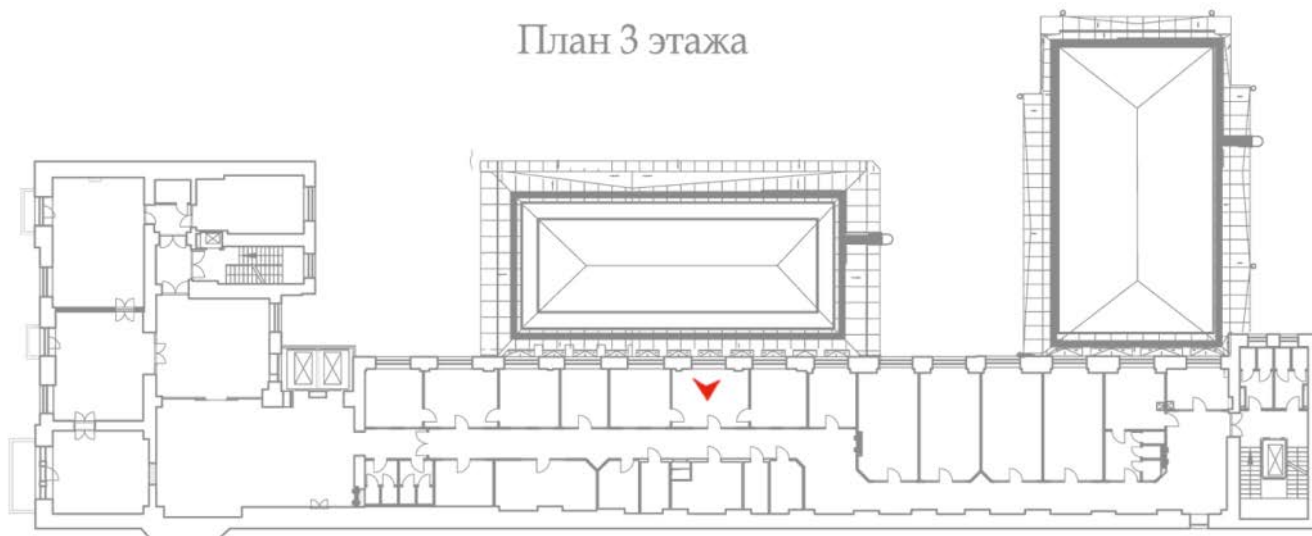
47. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 3 этажа.

## План 3 этажа



48. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 3 этажа.

## План 3 этажа



49. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 3 этажа.

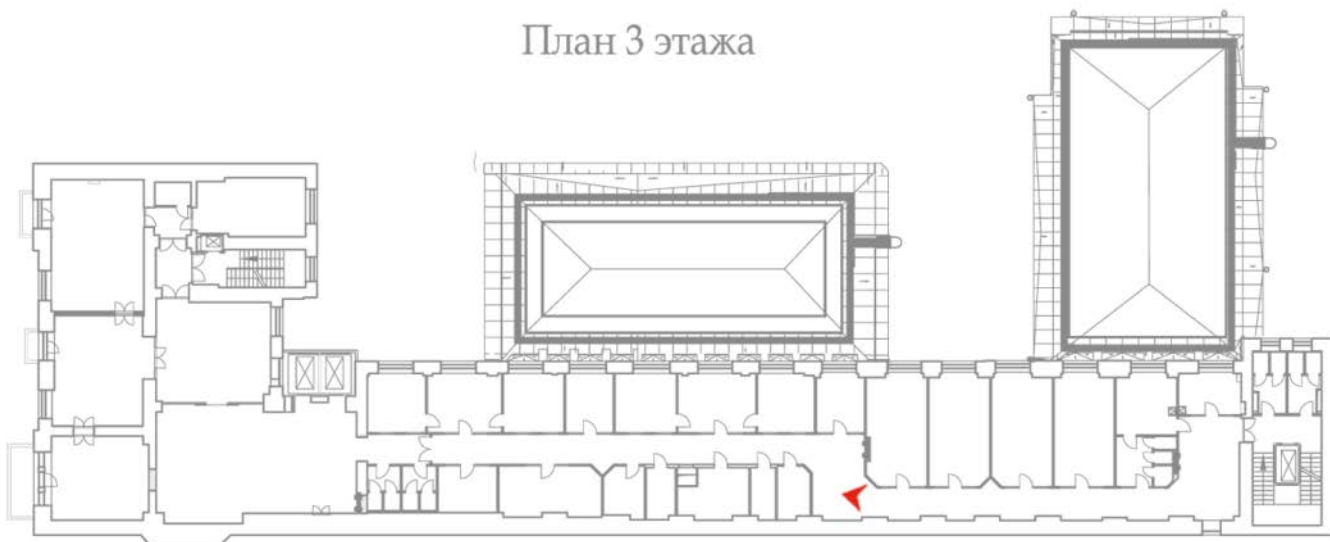
## План 3 этажа



50. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 3 этажа.



## План 3 этажа



51. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 3 этажа.

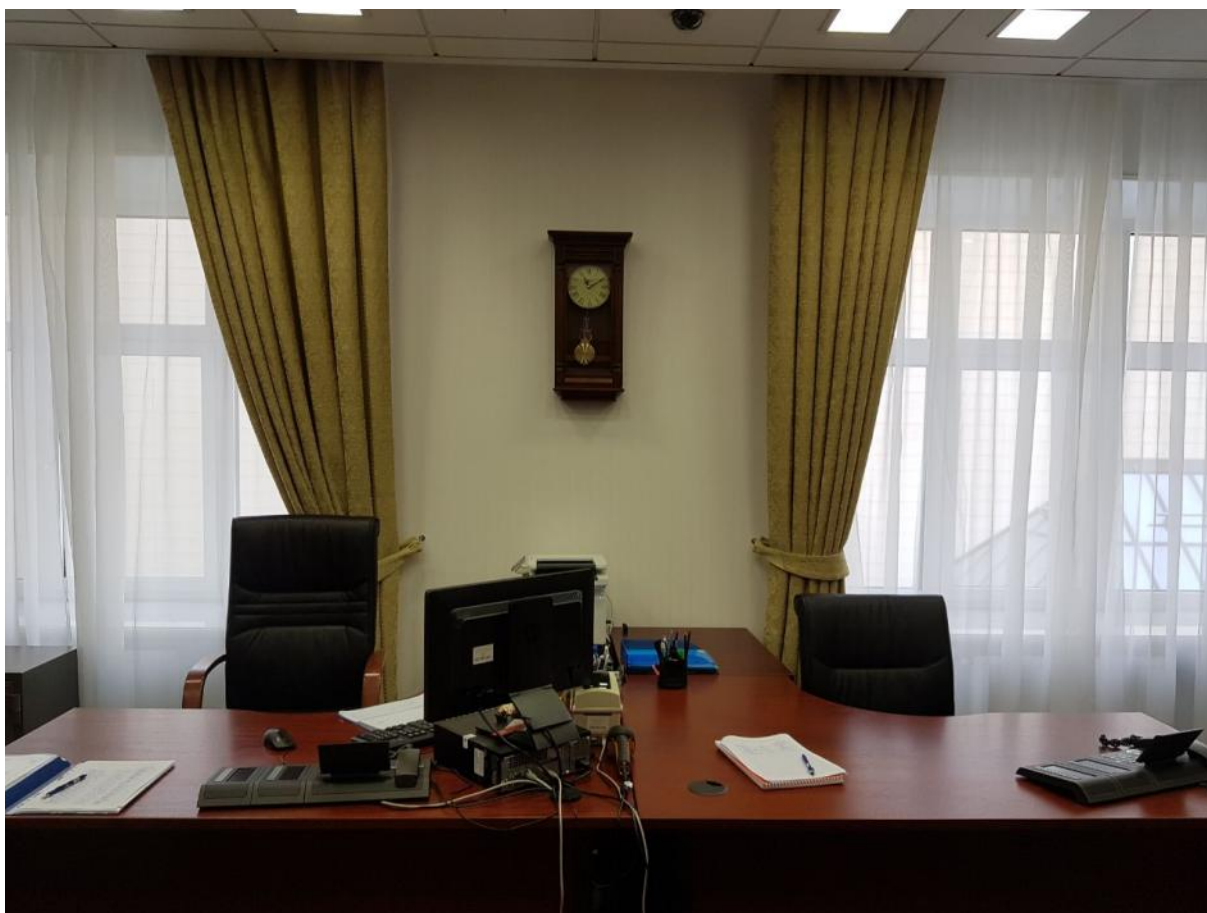
## План 3 этажа



52. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 3 этажа.



53. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 4 этажа.



54. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 4 этажа.



55. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А.



56. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 4 этажа.



57. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 4 этажа.



58. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 4 этажа.





59. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 4 этажа.

План 5 этажа



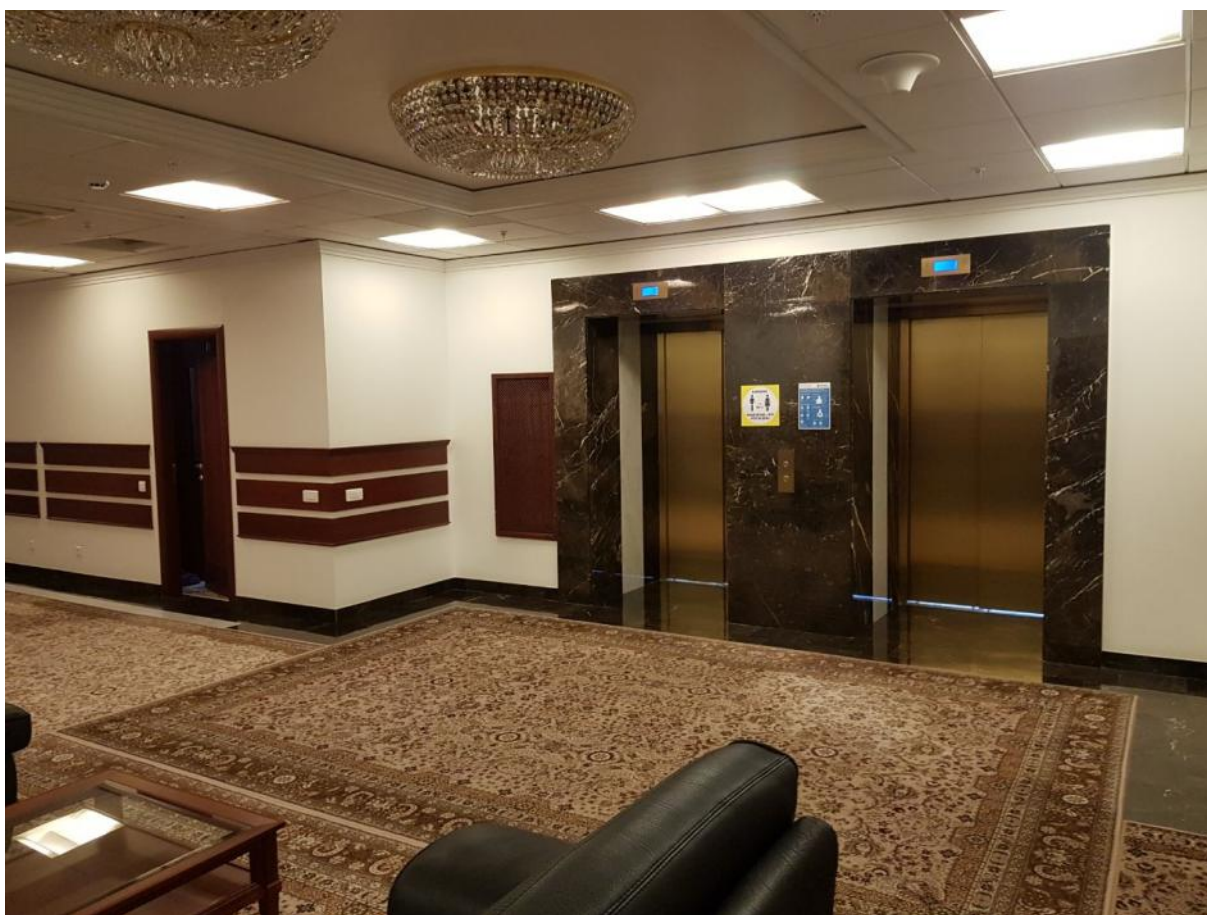
60. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 5 этажа.

План 5 этажа



61. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 5 этажа.

План 5 этажа



62. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 5 этажа.

## План 5 этажа



63. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 5 этажа.



64. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 5 этажа.

План 5 этажа



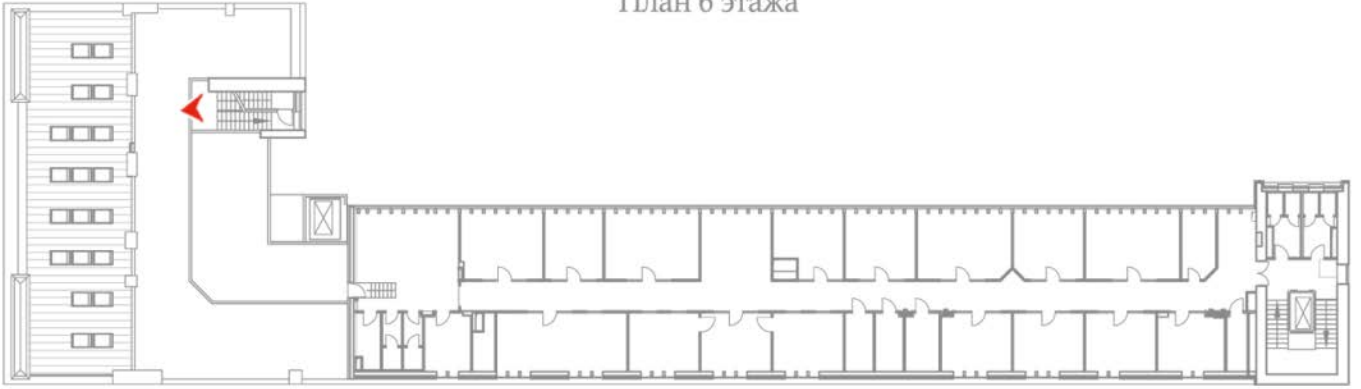
65. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 5 этажа.

## План 6 этажа

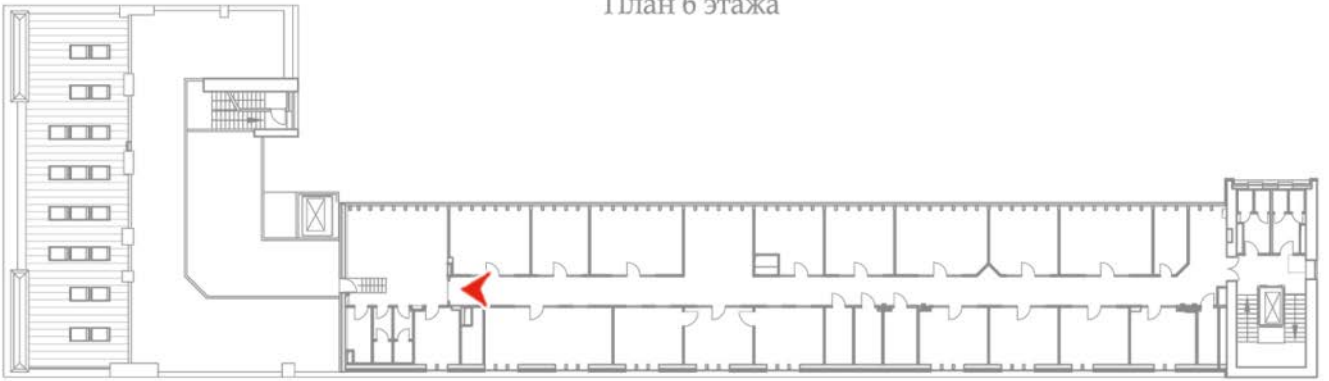


66. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 5 этажа.





67. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 5 этажа.



68. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 6 этажа.

## План 6 этажа



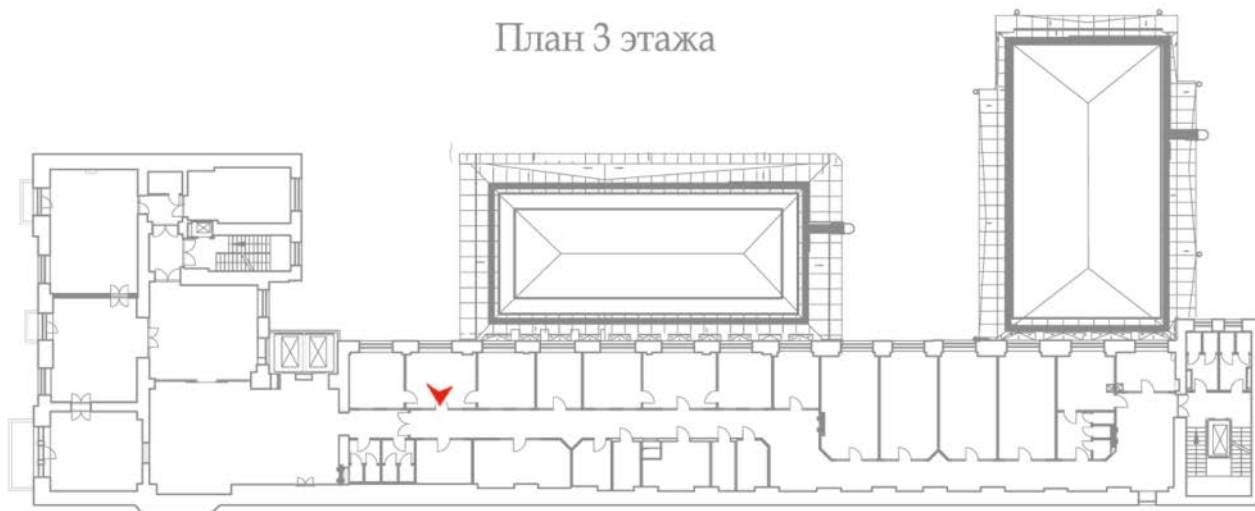
69. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 6 этажа.

## План 6 этажа



70. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 6 этажа.

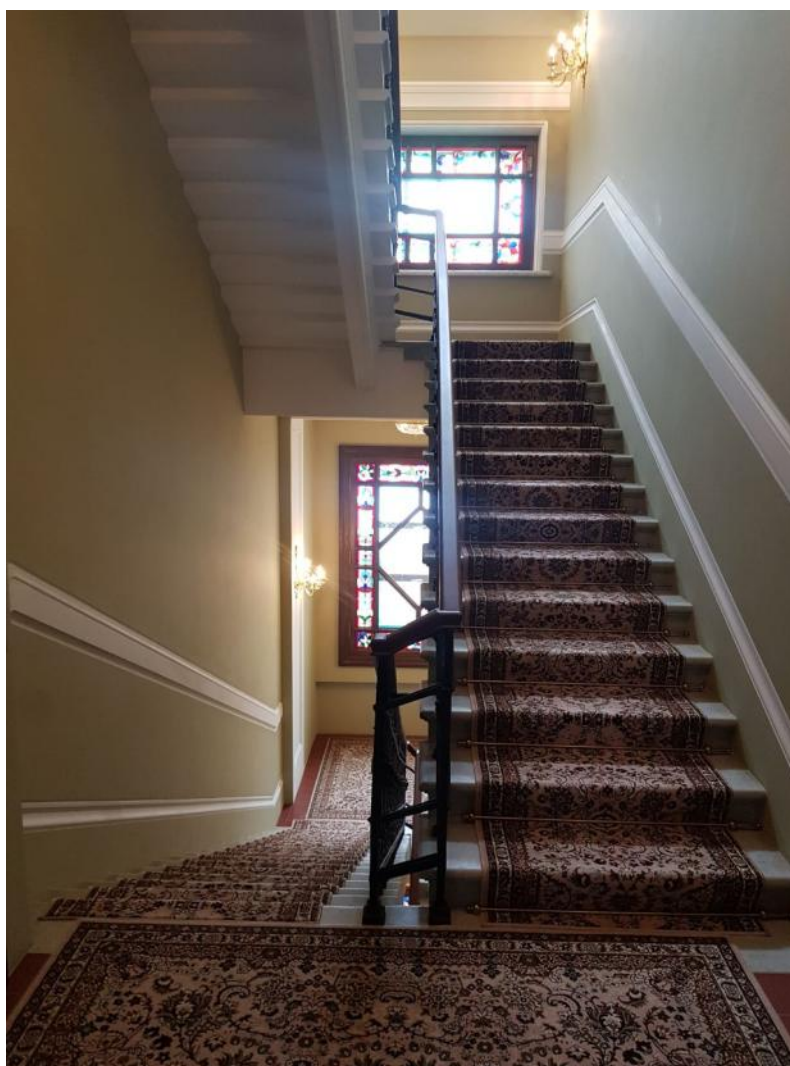
## План 3 этажа



71. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 6 этажа.



72. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 4 этажа.



73. ОКН регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. Помещение 4 этажа.

**Приложение № 05**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А., - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. (Обустройство офисных помещений для размещения подразделений ПАО «Газпром» и дочерних обществ ПАО «Газпром» в г. Санкт-Петербурге по адресу: Невский, д.58) (Шифр №ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013), разработанный ООО «АДАМАНТ-ПРОЕКТ» (генеральный проектировщик – АО «Газпром промгаз») в 2022 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Паспорта объекта культурного наследия.**



Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 2

781510331360005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



01.08.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Международный коммерческий банк

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1897 г., 1912 г.

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
|                       | +                      |                                    |

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| +        |          |                           |

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Решение Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" (п. 31) № 327 от 07.09.1993 г.

## 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории от 06.07.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческое планировочное решение территории; местоположение и градостроительные характеристики зданий, их роль в композиционно-планировочной структуре квартала. 1. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А 2 Объемно-пространственное решение: исторические габариты 4-этажного лицевого корпуса до венчающего карниза (включая аттиковые стенки по крайним осям фасада), конфигурация и отметка конька лицевого ската крыши; исторические габариты 5-этажного северо-западного дворового флигеля и 6-этажного восточного дворового флигеля до венчающих карнизов. 3 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы; исторические отметки междуэтажных перекрытий. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и перегородок в помещениях с архитектурно-художественной отделкой. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: в приемах эклектики с элементами неоклассицизма; историческая фактура фасадной поверхности – терразитовая штукатурка; высокий цоколь красного гранита с валиком по верхнему краю; местоположение, материал (красный гранит) ступеней входов в здание; рустовка – линейная разреженная – 1-го этажа, линейная уплощенная – 2-го этажа; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов; исторический рисунок двойных оконных заполнений, материал (дерево) наружных и внутренних оконных переплетов и дверных заполнений; два дверных заполнения – двери двустворчатые, дубовые, полусветлые, филленчатые, в нижней трети створок глухие филенки с поясом «меандра» по верхнему краю, с историческими дверными ручками (по четыре ручки на каждой двери); ручка-скоба двух видов – на наружных дверях в форме волютообразных завитков, на внутренних дверях – в виде каннелированных стержней; металлические клепаные ворота (две створки): пять флагодержателей: два кованых в уровне 2-го этажа под кронштейнами балкона 3-го этажа – в виде стилизованных факелов в обрамлении кованых завитков: два по оси воротного проезда на уровне 2-го этажа (ковка, литье) в виде трех факелов; один литой флагодержатель на уровне 1-го этажа у воротного проезда; литая решетка балконов 3-го этажа, в виде двух перекрещенных тирсов со стилизованным щитом, вписанным в круг на пересечении тирсов: 8 решеток на французских балконах, 3 решетки на балконе по крайней (5-й) оси фасада; балкон 3-го этажа по 5-й оси на кронштейнах с маскаронами, подшивка балкона с филенками, карниз с «зубчиками», профилированные тяги, лепные композиции, тумбы; три «французских» балкона 3-го этажа; балкон 3-го этажа по 1-й оси на кронштейнах с гуттами, фигурными тумбами с лепными композициями; рисунок геометрического характера решетки балконов 4-го этажа; балкон 4-го этажа по 5-й оси на кронштейнах с рельефными композициями; балкон 4-го этажа по 1-й оси на кронштейнах с волютообразными завитками; оформление воротного проезда рустованные лопатки на стилизованных кронштейнах, замковый камень; лепное обрамление для информационной доски в воротном проезде с фронтоном и стилизованными заклепками; дверные проемы в профилированных гранитных наличниках; оформление дверного проема по 5-й оси – рустованные, раскрепованные лопатки по сторонам, десюдепорт; оформление дверного проема по 3-й оси – ниша, замковый камень, по сторонам обрамления для информационных досок с лепными композициями; замковые камни, оконные ниши, подоконные выступы, в том числе на кронштейнах, сандрики на кронштейнах с изображением львиных голов, медальоны, профилированные наличники, пилястры, филенки, меандровые пояса оконных проемов 1-4-го этажей; оформление трехчастных оконных проемов – простенки с волютообразными завитками и гермами; профилированные тяги; орнаментальный пояс; фриз с поясом иоников; венчающий карниз с выносом; прямые аттики; дворовые фасады: историческая фактура фасадной поверхности – гладкая штукатурка; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных проемов 1-5-го этажей; оформление оконных проемов; ниши оконных проемов, в том числе фигурные; исторический рисунок оконных заполнений; оконные ниши; эркер на кронштейнах с фронтоном; профилированные тяги; венчающий профилированный карниз. 5 Декоративно-художественное оформление интерьеров: помещение 1-Н(53): два исторических деревянных дверных заполнения; помещения 1-Н(53, 61, 129) (вестибюль и парадная лестница): покрытие пола – плиты белого и серого мрамора в шахматном порядке; горизонтальные членения стен, включая профилированные тяги, карнизы, фриз с розетками; «зеркало» стены в профилированном штукатурном обрамлении; проем; обрамление проема; центральная лепная розетка потолка; коробовая арка и балка, обработанные филенками с розеткой; орнаментированная тяга, разделяющая стены на 2 яруса; отделка стен 1-го яруса – рустовка, орнаментированные пояса;

2 ниши с полуциркульным завершением; отделка стен 2-го яруса - три оконных проема, три ниши с полуциркульным завершением с заполнением зеркалами, две ниши без зеркал: ионические полуколонны в простенках, орнаментированные архивольты, филенчатый цоколь в основании; отделка стен во 2-м ярусе – каннелированные пилястры, филенчатые лопатки, орнаментированные тяги и фриз, профилированные тяги в нижней части стен, филенки; балки, декорированные филенками и розеткой; лепная розетка плафона; отделка плафона орнаментированными тягами; обрамления двух дверных проемов на лестничной площадке 1-го яруса; обрамление дверного проема на лестничной площадке 2-го яруса с сандриком на кронштейнах; заполнение дверного проема деревянное, филенчатое, полусветлое с резными деталями; дверной портал – деревянный, четырехчастный, с боковыми нестворными частями, сандриком, светлой трехчастной фрамугой; местоположение, габариты парадной средостенной лестницы в 3 марша; тетива лестницы, конфигурация, габариты, материал (мрамор) ступеней: материал (мрамор) и рисунок покрытия площадок; два деревянных поручня на металлических консолях с резными шашками на концах; латунные кольца ковродержателей; два ограждения по сторонам лестничной площадки 2-го этажа – металлические с деревянными поручнями; световое окно в дубовой раме с историческим заполнением; травленое стекло с геометрическим орнаментом; помещения 1-Н(56-58): средистенная лестница: габариты, конфигурация, материал (мрамор) ступеней; две металлические вентиляционные решетки; две подоконные доски из белого мрамора; историческая фурнитура окон – четыре бронзовых оконных шпингалета; покрытие пола – плиты белого и серого мрамора; помещения 1-Н(59, 128, 170, 222, 275): лестница на косоурах: лестничные площадки на сводах; подшивка лестницы с профилированными тягами; покрытие пола площадок – метлахская плитка; конфигурация, габариты и материал (путиловская плита) ступеней, ковродержатели; металлическое ограждение с поручнем; шахта лифта с дверью и вентиляционной решеткой; круглая вентиляционная решетка на лестничной площадке 1-го этажа; четыре подоконные доски из белого с серыми прожилками мрамора; оконное заполнение 4-го этажа – полихромный витраж; дверь на лестничной площадке 1-го этажа – дубовая, филенчатая, с резными элементами; дверь на лестничной площадке 2-го этажа – дубовая, трехчастная, полусветлая; дверь на лестничной площадке 3-го этажа – дубовая, трехчастная, с фрамугой, полусветлая; помещения 1-Н(104, 137, 138, 145, 195, 242, 296) (лестница): конфигурация, габариты ступеней, облицованных известняком; лестничное ограждение с поручнем; покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка; ограждение встроенной шахты лифта, аналогичное ограждению маршей; помещения 1-Н (90, 93-95): шесть чугунных литых колонн, изготовленных на заводе Ф. Сан-Галли; помещение 1-Н(113): поперечная балка на пилястрах, разделяющая перекрытие на две неравные части; профилированные тяги по периметру перекрытия; розетка в центре; орнаментированные пояса фриза; стилизованные пилястры; две подоконные доски из серого с прожилками мрамора; профилированные наличники арочных окон, выходящих на парадную лестницу; три узких подоконных доски из серого мрамора; две исторические металлические вентиляционные решетки; два дверных проема: деревянные заполнения дверных проемов филенчатые полусветлые; световое окно над дверью западной стены: помещение 1-Н(117): профилированная тяга и орнаментированные пояса по периметру перекрытия; фриз с филенками; два дверных проема – заполнения дубовые, филенчатые; дверь трехстворчатая, полусветлая; три подоконных доски из белого с серыми прожилками мрамора; помещение 1-Н (116): профилированные тяги по периметру потолка, карниза и фриза; раскреповки в углах стены; помещение 1-Н(130): Операционный зал: в восточной части помещения – 14 кессонов, балки кессонированные; орнаментированные пояса: световой фонарь западной части помещения с историческим заполнением (стекло с изображением растительных и цветочных мотивов); световой фонарь северной части помещения; орнаментированные тяги и рельефный декор по периметру световых фонарей; тяги с орнаментированными поясами фризов северной и западной частей помещения; четыре колонны ионического ордера с пьедесталами, облицованные серым мрамором, разделяющие восточную и западную части помещения; пилон с каннелированными пилястрами по четырем плоскостям, пьедестал, облицованный серым мрамором; колонны (две) ионического ордера, разделяющие восточную и северную части помещения (в поздней перегородке); пилястры по периметру помещения с каннелюрами, пьедесталами, облицованными мрамором, накладками для светильников, ионическими капителями; портал с историческим заполнением (в верхней части); покрытие пола – плиты белого и серого мрамора; помещение 1-Н(168): плафон с падугами, лепными и живописными композициями; историческое оконное заполнение с фрамугой; помещение 1-Н (165): плафон и падуги с лепными композициями; камин – средистенный, мраморный, двухъярусный с зеркалом; металлическое обрамление топки; балконная дверь трехстворчатая, филенчатая с фрамугой; шпингалет бронзовый, длинный, притяжной (один); помещение 1-Н (163): плафон с падугой; лепные композиции плафона с розеткой в центре; раскреповки стен в

углах; помещение 1-Н (164): обшивка нижней части стен дубовыми филенчатыми панелями; балконная дверь с двумя окнами, филенчатая, в деревянных филенчатых откосах; помещение 1-Н(162): плафоны с лепными композициями: розетка в центре плафона западной части помещения; круг, очерченный тягой; по сторонам круга – изображения паровоза, ростра корабля, женских лиц в медальонах, трельяжных решеток; трехчастная композиция с тремя розетками, кессонами, растительными и геометрическими мотивами плафона восточной части помещения; помещения 1-Н(часть 196-200, 231-235): кессонированный потолок – обработка балок филенками с розетками; профилированные тяги по периметру полей кессонов; раскрепованные лопатки стен; помещение 1-Н(215): балконная дверь с двумя окнами в филенчатом портале; историческая фурнитура - два о конных и о дин балконный шпингалет; 6 Предметы декоративно-прикладного искусства: помещение 1-Н(61) (парадная лестница): два торшера из золоченой бронзы на четыре светоточки; пьедесталы из белого мрамора; помещение 1-Н(222) (4 этаж): витраж полихромный с геометрическим и растительным рисунком; подвальные помещения: зеркало пристенное, дубовое; нижняя часть в виде консоли на волотообразных кронштейнах; выдвижной ящик с двумя деревянными ручками-кнопками; рама зеркала профилированная с карнизом; пилястры, декорированные алмазной гранью; волотообразные кронштейны; люстра латунная на три светоточки, в виде вазона с горлышком с навершием, от которого идет цепь; три рожка с плафонами; юстра латунная на семь светоточек, в виде вазона с горлышком с навершием, от которого идет цепь. II. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., дом 6, литера А 2 Объемно-пространственное решение: пятиэтажное П-образное в плане здание на подвале, его габариты и конфигурация; крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; воротный проезд, его историческое местоположение (центральная часть лицевого корпуса), конфигурация (прямоугольный), габариты. 3 Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич); исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой; исторические лестницы: Л-1: межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями по косоурам и металлическим перильным ограждением (вертикальные гладкие прутья со сферами в нижней части, кованые венки с провисающими гирляндами и бантом – в верхней части ограждения); Л-2, Л-3: межэтажные двухмаршевые лестницы с известняковыми ступенями по косоурам и металлическим перильным ограждением простого рисунка; 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах неоклассицизма; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая и фактурная терразитовая штукатурка; оформление перекрытия части воротного проезда, выходящей на Малую Садовую ул., фактурной штукатуркой; цоколь части воротного проезда, выходящей во двор, облицованный известняковой скобой; металлическое двустороннее воротное заполнение, декорированное прямоугольными филенками в профилированном обрамлении, цветочными розетками и остекленными проемами в обрамлении растительных гирлянд; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление; исторические материал (дерево), конфигурация (двустворчатые, полусветлые), оформление и фурнитура дверных заполнений, расположенных в воротном проезде; прямоугольная плита серого гранита перед каждым дверным проемом; исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные подоконные карнизы); исторические конструкция, материал (дерево) рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов 1-5-го этажей; контррельефные прямоугольные филенки в подоконном пространстве 3-го этажа, квадратные филенки с львиными маскаронами, пояса меандра – над оконными проемами 3-го этажа; каннелированные полуколонны с орнаментированными капителями, фланкированные растительными гирляндами – в межоконных простенках 4-го этажа; металлическое ограждение геометрического рисунка с оштукатуренными тумбами – в нижней части оконных проемов 4-го этажа; фриз с раппортами из растительных венков, профилированная тяга и пояс иоников; исторический металлодекор: накладной кованый номер дома – круглое поле с цифрой «6», пальметты и растительные элементы; два кованых флагодержателя на три флага, с фигурными стенниками, декорированными пальметтами растительными элементами; выносной профилированный карниз на модульонах; венчающий профилированный карниз; балюстрадное ограждение с гладкими тумбами – 5-го этажа; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая штукатурка; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические

оконные проемы цокольного, 1-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка, 2-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; венчающий профилированный карниз; 5 Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства: помещение 12-Н(2): оформление стен профилированными тягами, прямоугольными профилированными рамами с раскрепованными углами, венками с лентами; оконная фурнитура – латунные стержневые шпингалеты с плоским рычагом и ручкой-кнопкой; помещение 12-Н(3): обшивка потолка дубовыми филенчатыми панелями с тремя зеркалами плафона без отделки: геометрические кессоны, в местах пересечения нешироких декоративных балок – резные розетки; оформление падуги профилированными дубовыми панелями с резными орнаментированными кронштейнами и дентикулами; обшивка стен в нижней части (включая межоконные простенки) филенчатыми дубовыми панелями с профилями по верхнему краю и накладками «алмазная грань» четыре дубовых подоконника; оформление откосов оконных проемов дубовыми панелями, декорированными профилированными рамками; два потолочных светильника (латунь – обод, оплетка), стекло – круглые, на широком орнаментированном ободе (мотив плетенки), сферический плафон граненого стекла в оплетке из витой проволоки; диам.: ок. 70 см. потолочный светильник (стекло, латунь) – двухъярусный; центральный круглый плафон из рифленого стекла опущен на расстояние около 50 см от потолка, симметрично центру расположены четыре примыкающих к потолку светильника из граненого стекла, в виде раковин, между которыми на потолке помещены четыре орнаментальные композиции бронзированной (?) латуни, имитирующие лепку; длина всей композиции – ок. 120 см.; диаметр центрального плафона – ок. 60 см.; длина плафона-раковины – ок. 35-40 см.; два глухих двустворных дверных дубовых заполнения в профилированном дубовом наличнике – каждая створка на четыре филенки в профилированном обрамлении; одностворное дубовое дверное заполнение в профилированном дубовом наличнике – с тремя филенками в профилированном обрамлении (верхняя филенка с остеклением, \* две нижние – глухие); \* в настоящее время стекло утрачено, заменено фанерой оконная фурнитура – латунные стержневые шпингалеты с плоским рычагом и ручкой-кнопкой; дубовая квадратная вентиляционная решетка; помещение 12-Н(6): оформление стен профилированными тягами и фигурными профилированными рамами.

- Распоряжение "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Международный коммерческий банк" № 693-р от 20.11.2019 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|                                   |   |                        |
|-----------------------------------|---|------------------------|
| Заместитель председателя<br>КГИОП |  | Аганова Галина Рэмовна |
| должность                         | ПОДПИСЬ<br>М.П.   | инициалы, фамилия      |

14 . 01 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе проинтго  
и скреплено печатью  
7(семь) листа(ов)  
Дубинина Е.А.

Дубинина Е.А.



**Приложение № 06**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А., - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. (Обустройство офисных помещений для размещения подразделений ПАО «Газпром» и дочерних обществ ПАО «Газпром» в г. Санкт-Петербурге по адресу: Невский, д.58) (Шифр №ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013), разработанный ООО «АДАМАНТ-ПРОЕКТ» (генеральный проектировщик – АО «Газпром промгаз») в 2022 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия распоряжения КГИОП от 25.04.2019г. № 04-19-185/19 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

**Копия Распоряжения КГИОП от 04.09.2019г. № 07-19-402/19 о внесении изменений в Распоряжение.**

Приложения к Охранному обязательству:

- Паспорт объекта культурного наследия от 05.04.2019г.;
- План границ территории объекта культурного наследия;
- Предмет охраны, утвержденный № 143-р от 26.03.2019 г.;
- Фотографические изображения объекта.



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

25 АПР 2019

№ 04-19-185/19

**Об утверждении охранного обязательства  
 собственника или иного законного владельца  
 объекта культурного наследия регионального  
 значения «Международный коммерческий банк»,  
 включенного в единый государственный  
 реестр объектов культурного наследия  
 (памятников истории и культуры) народов  
 Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 58, литера А, Малая Садовая ул., д. 6 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 15 октября 2015 г. № 9230-р: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП -  
 начальник Управления организационного обеспечения,  
 популяризации и государственного учета  
 объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 5 АПР 2019 № 04-19-185/19

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Международный коммерческий банк"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его  
принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации:

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 1 | 5 | 1 | 0 | 3 | 3 | 1 | 3 | 6 | 0 | 0 | 0 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от  
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)  
народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,  
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено  
охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью  
охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство  
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия,  
датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним  
исторических событий:

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

|  |
|--|
| Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра. |
|--|

|                                     |
|-------------------------------------|
| Сведения о местонахождении объекта: |
|-------------------------------------|

|  |
|--|
| - г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 24.03.2018 № 99/2018/89542795); |
|--|

|  |
|--|
| - г. Санкт-Петербург, Малая Садовая улица, дом 6 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 24.03.2018 № 99/2018/89542708); |
|--|

|   |
|---|
| - Невский пр., 58, Малая Садовая ул., 6 (согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327) |
|---|

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранные обязательства)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранные обязательства утверждены не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного

наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.



При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

| № п/п | Наименование работ  | Сроки выполнения   | Примечание |
|-------|---|--|------------|
| 1     | Выполнение работ на объекте культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется | В течение месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП |            |

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Обеспечивать сохранность декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству.

12) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

13) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

14) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

15) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и

самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Международный коммерческий банк" от 05.04.2019;
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Международный коммерческий банк", утвержденный КГИОП от 06.07.2005;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Международный коммерческий банк", утвержденный распоряжением КГИОП от 26.03.2019 № 143-р;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Международный коммерческий банк" на момент утверждения охранного обязательства.

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781510331360005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



01.08.2018

Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Международный коммерческий банк

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1897 г., 1912 г.

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
|                       | +                      |                                    |

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| +        |          |                           |

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Решение Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" (п. 31) № 327 от 07.09.1993 г.

## 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории от 06.07.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческое планировочное решение территории; местоположение и градостроительные характеристики зданий, их роль в композиционно-планировочной структуре квартала. I. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А. Объемно-пространственное решение: исторические габариты 4-этажного лицевого корпуса до венчающего карниза (включая аттиковые стенки по крайним осям фасада), конфигурация и отметка конька лицевого ската крыши; исторические габариты 5-этажного северо-западного дворового флигеля и 6-этажного восточного дворового флигеля до венчающих карнизов. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы; исторические отметки междуэтажных перекрытий. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и перегородок в помещениях с архитектурно-художественной отделкой. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: в приемах эклектики с элементами неоклассицизма; историческая фактура фасадной поверхности – терразитовая штукатурка; высокий цоколь красного гранита с валиком по верхнему краю; местоположение, материал (красный гранит) ступеней входов в здание; рустовка – линейная разреженная – 1-го этажа, линейная уплощенная – 2-го этажа; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов; исторический рисунок двойных оконных заполнений; материал (дерево) наружных и внутренних оконных переплетов и дверных заполнений; два дверных заполнения – двери двустворчатые, дубовые, полусветлые, филенчатые, в нижней трети створок глухие филенки с поясом «меандра» по верхнему краю, с историческими дверными ручками (по четыре ручки на каждой двери): ручка-скоба двух видов – на наружных дверях в форме волютообразных завитков, на внутренних дверях – в виде каннелированных стержней; металлические клепаные ворота (две створки): пять флагодержателей: два кованых в уровне 2-го этажа под кронштейнами балкона 3-го этажа – в виде стилизованных факелов в обрамлении кованых завитков: два по оси воротного проезда на уровне 2-го этажа (ковка, литье) в виде трех факелов; один литой флагодержатель на уровне 1-го этажа у воротного проезда; литая решетка балконов 3-го этажа, в виде двух перекрещенных тирсов со стилизованным щитом, вписанным в круг на пересечении тирсов: 8 решеток на французских балконах, 3 решетки на балконе по крайней (5-й) оси фасада; балкон 3-го этажа по 5-й оси на кронштейнах с маскаронами, подшивка балкона с филенками, карниз с «зубчиками», профилированные тяги, лепные композиции, тумбы; три «французских» балкона 3-го этажа; балкон 3-го этажа по 1-й оси на кронштейнах с гуттами, фигурными тумбами с лепными композициями; рисунок геометрического характера решетки балконов 4-го этажа; балкон 4-го этажа по 5-й оси на кронштейнах с рельефными композициями; балкон 4-го этажа по 1-й оси на кронштейнах с волютообразными завитками; оформление воротного проезда рустованные лопатки на стилизованных кронштейнах, замковый камень; лепное обрамление для информационной доски в воротном проезде с фронтоном и стилизованными заклепками; дверные проемы в профилированных гранитных наличниках; оформление дверного проема по 5-й оси – рустованные, раскрепованные лопатки по сторонам, десюдепорт; оформление дверного проема по 3-й оси – ниша, замковый камень, по сторонам обрамления для информационных досок с лепными композициями; замковые камни, оконные ниши, подоконные выступы, в том числе на кронштейнах, сандрики на кронштейнах с изображением львиных голов, медальоны, профилированные наличники, пилястры, филенки, меандровые пояса оконных проемов 1-4-го этажей; оформление трехчастных оконных проемов – простенки с волютообразными завитками и гермами; профилированные тяги; орнаментальный пояс; фриз с поясом иоников; венчающий карниз с выносом; прямые аттики; дворовые фасады: историческая фактура фасадной поверхности – гладкая штукатурка; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных проемов 1-5-го этажей; оформление оконных проемов; ниши оконных проемов, в том числе фигурные; исторический рисунок оконных заполнений; оконные ниши; эркер на кронштейнах с фронтоном; профилированные тяги; венчающий профилированный карниз. помещение 1-Н(53): три исторических деревянных дверных заполнения, два филенчатых, одно с резными элементами; помещения 1-Н(53, 61, 129) (вестибюль и парадная лестница): покрытие пола – плиты белого и серого мрамора в шахматном порядке; горизонтальные членения стен, включая профилированные тяги, карнизы, фриз с розетками; «зеркало» стены в профилированном штукатурном обрамлении; проем; обрамление проема; центральная лепная розетка потолка; коробовая арка и балка, обработанные филенками с розеткой; орнаментированная тяга, разделяющая стены на 2 яруса; отделка стен 1-го яруса – рустовка, орнаментированные пояса; 2 ниши с полуциркульным

завершением; отделка стен 2-го яруса - три оконных проема, три ниши с полуциркульным завершением с заполнением зеркалами, две ниши без зеркал: ионические полуколонны в простенках, орнаментированные архивольты, филенчатый цоколь в основании; отделка стен во 2-м ярусе – каннелированные пилястры, филенчатые лопатки, орнаментированные тяги и фриз, профилированные тяги в нижней части стен, филенки; плафон лестничного помещения; балки, декорированные филенками и розеткой; лепная розетка плафона; отделка плафона орнаментированными тягами; обрамления двух дверных проемов на лестничной площадке 1-го яруса; обрамление дверного проема на лестничной площадке 2-го яруса с сандриком на кронштейнах; заполнение дверного проема деревянное, филенчатое, полусветлое с резными деталями; дверные ручки-скобы (две); дверной портал – деревянный, четырехчастный, с боковыми нестворными частями, сандриком, светлой трехчастной фрамугой; исторические дверные ручки-скобы (четыре); местоположение, габариты парадной средостенной лестницы в 3 марша; тетива лестницы, конфигурация, габариты, материал (мрамор) ступеней: материал (мрамор) и рисунок покрытия площадок; два деревянных поручня на металлических консолях с резными шашками на концах; латунные кольца ковродержателей; два ограждения по сторонам лестничной площадки 2-го этажа – металлические с деревянными поручнями; световое окно в дубовой раме с историческим заполнением; травленое стекло с геометрическим орнаментом; помещения 1-Н(56-58): средостенная лестница: габариты, конфигурация, материал (мрамор) ступеней; две металлические вентиляционные решетки; историческая фурнитура окон – четыре бронзовых оконных шпингалета; две подоконные доски из белого мрамора; покрытие пола – плиты белого и серого мрамора; помещения 1-Н(59, 128, 170, 222, 275): лестница на косоурах: лестничные площадки на сводах; подшивка лестницы с профилированными тягами; покрытие пола площадок – метлахская плитка; конфигурация, габариты и материал (путиловская плита) ступеней, ковродержатели; металлическое ограждение с поручнем; шахта лифта с дверью и вентиляционной решеткой; круглая вентиляционная решетка на лестничной площадке 1-го этажа; четыре подоконные доски из белого с серыми прожилками мрамора; оконное заполнение 4-го этажа – полихромный витраж; дверь на лестничной площадке 1-го этажа – дубовая, филенчатая, с резными элементами, с дверной ручкой-скобой; дверь на лестничной площадке 2-го этажа – дубовая, трехсоставная, полусветлая, с дверными ручками-скобами (двумя); дверь на лестничной площадке 3-го этажа – дубовая, трехсоставная, с фрамугой, полусветлая; помещения 1-Н(104, 137, 138, 145, 195, 242, 296) (лестница): конфигурация, габариты ступеней, облицованных известняком; лестничное ограждение с поручнем; покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка; ограждение встроенной шахты лифта, аналогичное ограждению маршей; помещения 1-Н (90, 93-95): шесть чугунных литых колонн, изготовленных на заводе Ф. Сан-Галли; помещение 1-Н(113): поперечная балка на пилястрах, разделяющая перекрытие на две неравные части; профилированные тяги по периметру перекрытия; розетка в центре; орнаментированные пояса фриза; стилизованные пилястры; две подоконные доски из серого с прожилками мрамора; профилированные наличники арочных окон, выходящих на парадную лестницу; три узких подоконных доски из серого мрамора; две исторические металлические вентиляционные решетки; два дверных проема: деревянные заполнения дверных проемов филенчатые полусветлые, с дверными ручками-скобами (двумя); световое окно над дверью западной стены: помещение 1-Н(117): профилированная тяга и орнаментированные пояса по периметру перекрытия; фриз с филенками; два дверных проема – заполнения дубовые, филенчатые; дверь трехстворчатая, полусветлая, с ручками-скобами (двумя); три подоконных доски из белого с серыми прожилками мрамора; помещение 1-Н (116): профилированные тяги по периметру потолка, карниза и фриза; раскреповки в углах стены; помещение 1-Н(130): Операционный зал: в восточной части помещения – 14 кессонов, балки кессонированные; орнаментированные пояса: световой фонарь западной части помещения с историческим заполнением (стекло с изображением растительных и цветочных мотивов); световой фонарь северной части помещения; орнаментированные тяги и рельефный декор по периметру световых фонарей; тяги с орнаментированными поясами фризов северной и западной частей помещения; четыре колонны ионического ордера с пьедесталами, облицованные серым мрамором, разделяющие восточную и западную части помещения; пилон с каннелированными пилястрами по четырем плоскостям, пьедестал, облицованный серым мрамором; колонны (две) ионического ордера, разделяющие восточную и северную части помещения (в поздней перегородке); пилястры по периметру помещения с каннелюрами, пьедесталами, облицованными мрамором, накладками для светильников, ионическими капителями; портал с историческим заполнением (в верхней части); покрытие пола – плиты белого и серого мрамора; помещение 1-Н(168): плафон с падурами, лепными и живописными композициями; цветное решение плафона; наличник, лепная композиция дверного проема; дверь – дубовая, двустворчатая, филенчатая; историческое оконное заполнение с фрамугой; подоконная доска из желтого мрамора; помещение 1-Н (165): плафон и падуры с лепными



композициями; камин – средистенный, мраморный, двухъярусный с зеркалом; металлическое обрамление топки; балконная дверь трехстворчатая, филенчатая с фрамугой; шпингалет бронзовый, длинный, притяжной (один); исторические дверные заполнения двух дверных проемов – двери деревянные, филенчатые; помещение 1-Н (163): плафон с падугой; лепные композиции плафона с розеткой в центре; раскреповки стен в углах; помещение 1-Н (164): обшивка нижней части стен дубовыми филенчатыми панелями; балконная дверь с двумя окнами, филенчатая, в деревянных филенчатых откосах; узкие деревянные подоконники, шпингалеты (три); дверной проем в профилированных дубовых наличниках; заполнение дверного проема – дубовая двустворчатая дверь с филенками; помещение 1-Н(162): плафоны с лепными композициями: розетка в центре плафона западной части помещения; круг, очерченный тягой; по сторонам круга – изображения паровоза, ростра корабля, женских лиц в медальонах, трельяжных решеток; трехчастная композиция с тремя розетками, кессонами, растительными и геометрическими мотивами плафона восточной части помещения; помещения 1-Н(часть 196-200, 231-235): кессонированный потолок – обработка балок филенками с розетками; профилированные тяги по периметру полей кессонов; раскрепованные лопатки стен; помещение 1-Н(215): балконная дверь с двумя окнами в филенчатом портале; историческая фурнитура - два оконных и один балконный шпингалет; помещения 1-Н(53, 61, 129) (вестибюль и парадная лестница): один светильник и три светильника: латунный обод с орнаментированным пояском; хрустальный плафон, (один плафон отсутствует); помещение 1-Н(61) (парадная лестница): два торшера из золоченой бронзы на четыре светоточки; пьедесталы из белого мрамора; помещение 1-Н(222) (4 этаж): витраж полихромный с геометрическим и растительным рисунком; подвальные помещения: зеркало пристенное, дубовое; нижняя часть в виде консоли на волутообразных кронштейнах; выдвижной ящик с двумя деревянными ручками-кнопками; рама зеркала профилированная с карнизом; пилястры, декорированные алмазной гранью; волутообразные кронштейны; шпингалеты оконные (двадцать семь), латунные; круглый шток с прямоугольным рычагом; ручка-кнопка на конце; люстра латунная на три светоточки, в виде вазона с горлышком с навершием, от которого идет цепь; три рожка с плафонами; люстра латунная на семь светоточек, в виде вазона с горлышком с навершием, от которого идет цепь. I. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., дом 6, литера А Объемно-пространственное решение: пятиэтажное П-образное в плане здание на подвале, его габариты и конфигурация; крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; воротный проезд, его историческое местоположение (центральная часть лицевого корпуса), конфигурация (прямоугольный), габариты. Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич); исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой; исторические лестницы: Л-1: межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями по косярам и металлическим перильным ограждением (вертикальные гладкие прутья со сферами в нижней части, кованые венки с провисающими гирляндами и бантом – в верхней части ограждения); Л-2, Л-3: межэтажные двухмаршевые лестницы с известняковыми ступенями по косярам и металлическим перильным ограждением простого рисунка; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах неоклассицизма материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая и фактурная терразитовая штукатурка; оформление перекрытия части воротного проезда, выходящей на Малую Садовую ул., фактурной штукатуркой; цоколь части воротного проезда, выходящей во двор, облицованный известняковой скобой; металлическое двустворчатое воротное заполнение, декорированное прямоугольными филенками в профилированном обрамлении, цветочными розетками и остекленными проемами в обрамлении растительных гирлянд; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление; исторические материал (дерево), конфигурация (двустворчатые, полусветлые), оформление и фурнитура дверных заполнений, расположенных в воротном проезде; прямоугольная плита серого гранита перед каждым дверным проемом; исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные подоконные карнизы); исторические конструкция, материал (дерево) рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнений оконных проемов 1-5-го этажей; контрольные филенки в подоконном пространстве 3 го этажа, квадратные филенки с львиными маскаронами, пояса меандра – над оконными проемами 3-го этажа; каннелированные полуколонны с орнаментированными капителями, фланкированные растительными гирляндами – в межоконных простенках 4-го этажа; металлическое ограждение геометрического рисунка с оштукатуренными тумбами – в нижней части оконных проемов 4-го

этажа; фриз с раппортами из растительных венков, профилированная тяга и пояс иоников; исторический металлодекор: накладной кованый номер дома – круглое поле с цифрой «6», пальметты и растительные элементы; два кованых флагодержателя на три флага, с фигурными стенниками, декорированными пальметтами растительными элементами; выносной профилированный карниз на модульонах; венчающий профилированный карниз; балюстрадное ограждение с гладкими тумбами – 5-го этажа; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая штукатурка; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы цокольного, 1-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка, 2-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; венчающий профилированный карниз; Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства: помещение 12-Н(2): оформление стен профилированными тягами, прямоугольными профилированными рамами с раскрепованными углами, венками с лентами; оконная фурнитура – латунные стержневые шпингалеты с плоским рычагом и ручкой-кнопкой; помещение 12-Н(3): обшивка потолка дубовыми филенчатыми панелями с тремя зеркалами плафона без отделки: геометрические кессоны, в местах пересечения нешироких декоративных балок – резные розетки; оформление падуги профилированными дубовыми панелями с резными орнаментированными кронштейнами и дентикулами; обшивка стен в нижней части (включая межоконные простенки) филенчатыми дубовыми панелями с профилями по верхнему краю и накладками «алмазная грань» четыре дубовых подоконника; оформление откосов оконных проемов дубовыми панелями, декорированными профилированными рамками; два потолочных светильника (латунь – обод, оплетка), стекло – круглые, на широком орнаментированном ободе (мотив плетенки), сферический плафон граненого стекла в оплетке из витой проволоки; диам.: ок. 70 см. потолочный светильник (стекло, латунь) – двухъярусный; центральный круглый плафон из рифленого стекла опущен на расстояние около 50 см от потолка, симметрично центру расположены четыре примыкающих к потолку светильника из граненого стекла, в виде раковин, между которыми на потолке помещены четыре орнаментальные композиции бронзированной (?) латуни, имитирующие лепку; длина всей композиции – ок. 120 см.; диаметр центрального плафона – ок. 60 см.; длина плафона-раковины – ок. 35-40 см.; два глухих двустворчатых дверных дубовых заполнения в профилированном дубовом наличнике – каждая створка на четыре филенки в профилированном обрамлении; одностворчатое дубовое дверное заполнение в профилированном дубовом наличнике – с тремя филенками в профилированном обрамлении (верхняя филенка с остеклением,\* две нижние – глухие);\* в настоящее время стекло утрачено, заменено фанерой оконная фурнитура – латунные стержневые шпингалеты с плоским рычагом и ручкой-кнопкой; дубовая квадратная вентиляционная решетка; помещение 12-Н(6): оформление стен профилированными тягами и фигурными профилированными рамами.

- Распоряжение "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Международный коммерческий банк" № 143-р от 26.03.2019 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|   |   |                   |
|---|---|-------------------|
| Заместитель председателя<br>- начальник Управления<br>организационного<br>обеспечения,<br>популяризации и<br>государственного учета<br>объектов культурного<br>наследия |  | Г.Р. Аганова      |
| должность   | подпись   | инициалы, фамилия |

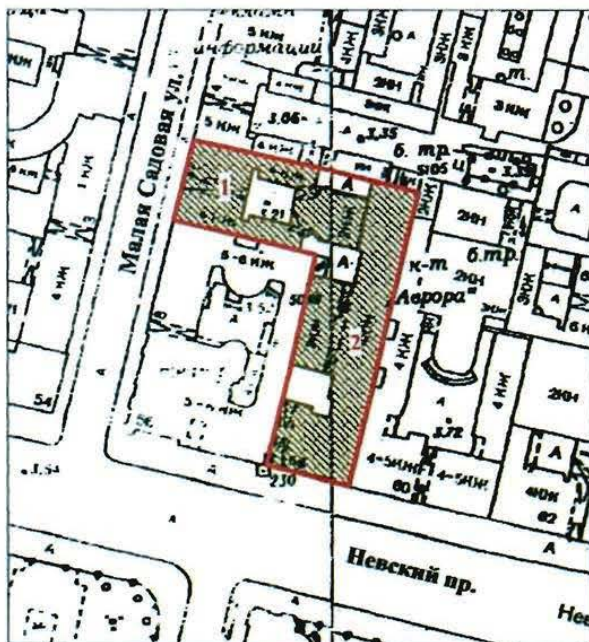


08 . 04 . 2019

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Международный коммерческий банк"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 58; Малая Садовая ул., 6



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

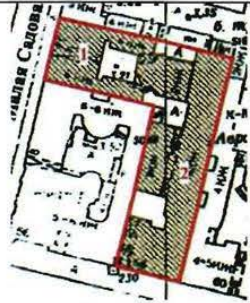

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- ▨ Объект культурного наследия регионального значения

**СОСТАВ ОБЪЕКТА**

1. Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)  
Адрес: Малая Садовая ул., 6 литер А
2. Дом по Невскому пр.  
(с флигелями, с операционным залом)  
Адрес: Невский пр., 58, литер А

Приложение № 3  
к охранному обязательству

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Международный коммерческий банк»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А  
(Невский пр., 58; Малая Садовая ул., 6)

| № пп  | Видовая принадлежность предмета охраны                       | Предмет охраны   | Фотофиксация   |
|---|--|--|--|
| 1   | 2  | 3  | 4  |
| 1   | Объемно-пространственное и планировочное решение территории: | историческое планировочное решение территории;<br><br>местоположение и градостроительные характеристики зданий, их роль в композиционно-планировочной структуре квартала.  |   |
| I. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А |  |  |  |
| 2   | Объемно-пространственное решение:                            | исторические габариты 4-этажного лицевого корпуса до венчающего карниза (включая аттиковые стенки по крайним осям фасада), конфигурация и отметка конька лицевого ската крыши;<br>исторические габариты 5-этажного северо-западного дворового флигеля и 6-этажного восточного дворового флигеля до венчающих карнизов. |  |
| 3   | Конструктивная система:                                      | исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);<br>исторические лестницы; исторические отметки междуэтажных перекрытий.  |  |
| 4   | Объемно-планировочное решение:                               | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и перегородок в помещениях с архитектурно-художественной отделкой.   |  |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| 5 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>лицевой фасад: в приемах эклектики с элементами неоклассицизма; историческая фактура фасадной поверхности – терразитовая штукатурка;</p> <p>высокий цоколь красного гранита с валиком по верхнему краю;</p> <p>местоположение, материал (красный гранит) ступеней входов в здание;</p> <p>рустовка – линейная разреженная – 1-го этажа, линейная уплощенная – 2-го этажа;</p> <p>историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок двойных оконных заполнений, материал (дерево) наружных и внутренних оконных переплетов и дверных заполнений;</p> <p>два дверных заполнения – двери двустворчатые, дубовые, полусветлые, филленчатые, в нижней трети створок глухие филленки с поясом «меандра» по верхнему краю, с историческими дверными ручками (по четыре ручки на каждой двери): ручка-скоба двух видов – на наружных дверях в форме волютообразных завитков, на внутренних дверях – в виде каннелированных стержней;</p> |        |
|---|---|--|--|

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>металлические клепаные ворота (две створки):</p> <p>пять флагодержателей: два кованых в уровне 2-го этажа под кронштейнами балкона 3-го этажа – в виде стилизованных факелов в обрамлении кованых завитков: два по оси воротного проезда на уровне 2-го этажа (ковка, литье) в виде трех факелов;</p> <p>один литой флагодержатель на уровне 1-го этажа у воротного проезда;</p> <p>литая решетка балконов 3-го этажа, в виде двух перекрещенных тирсов со стилизованным щитом, вписанным в круг на пересечении тирсов: 8 решеток на французских балконах, 3 решетки на балконе по крайней (5-й) оси фасада;</p> <p>балкон 3-го этажа по 5-й оси на кронштейнах с маскаронами, подшивка балкона с филенками, карниз с «зубчиками», профилированные тяги, лепные композиции, тумбы;</p> |         |
|--|--|---|---|

4

три «французских» балкона 3-го этажа;

балкон 3-го этажа по 1-й оси на кронштейнах с гуттами, фигурными тумбами с лепными композициями;

рисунок геометрического характера решетки балконов 4-го этажа;

балкон 4-го этажа по 5-й оси на кронштейнах с рельефными композициями;

балкон 4-го этажа по 1-й оси на кронштейнах с волютообразными завитками;





5

оформление воротного проезда  
рустованные лопатки на стилизованных  
кронштейнах, замковый камень;



лепное обрамление для  
информационной доски в воротном  
проезде с фронтоном и стилизованными  
заклепками;



дверные проемы в профилированных  
гранитных наличниках;



оформление дверного проема по 5-й оси  
– рустованные, раскрепованные лопатки  
по сторонам, десюдепорт;










оформление дверного проема по 3-й оси – ниша, замковый камень, по сторонам обрамления для информационных досок с лепными композициями;








замковые камни, оконные ниши, подоконные выступы, в том числе на кронштейнах, сандрики на кронштейнах с изображением львиных голов, медальоны, профилированные наличники, пилястры, филенки, меандровые пояса оконных проемов 1-4-го этажей;









7

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>оформление трехчастных оконных проемов — простенки с волнитообразными завитками и гермами;</p> <p>профилированные тяги;</p> <p>орнаментальный пояс;</p> <p>фриз с поясом иоников;</p> <p>венчающий карниз с выносом;</p> <p>прямые аттики;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>историческая фактура фасадной поверхности — гладкая штукатурка; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных проемов 1-5-го этажей;</p> <p>оформление оконных проемов; ниши оконных проемов, в том числе фигурные;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> <p>оконные ниши;</p> |        |
|--|--|---|---|

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|   |  | <p>эркер на кронштейнах с фронтоном;</p> <p>профилированные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>   |    |
| 5 | <p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p> | <p>помещение 1-Н(53):</p> <p>три исторических деревянных дверных заполнения, два филенчатых, одно с резными элементами;</p> <p>помещения 1-Н(53, 61, 129) (вестибюль и парадная лестница):</p> <p>покрытие пола – плиты белого и серого мрамора в шахматном порядке;</p> |  |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>горизонтальные членения стен, включая профилированные тяги, карнизы, фриз с розетками;</p> <p>«зеркало» стены в профилированном штукатурном обрамлении;</p> <p>проем;</p> <p>обрамление проема;</p> <p>центральная лепная розетка потолка;</p> |      |
|--|--|---|---|

10

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>коробовая арка и балка, обработанные филенками с розеткой;</p> <p>орнаментированная тяга, разделяющая стены на 2 яруса;</p> <p>отделка стен 1-го яруса – рустовка, орнаментированные пояса;</p> <p>2 ниши с полуциркульным завершением;</p> <p>отделка стен 2-го яруса - три оконных проема, три ниши с полуциркульным завершением с заполнением зеркалами, две ниши без зеркал: ионические полуколонны в простенках, орнаментированные архивольты, филенчатый цоколь в основании;</p> |       |
|--|--|---|---|

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>отделка стен во 2-м ярусе – каннелированные пилястры, филенчатые лопатки, орнаментированные тяги и фриз, профилированные тяги в нижней части стен, филенки;</p> |      |
|--|--|--|---|

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>плафон лестничного помещения;</p> <p>балки, декорированные филенками и розеткой;</p> <p>лепная розетка плафона;</p> <p>отделка плафона орнаментированными тягами;</p> <p>обрамления двух дверных проемов на лестничной площадке 1-го яруса;</p> |      |
|--|--|--|---|



обрамление дверного проема на лестничной площадке 2-го яруса с сандриком на кронштейнах;

заполнение дверного проема деревянное, филенчатое, полусветлое с резными деталями; дверные ручки-скобы (две); дверной портал – деревянный, четырехчастный, с боковыми нестворными частями, сандриком, светлой трехчастной фрамугой;

исторические дверные ручки-скобы (четыре);



местоположение, габариты парадной  
средистенной лестницы в 3 марша;  
тетива лестницы, конфигурация,  
габариты, материал (мрамор) ступеней;  
материал (мрамор) и рисунок покрытия  
площадок;

два деревянных поручня на  
металлических консолях с резными  
шашками на концах; латунные кольца  
ковродержателей;

два ограждения по сторонам лестничной  
площадки 2-го этажа – металлические с  
деревянными поручнями;



|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>световое окно в дубовой раме с историческим заполнением; травленое стекло с геометрическим орнаментом;</p> <p>помещения 1-Н(56-58):</p> <p>средистенная лестница: габариты, конфигурация, материал (мрамор) ступеней;</p> <p>две металлические вентиляционные решетки;</p> <p>историческая фурнитура окон – четыре бронзовых оконных шпингалета;</p> <p>две подоконные доски из белого мрамора;</p> <p>покрытие пола – плиты белого и серого мрамора;</p> |       |
|--|--|--|---|

16

помещения 1-Н(59, 128, 170, 222, 275):

лестница на косоурах; лестничные площадки на сводах; подшивка лестницы с профилированными тягами;



покрытие пола площадок – метлахская плитка;



конфигурация, габариты и материал (путиловская плита) ступеней, ковродержатели; металлическое ограждение с поручнем;



шахта лифта с дверью и вентиляционной решеткой;



|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>круглая вентиляционная решетка на лестничной площадке 1-го этажа;</p> <p>четыре подоконные доски из белого с серыми прожилками мрамора;</p> <p>оконное заполнение 4-го этажа – полихромный витраж;</p> <p>дверь на лестничной площадке 1-го этажа – дубовая, филенчатая, с резными элементами, с дверной ручкой-скобой;</p> <p>дверь на лестничной площадке 2-го этажа – дубовая, трехчастная, полусветлая, с дверными ручками-скобами (двумя);</p> |      |
|--|--|--|

18

дверь на лестничной площадке 3-го этажа – дубовая, трехсоставная, с фрамугой, полусветлая;

помещения 1-Н(104, 137, 138, 145, 195, 242, 296) (лестница): конфигурация, габариты ступеней, облицованных известняком; лестничное ограждение с поручнем; покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка; ограждение встроенной шахты лифта, аналогичное ограждению маршей;



|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>помещения 1-Н (90, 93-95):</p> <p>шесть чугунных литых колонн, изготовленных на заводе Ф. Сан-Галли;</p><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><p>помещение 1-Н(113):</p> <p>поперечная балка на пилястрах, разделяющая перекрытие на две неравные части;</p> <p>профилированные тяги по периметру перекрытия; розетка в центре;</p><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><p>орнаментированные пояса фриза;</p><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><p>стилизованные пилястры;</p> |      |
|--|--|---|---|

20

две подоконных доски из серого с прожилками мрамора;



профилированные наличники арочных окон, выходящих на парадную лестницу;



три узких подоконных доски из серого мрамора;



две исторические металлические вентиляционные решетки;







два дверных проема: деревянные заполнения дверных проемов филленчатые полусветлые, с дверными ручками-скобами (двумя); световое окно над дверью западной стены;



помещение 1-Н(117):





|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>профилированная тяга и орнаментированные пояса по периметру перекрытия; фриз с филенками;</p> <p>два дверных проема – заполнения дубовые, филенчатые;</p> <p>дверь трехстворчатая, полусветлая, с ручками-скобами (двумя);</p> |     |
|--|--|---|--|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>три подоконных доски из белого с серыми прожилками мрамора;</p> <p>помещение 1-Н (116):</p> <p>профилированные тяги по периметру потолка, карниза и фриза;</p> <p>раскреповки в углах стены;</p> <p>помещение 1-Н(130):</p> <p>Операционный зал:<br/>в восточной части помещения – 14 кессонов, балки кессонированные; орнаментированные пояса:</p> <p>световой фонарь западной части помещения с историческим наполнением (стекло с изображением растительных и цветочных мотивов);</p> |       |
|--|---|--|

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>световой фонарь северной части помещения;</p> <p>орнаментированные тяги и рельефный декор по периметру световых фонарей; тяги с орнаментированными поясами фризов северной и западной частей помещения;</p> <p>четыре колонны ионического ордера с пьедесталами, облицованные серым мрамором, разделяющие восточную и западную части помещения; пилон с каннелированными пилястрами по четырем плоскостям, пьедестал, облицованный серым мрамором;</p> |     |
|--|--|---|--|

24

колонны (две) ионического ордера, разделяющие восточную и северную части помещения (в поздней перегородке);



пилястры по периметру помещения с каннелюрами, пьедесталами, облицованными мрамором, накладками для светильников, ионическими капителями;



портал с историческим заполнением (в верхней части);



покрытие пола – плиты белого и серого мрамора;

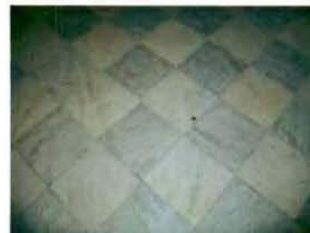
помещение 1-Н(168):

плафон с падугой, лепными и живописными композициями;

цветовое решение плафона;

наличник, лепная композиция дверного проема;

дверь – дубовая, двустворчатая, филенчатая;








|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>историческое оконное заполнение с фрамугой;</p> <p>подоконная доска из желтого мрамора;</p> <p>помещение 1-Н (165):</p> <p>плафон и падуги с лепными композициями;</p> <p>камин – средистенный, мраморный, двухъярусный с зеркалом; металлическое обрамление топки;</p> |      |
|--|--|--|---|




27

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>балконная дверь трехстворчатая, филенчатая с фрамугой;</p> <p>шпингалет бронзовый, длинный, притяжной (один);</p> <p>исторические дверные заполнения двух дверных проемов – двери деревянные, филенчатые;</p> <p>помещение 1-Н (163):</p> <p>плафон с падугой;</p> <p>лепные композиции плафона с розеткой в центре; раскреповки стен в углах;</p> <p>помещение 1-Н (164):</p> <p>обшивка нижней части стен дубовыми филенчатыми панелями;</p> |      |
|--|--|---|--|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>балконная дверь с двумя окнами, филенчатая, в деревянных филенчатых откосах;</p> <p>узкие деревянные подоконники, шпингалеты (три);</p> <p>дверной проем в профилированных дубовых наличниках; заполнение дверного проема – дубовая двустворчатая дверь с филенками;</p> <p>помещение 1-Н(162):</p> <p>плафоны с лепными композициями: розетка в центре плафона западной части помещения; круг, очерченный тягой; по сторонам круга – изображения паровоза, роstra корабля, женских лиц в медальонах, трельяжных решеток; трехчастная композиция с тремя розетками, кессонами, растительными и геометрическими мотивами плафона восточной части помещения;</p> |      |
|--|---|---|



|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|   |  | <p>помещения 1-Н(часть 196-200, 231-235):</p> <p>кессонированный потолок – обработка балок филенками с розетками; профилированные тяги по периметру полей кессонов; раскрепованные лопатки стен;</p> <p>помещение 1-Н(215):</p> <p>балконная дверь с двумя окнами в филенчатом портале; историческая фурнитура - два оконных и один балконный шпингалет;</p> |     |
| 6 | <p>Предметы декоративно-прикладного искусства:</p> | <p>помещения 1-Н(53, 61, 129) (вестибюль и парадная лестница):</p> <p>один светильник и три светильника: латунный обод с орнаментированным пояском; хрустальный плафон, (один плафон отсутствует);</p>   |    |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>помещение 1-Н(61) (парадная лестница):</p> <p>два торшера из золоченой бронзы на четыре светоточки;</p> <p>пьедесталы из белого мрамора;</p> <p>помещение 1-Н(222) (4 этаж):</p> <p>витраж полихромный с геометрическим и растительным рисунком;</p> |    |
|--|--|---|--|

подвальные помещения:

зеркало пристенное, дубовое; нижняя часть в виде консоли на волнатообразных кронштейнах; выдвижной ящик с двумя деревянными ручками-кнопками; рама зеркала профилированная с карнизом; пилястры, декорированные алмазной гранью; волнатообразные кронштейны;







шпингалеты оконные (двадцать семь), латунные; круглый шток с прямоугольным рычагом; ручка-кнопка на конце;



люстра латунная на три светоточки, в виде вазона с горлышком с навершием, от которого идет цепь; три рожка с плафонами;



|  |                                   |  |  |
|--|-----------------------------------|--|--|
|  |                                   | люстра латунная на семь светоточек, в виде вазона с горлышком с навершием, от которого идет цепь.  |    |
| II. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., дом 6, литера А |                                   |  |  |
| 2  | Объемно-пространственное решение: | <p>пятиэтажное П-образное в плане здание на подвале, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>воротный проезд, его историческое местоположение (центральная часть лицевого корпуса), конфигурация (прямоугольный), габариты.</p>  |   |
| 3  | Конструктивная система:           | <p>исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой;</p> <p>исторические лестницы:</p> <p>Л-1: межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями по косоурам и металлическим перильным ограждением (вертикальные гладкие прутья со сферами в нижней части, кованые венки с провисающими гирляндами и бантом – в верхней части ограждения);</p> |    |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | <p>Л-2, Л-3: межэтажные двухмаршевые лестницы с известняковыми ступенями по косоурам и металлическим перильным ограждением простого рисунка;</p>   |    |
| 3 | <p>Объемно-планировочное решение:</p>               | <p>историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой.</p>   |  |
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах неоклассицизма:<br/><br/>материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая и фактурная терразитовая штукатурка;</p> |    |

оформление перекрытия части воротного проезда, выходящей на Малую Садовую ул., фактурной штукатуркой;

цоколь части воротного проезда, выходящей во двор, облицованный известняковой скобой;

металлическое двустворное воротное заполнение, декорированное прямоугольными филенками в профилированном обрамлении, цветочными розетками и остекленными проемами в обрамлении растительных гирлянд;

исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление;

исторические материал (дерево), конфигурация (двустворчатые, полусветлые), оформление и фурнитура дверных заполнений, расположенных в воротном проезде;

прямоугольная плита серого гранита перед каждым дверным проемом;

исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные подоконные карнизы);

исторические конструкция, материал (дерево) рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов 1-5-го этажей;



|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>контррельефные прямоугольные филенки в подоконном пространстве 3-го этажа, квадратные филенки с львиными маскаронами, пояса меандра – над оконными проемами 3-го этажа; каннелированные полуколонны с орнаментированными капителями, фланкированные растительными гирляндами – в межоконных простенках 4-го этажа;</p> <p>металлическое ограждение геометрического рисунка с оштукатуренными тумбами – в нижней части оконных проемов 4-го этажа;</p> <p>фриз с раппортами из растительных венков, профилированная тяга и пояс иоников;</p> <p>исторический металлодекор: накладной кованый номер дома – круглое поле с цифрой «6», пальметты и растительные элементы;</p> <p>два кованых флагодержателя на три флага, с фигурными стенниками, декорированными пальметтами растительными элементами;</p> <p>выносной профилированный карниз на модульонах;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>балюстрадное ограждение с гладкими тумбами – 5-го этажа;</p> <p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая штукатурка;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> |       |
|--|---|--|

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   |   | <p>исторические оконные проемы цокольного, 1-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка, 2-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>   |    |
| 5 | <p>Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства:</p> | <p>помещение 12-Н(2):</p> <p>оформление стен профилированными тягами, прямоугольными профилированными рамами с раскрепованными углами, венками с лентами;</p> <p>оконная фурнитура – латунные стержневые шпингалеты с плоским рычагом и ручкой-кнопкой;</p> <p>помещение 12-Н(3):</p> <p>обшивка потолка дубовыми филленчатыми панелями с тремя зеркалами плафона без отделки: геометрические кессоны, в местах пересечения нешироких декоративных балок – резные розетки;</p> <p>оформление падуги профилированными дубовыми панелями с резными орнаментированными кронштейнами и дентикулами;</p> |     |



37

обшивка стен в нижней части (включая межоконные простенки) филленчатыми дубовыми панелями с профилями по верхнему краю и накладками «алмазная грань»



четыре дубовых подоконника;



оформление откосов оконных проемов дубовыми панелями, декорированными профилированными рамками;



два потолочных светильника (латунь – обод, оплетка), стекло – круглые, на широком орнаментированном ободе (мотив плетенки), сферический плафон граненого стекла в оплетке из витой проволоки; диам.: ок. 70 см.



потолочный светильник (стекло, латунь) – двухъярусный; центральный круглый плафон из рифленого стекла опущен на расстояние около 50 см от потолка, симметрично центру расположены четыре примыкающих к потолку светильника из граненого стекла, в виде раковин, между которыми на потолке помещены четыре орнаментальные композиции бронзированной (?) латуни, имитирующие лепку;

длина всей композиции – ок. 120 см.; диаметр центрального плафона – ок. 60 см.; длина плафона-раковины – ок. 35-40 см.;



два глухих двустворчатых дверных дубовых заполнения в профилированном дубовом наличнике – каждая створка на четыре филенки в профилированном обрамлении;



одностворчатое дубовое дверное заполнение в профилированном дубовом наличнике – с тремя филенками в профилированном обрамлении (верхняя филенка с остеклением,\* две нижние – глухие);



\* в настоящее время стекло утрачено, заменено фанерой

оконная фурнитура – латунные стержневые шпингалеты с плоским рычагом и ручкой-кнопкой;



|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>дубовая квадратная вентиляционная решетка;</p> <p>помещение 12-Н(6):</p> <p>оформление стен профилированными тягами и фигурными профилированными рамами.</p> |   |
|--|--|---|--|

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного объекта регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 58, литера А, Малая Садовая ул., д. 6 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 15 октября 2015 г. № 9230-р: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А)

**Санкт-Петербург, Невский пр., д. 58**



1. Фасад по Невскому проспекту.



2. Фрагмент фасада



3. Дворовый фасад



4. Воротный проезд



5. Воротный проезд



6. Парадная лестница



7. Парадная лестница



8. Парадный зал



9. Парадный зал





10. Лестница



11. Лестница



12. Интерьер. Фрагмент.



13. Интерьер. Фрагмент.

Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., д. 6



14. Фасад по Малой Садовой улице



15. Воротный проезд



16. Дворовый фасад.



17. Дворовый фасад.



18. Помещение 1 этажа



19. Лестница Л-1



20. Лестница Л-2



21. Лестница Л-3



22. Фойе (пом. 12-Н (2))



23. Зал (пом. 12-Н (3))



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04 СЕН 2019

№ 04-19-402/19

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП  
от 25.04.2019 № 07-19-185/19**

В связи с устранением технической ошибки:

1. Внести в распоряжение КГИОП от 25.04.2019 № 07-19-185/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Международный коммерческий банк", включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – охранное обязательство) (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 15 октября 2015 г. № 9230-р: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А), изменение, изложив пп. 10 п. 25 охранного обязательства в следующей редакции: «Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству».

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП-  
Начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



**Приложение № 09**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А., - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. (Обустройство офисных помещений для размещения подразделений ПАО «Газпром» и дочерних обществ ПАО «Газпром» в г. Санкт-Петербурге по адресу: Невский, д.58) (Шифр №ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013), разработанный ООО «АДАМАНТ-ПРОЕКТ» (генеральный проектировщик – АО «Газпром промгаз») в 2022 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

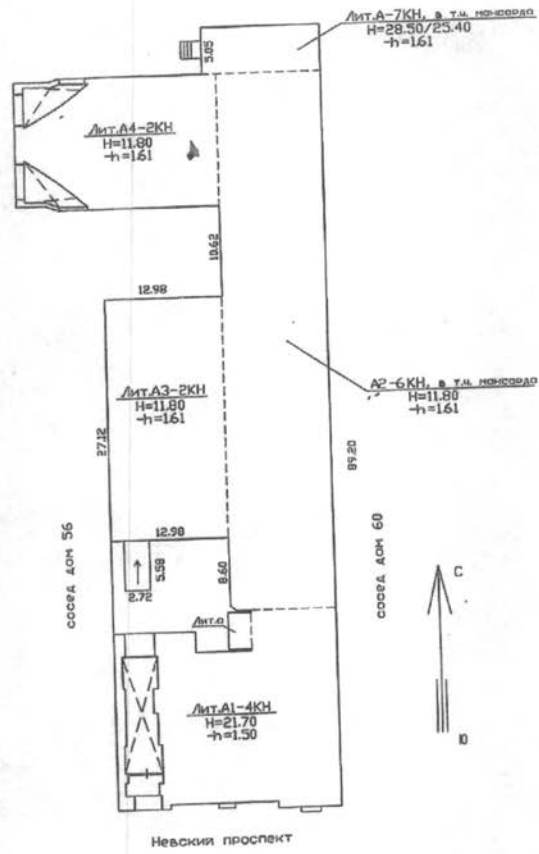
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Центрального района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание -  
район **Центральный**  
город **Санкт-Петербург**  
улица (пер.) **Невский проспект, дом 58, литера А**

Квартал № 1285  
Инвентарный № 285/2 к

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

### I. Регистрация права собственности

реестровый № \_\_\_\_\_ Фонд \_\_\_\_\_

| Дата записи | Полное наименование учреждения, предприятия или организации | Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы | Доля в участии при общей собственности | Подпись лица, свидетельствующего о правильности записи |
|-------------|---|---|--|--|
|             |   |   |  |  |
|             |   |   |  |  |
|             |   |   |  |  |
|             |   |   |  |  |
|             |   |   |  |  |
|             |   |   |  |  |
|             |   |   |  |  |
|             |   |   |  |  |
|             |   |   |  |  |
|             |   |   |  |  |
|             |   |   |  |  |
|             |   |   |  |  |

### II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

| по документам | Площадь участка |             | Не застроенная площадь |             |                        |       |
|---------------|-----------------|-------------|------------------------|-------------|------------------------|-------|
|               | фактически      | застроенная | замошенная             | озелененная | площадки оборудованные | грунт |
| 2306          |                 | 1988.3      |                        |             |                        |       |
|               |                 |             |                        |             |                        |       |
|               |                 |             |                        |             |                        |       |
|               |                 |             |                        |             |                        |       |
|               |                 |             |                        |             |                        |       |
|               |                 |             |                        |             |                        |       |
|               |                 |             |                        |             |                        |       |

### III. Благоустройство здания (в кв.м)

| Водоотвод | Канализация | Отопление |                        |                          |        | Централизованное горячее водоснабжение | Валы   |                                     |                    | Газоснабжение       |                  | Электроснабжение | Лифты - шт. |              | Общая площадь, кв.м |
|-----------|-------------|-----------|------------------------|--------------------------|--------|--|--------|-------------------------------------|--------------------|---------------------|------------------|------------------|-------------|--------------|---------------------|
|           |             | от ТЭЦ    | от грунтовой котельной | от собственной котельной | от АГВ |  | вечное | с централиз. горячей водоснабжением | с газовыми котлами | с дровяными котлами | централизованное |                  | жилая зона  | пассажирские |                     |
| 8019.7    | 8019.7      | 8019.7    | -                      | -                        | -      | -                                      | -      | -                                   | -                  | -                   | -                | 8019.7           | 4           | -            | 8019.7              |
|           |             |           |                        |                          |        |  |        |                                     |                    |                     |                  |                  |             |              |                     |
|           |             |           |                        |                          |        |  |        |                                     |                    |                     |                  |                  |             |              |                     |
|           |             |           |                        |                          |        |  |        |                                     |                    |                     |                  |                  |             |              |                     |
|           |             |           |                        |                          |        |  |        |                                     |                    |                     |                  |                  |             |              |                     |
|           |             |           |                        |                          |        |  |        |                                     |                    |                     |                  |                  |             |              |                     |
|           |             |           |                        |                          |        |  |        |                                     |                    |                     |                  |                  |             |              |                     |



## IV. Общие сведения

Назначение Нежилое

Использование офис

Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_

а) Общая площадь 8019.7 кв.м

б) \_\_\_\_\_

в) \_\_\_\_\_

г) \_\_\_\_\_

## V. Истчисленне 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             |
| А               | Основное строение                | 492.7   | 492.7          | 19.75      | 9731          |
| А               | Основное строение                | 787.9   | 787.9          | 19.35      | 15246         |
| А               | Основное строение                | 342.1   | 342.1          | 10.45      | 3575          |
| А               | Основное строение                | 365.6   | 365.6          | 11.10      | 4058          |
| А               | подвал                           | 418.0   | 418.0          | 2.50       | 1045          |
| А               | подвал                           | 787.9   | 787.9          | 2.60       | 2049          |
| А               | подвал                           | 342.1   | 342.1          | 3.50       | 1197          |
| А               | подвал                           | 365.6   | 365.6          | 2.60       | 951           |
| А               | мансарда                         | 24.7*8.0  | 197.6          | 3.37       | 666           |
| А               | мансарда                         | 8.7*11.0  | 95.7           | 4.16       | 398           |
| А               | мансарда                         | 16.0*9.4+5.2*9.4                                  | 199.3          | 4.12       | 821           |
| А               | 5 этаж                           | 11.4*60.5   | 689.7          | 3.60       | 2483          |
| А               | 6 этаж                           | 13.7*6.3  | 86.3           | 3.54       | 306           |
| А               | мансарда                         | 60.0*1.30   | 78.0           | 1.78       | 139           |
| А               | мансарда                         | 60.50*10.10                                       | 611.1          | 3.53       | 2157          |
| А               | мансарда                         | 6.30*1.10   | 6.9            | 1.88       | 13            |
| А               | мансарда                         | 12.6*6.3  | 79.4           | 3.13       | 249           |
|                 | <b>Итого по строению:</b>        |   |                |            | 45084         |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |
|                 |                                  |   |                |            |               |



### VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1904

Число этажей 7(2-5-6-7,

вт.ч. мансарда),  
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.)   | повышенный   |                                       |   |  |  |      |   |    |      |
|---------------|---|--|---|--|---------------------------------------|---|--|--|------|---|----|------|
|               |   |  |   | Удельный вес конструктивных элементов                      | Поправка к удельному весу в процентах | Удельный вес конструктивных элементов с поправкой       | Износ в %  | Процент износа на уд. вес конструкций, % |      |   |    |      |
| 1             | 2   | 3  | 4   | 5  | 6                                     | 7   | 8  | 9  |      |   |    |      |
| 1             | Фундаменты  | бутовый ленточный  | Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см и больше места в местах и под окнами   | 3  |                                       | 3   | 35   | 1.05                                     |      |   |    |      |
| 2             | а. Наружные и внутренние капитальные стены<br>б. Перегородки          | кирпичные опущенные  | Выветривание швов, следы сырости на поверхности   | 21   | +1.57                                 | 22.57   | 30   | 6.77                                     |      |   |    |      |
|               |   | гипсокартонные по металлическому каркасу без утеплителя; деревянные          | Трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями   | 5  |                                       | 5   | 30   | 1.50                                     |      |   |    |      |
| 3             | Перекрытия<br>чердачное<br>междуэтажное<br>напольное                  | железобетонные монолитные  | Значительные: смешения плит перекрытия относительно друг друга по высоте  | 9  |                                       | 9   | 30   | 2.70                                     |      |   |    |      |
|               |   |  |   | 4  | Крыша                                 | Кровельная сталь по металлической обрешетке, окрашенная | Ростроекто врезания отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки | 6  |      | 6 | 5  | 0.30 |
|               |   |  |   | 5  | Полы                                  | Линолеумные, паркетные, мрамор                          | Отставание отдельных кусков от основания; скрип, неровность          | 9  |      | 9 | 30 | 2.70 |
| 6             | Прочие<br>Оконные<br>Дверные  | деревянные   | Оконные переплеты рассохлись, износилась и разошлись в углах  | 11   |                                       | 11  | 30   | 3.30                                     |      |   |    |      |
|               |   | деревянные   | Дверные колодки осели или имеют неплотный прилег по периметру коробки   |  |                                       |   |  |  |      |   |    |      |
| 7             | Внутр. отделка<br>а.<br>б.<br>Наружн. отделка архитектур.<br>а.<br>б. | обивка стен газурованной цинткой; окраска                                    | Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и подтеки  | 7  |                                       | 7   | 25   | 1.75                                     |      |   |    |      |
|               |   | окраска по камню и гипсу   | Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, трещины  |  |                                       |   |  |  |      |   |    |      |
| 8             | Санитарно-технические и электротехнические устройства                 | Отопление от групповой (квартирной) котельной                                | Ослабление сварных швов напаянок и уплотнительных прокладок арматуры, неплотности в местах теплоизоляции трубного ввода | 9.1  |                                       | 5.2   | 20   | 1.04                                     |      |   |    |      |
|               |   | Водопровод   | от городской центральной сети   |  |                                       |   |  |  |      |   |    |      |
|               |   | Канализация  | сбор в городскую сеть   |  |                                       |   |  |  |      |   |    |      |
|               |   | Горячее водоснабжение  |   |  |                                       |   |  |  |      |   |    |      |
|               |   | Вентиляция   |   |  |                                       |   |  |  |      |   |    |      |
|               |   | Электроснабжение   | скрытая проводка  | Неисправность и ослабление вращательных отдельных приборов | 12.6                                  | +0.7  | 13.3   | 30                                       | 2.66 |   |    |      |
|               |   | Радио  | скрытая проводка  |  |                                       |   |  |  |      |   |    |      |
|               |   | Телефон  | скрытая проводка  |  |                                       |   |  |  |      |   |    |      |
|               |   | Вентиляция   | естественная  |  |                                       |   | -3.9   |  |      |   |    |      |
|               |   | Лифт   | насосный  |  |                                       |   |  |  |      |   |    |      |
|               |   | Сигнализация   | открытая проводка   |  |                                       |   |  |  |      |   |    |      |
|               |   | Электростолы   |   |  |                                       |   |  |  |      |   |    |      |
| Телевидение   |   |  |   |  |                                       |   |  |  |      |   |    |      |
| Газоснабжение |   |  |   |  |                                       |   |  |  |      |   |    |      |
| Мультипровод  |   |  |   |  |                                       |   |  |  |      |   |    |      |
| Световая яма  |   |  |   |  |                                       |   |  |  |      |   |    |      |
| 9             | Прочие работы   | лестницы железобетонные по стальным носурам                                  | Выборы и отбитые места в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней   | 7.3  |                                       | 7.3   | 25   | 1.83                                     |      |   |    |      |
| Итого         |   |  |   | 100.0  |                                       | 98.4  |  | 25.60                                    |      |   |    |      |

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{25.60 \times 100}{98.4} = 26.0\%$$



### VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

 Год постройки:  
 приспособление  
 чердачного  
 пространства: 2008

 Число этажей: 7(2-5-6-7, в  
 том числе  
 мансарда),  
 подвал

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: повышенная

| № п/п        | Наименование конструктивных элементов                        | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)                    | Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)   | Удельный вес конструктивных элементов                      | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельный вес конструк. элем. с поправкой | Износ в % | Процент износа, приведенный к уд. весу конструкт. элем. |      |
|--------------|--|---|---|--|-------------------------------------|--|-----------|---|------|
| 1            | 2  | 3   | 4   | 5  | 6                                   | 7  | 8         | 9   |      |
| 1            | Фундаменты   | бутовый ленточный   | Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см и выше места в швах и под свайной  | 3  |                                     | 3  | 35        | 1.05  |      |
| 2            | а. Наружные и внутренние капитальные стены<br>б. Перегородки | кирпичные оштукатуренные<br>гипсокартонные по металлическому каркасу без утеплителя; деревянные | Внеплановый износ, следы сырости на поверхности<br>Мелкие волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками, редкие выколы от ударов | 21   | +1.57                               | 22.57                                    | 30        | 6.77  |      |
| 3            | Перекрытия   | чердачное   | Мелкие волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками, редкие выколы от ударов  | 9  |                                     | 9  | 15        | 1.35  |      |
| междуетажное |  |   |   |  |                                     |  |           |   |      |
| напольное    |  |   |   |  |                                     |  |           |   |      |
| 4            | Крыша  | Кровельная сталь по металлической обрешетке, оцинкованная                                       | Расклевывание кровельных отдельных листов и обрешетки, отдельные протечки   | 6  |                                     | 6  | 5         | 0.30  |      |
| 5            | Полы   | бетонные  | Отдельные мелкие выбоины и волосные трещины   | 9  |                                     | 9  | 5         | 0.45  |      |
| 6            | Прочие   | Оконные   | Волосяные трещины в местах сопряжения коробок со стенами  | 11   |                                     | 11                                       | 5         | 0.55  |      |
| Дверные      |  | деревянные  | Волосяные испорченные трещины в местах сопряжения коробок   |  |                                     |  |           |   |      |
| 7            | а. Внутр. отделка<br>б.                                      | облицовка стен глазурированной плиткой; окраска   | Местные единичные повреждения окрасочного слоя  | 7  |                                     | 7  | 5         | 0.35  |      |
|              | а. Наружн. отделка архитес. оформ.<br>б.                     | окраска по камню и штукатурке   | Местные единичные повреждения окрасочного слоя  |  |                                     |  |           |   |      |
| 8            | Снабжение электричеством и электротехническое оборудование   | Отопление   | от тепловой (квартирной) котельной  | Ослабление самонагрева и уплотнительных прокладок арматуры | 9.1                                 |  | 9.1       | 5   | 0.46 |
|              |  | Водопровод  | от городской центральной сети   |  |                                     |  |           |   |      |
|              |  | Канализация   |   |  |                                     |  |           |   |      |
|              |  | Горячее водоснабжение   |   |  |                                     |  |           |   |      |
|              |  | Ванна   |   |  |                                     |  |           |   |      |
|              |  | Электроосвещение  | скрытая проводка  | Испорченность в окрестности закрываний отдельных приборов  | 12.6                                | +0.7                                     | 13.3      | 5   | 0.67 |
|              |  | Радио   | скрытая проводка  |  |                                     |  |           |   |      |
|              |  | Телефон   | скрытая проводка  |  |                                     |  |           |   |      |
|              |  | Вентиляция  | естественная; приточно-вытяжная   |  |                                     |  |           |   |      |
|              |  | Лифт  |   |  |                                     |  |           |   |      |
|              |  | Сигнализация  | открытая проводка   |  |                                     |  |           |   |      |
|              |  | Электроникты  |   |  |                                     |  |           |   |      |
|              |  | Телевидение   |   |  |                                     |  |           |   |      |
|              | Газоснабжение  |   |   |  |                                     |  |           |   |      |
|              | Мусоропровод   |   |   |  |                                     |  |           |   |      |
|              | Смотровая яма  |   |   |  |                                     |  |           |   |      |
| 9            | Прочие работы  | лестничные железобетонные по стальным носочам   | Мелкие выбоины и трещины в ступенях   | 7.3  |                                     | 7.3                                      | 30        | 1.46  |      |
|              |  |   | Итого   | 100.0  |                                     | 102.3                                    |           | 13.66   |      |

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)х100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{13.66 \times 100}{102.3} = 13.0\%$$

**VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа**

Литеры: \_\_\_\_\_ 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, гнил. и т.п.) | Удельные веса конструктивных элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес конструкт. элем. с поправкой | Износ в % | Процент, % износа по уд. весу конструкт. элем. |
|---------------|--|--|---|--|-------------------------------------|--|-----------|--|
| 1             | 2  | 3  | 4   | 5                                      | 6                                   | 7  | 8         | 9  |
| 1             | Фундаменты   |  |   |  |                                     |  |           |  |
| 2             | а. Наружные и внутренние капитальные стены<br>б. Перегородки |  |   |  |                                     |  |           |  |
| 3             | Перегородки  | чердачное  |   |  |                                     |  |           |  |
|               |  | междуэтажное   |   |  |                                     |  |           |  |
|               |  | надподвальное  |   |  |                                     |  |           |  |
| 4             | Крыша  |  |   |  |                                     |  |           |  |
| 5             | Полы   |  |   |  |                                     |  |           |  |
| 6             | Прочие   | Оконные  |   |  |                                     |  |           |  |
|               |  | Дверные  |   |  |                                     |  |           |  |
| 7             | Внутр. отделка<br>а.<br>б.<br>в.                             | Наружн. отделка архитектур. оформ.   |   |  |                                     |  |           |  |
|               |  | а.   |   |  |                                     |  |           |  |
|               |  | б.   |   |  |                                     |  |           |  |
| 8             | Специально-установленные и электрические устройства          | Отопление  |   |  |                                     |  |           |  |
|               |  | Водопровод   |   |  |                                     |  |           |  |
|               |  | Канализация  |   |  |                                     |  |           |  |
|               |  | Горячее водоснабжение  |   |  |                                     |  |           |  |
|               |  | Ванны  |   |  |                                     |  |           |  |
|               |  | Электроосвещение   |   |  |                                     |  |           |  |
|               |  | Радио  |   |  |                                     |  |           |  |
|               |  | Телефон  |   |  |                                     |  |           |  |
|               |  | Вентиляция   |   |  |                                     |  |           |  |
|               |  | Лифт   |   |  |                                     |  |           |  |
|               |  | Сигнализация   |   |  |                                     |  |           |  |
|               |  | Электрочасы  |   |  |                                     |  |           |  |
|               |  | 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 |          | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице |          | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице |          | Удельный вес с поправками |
|---------------------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|
|                                       |        | Поправки                | Поправки |                           |        | Поправки                | Поправки |                           |        | Поправки                | 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 |          | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице |          | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице |          | Удельный вес с поправками |
|---------------------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|
|                                       |        | Поправки                | Поправки |                           |        | Поправки                | Поправки |                           |        | Поправки                | Поправки |                           |
| Фундаменты                            |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Стены и перегородки                   |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Перекрытия                            |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Крыша                                 |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Полы                                  |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Проемы                                |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Отделочные работы                     |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Электроосвещение                      |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Прочие работы                         |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| ИТОГО:                                |        | 100                     | x        |                           |        | 100                     | x        |                           |        | 100                     | x        |                           |

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

| Литера по плану   | Наименов. здания и его частей               | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость по табл. | Поправки к стоимости в коэфф. |                      |                    |                      |                         |                       |             |             |                   |                             |                             | Стоимость с/з. номер с поправками | Объем или площадь | Восстановительная стоимость | % износа | Действительная стоимость |
|---|---|------------|-----------|------------|--------------------|-------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------|-------------|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------|----------|--------------------------|
|   |   |            |           |            |                    | Удельный вес строения         | На высоту возмещения | На среднюю площадь | На применение бетона | На отст. от группы кат. | на оборудован. покаян | На этикетку | На материал | на монтаж изделия | Удельный вес после поправки | Удельный вес после поправки |                                   |                   |                             |          |                          |
| 1   | 2   | 3          | 4         | 5          | 6                  | 7                             | 8                    | 9                  | 10                   | 11                      | 12                    | 13          | 14          | 15                | 16                          | 17                          | 18                                | 19                | 20                          | 21       |                          |
| A   | подвал                                      | 4          | 54 Б      | куб. м     | 32,30              | 0,98                          | 0,92                 | 0,93               |                      |                         |                       |             |             | 0,97              | 0,83                        | 26,81                       | 5282                              | 149038            | 26                          | 103998   |                          |
| A   | Основное строение (применение бетона)       | 4          | 54 Б      | куб. м     | 32,30              | 0,98                          | 0,92                 | 0,93               |                      |                         |                       |             |             | 0,97              | 0,83                        | 26,81                       | 17610                             | 477124            | 26                          | 349372   |                          |
| A   | Основное строение                           | 4          | 54 Б      | куб. м     | 32,30              | 0,98                          | 0,92                 |                    |                      |                         |                       |             |             | 0,97              | 0,87                        | 28,1                        | 13600                             | 471300            | 26                          | 311910   |                          |
| A2  | Основное строение; мансарда, 5 этаж, 6 этаж | 4          | 54 Б      | куб. м     | 32,30              | 1,02                          | 1,00                 | 0,93               |                      |                         |                       |             |             | 0,97              | 0,94                        | 30,36                       | 7232                              | 219364            | 13                          | 191021   |                          |
|   |   |            |           |            |                    |                               |                      |                    |                      |                         |                       |             |             |                   |                             |                             | Итого:                            | 1253726           |                             | 956301   |                          |
| Стоимость в ценах 2010 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534 |   |            |           |            |                    |                               |                      |                    |                      |                         |                       |             |             |                   |                             |                             | 114142489                         |                   | 115402472                   |          |                          |

**XI. Техническое описание служебных построек**

| Наименование конструктивных элементов | Литера | Удельный вес по таблице |          | Литера | Удельный вес по таблице |          | Литера | Удельный вес по таблице |          |
|---------------------------------------|--------|-------------------------|----------|--------|-------------------------|----------|--------|-------------------------|----------|
|                                       |        | Исходный                | Поправки |        | Исходный                | Поправки |        | Исходный                | Поправки |
| Фундаменты                            |        |                         |          |        |                         |          |        |                         |          |
| Стены и перегородки                   |        |                         |          |        |                         |          |        |                         |          |
| Перекрытия                            |        |                         |          |        |                         |          |        |                         |          |
| Крыши                                 |        |                         |          |        |                         |          |        |                         |          |
| Полы                                  |        |                         |          |        |                         |          |        |                         |          |
| Проемы                                |        |                         |          |        |                         |          |        |                         |          |
| Отделочные работы                     |        |                         |          |        |                         |          |        |                         |          |
| Электроснабжение                      |        |                         |          |        |                         |          |        |                         |          |
| Прочие работы                         |        |                         |          |        |                         |          |        |                         |          |
| <b>ИТОГО:</b>                         |        | 100                     | х        |        | 100                     | х        |        | 100                     | х        |
| Формулы для подсчета площади, объема  |        |                         |          |        |                         |          |        |                         |          |

| Наименование конструктивных элементов | Литера | Удельный вес по таблице |          | Литера | Удельный вес по таблице |          | Литера | Удельный вес по таблице |          |
|---------------------------------------|--------|-------------------------|----------|--------|-------------------------|----------|--------|-------------------------|----------|
|                                       |        | Исходный                | Поправки |        | Исходный                | Поправки |        | Исходный                | Поправки |
| Фундаменты                            |        |                         |          |        |                         |          |        |                         |          |
| Стены и перегородки                   |        |                         |          |        |                         |          |        |                         |          |
| Перекрытия                            |        |                         |          |        |                         |          |        |                         |          |
| Крыши                                 |        |                         |          |        |                         |          |        |                         |          |
| Полы                                  |        |                         |          |        |                         |          |        |                         |          |
| Проемы                                |        |                         |          |        |                         |          |        |                         |          |
| Отделочные работы                     |        |                         |          |        |                         |          |        |                         |          |
| Электроснабжение                      |        |                         |          |        |                         |          |        |                         |          |
| Прочие работы                         |        |                         |          |        |                         |          |        |                         |          |
| <b>ИТОГО:</b>                         |        | 100                     | х        |        | 100                     | х        |        | 100                     | х        |
| Формулы для подсчета площади, объема  |        |                         |          |        |                         |          |        |                         |          |

**XII. Исчисление стоимости служебных построек**

| Литера по плану | Наименов. здания и его частей | Же. обрешетка | Же. таблица | Исчерпитель | Стоимость по табл. | Поправки к стоимости в коэфф. |                       |                   |                     |    |    |    |    | Объем или площадь | Восстановительная стоимость | %, износа | Действительная стоимость |
|-----------------|-------------------------------|---------------|-------------|-------------|--------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|----|----|----|----|-------------------|-----------------------------|-----------|--------------------------|
|                 |                               |               |             |             |                    | Удельный вес строения         | На группу капитальных | Капитальный район | На оборудов. полков |    |    |    |    |                   |                             |           |                          |
| 1               | 2                             | 3             | 4           | 5           | 6                  | 7                             | 8                     | 9                 | 10                  | 11 | 12 | 13 | 14 | 15                | 16                          | 17        | 18                       |
|                 |                               |               |             |             |                    |                               |                       |                   |                     |    |    |    |    |                   |                             |           |                          |
|                 |                               |               |             |             |                    |                               |                       |                   |                     |    |    |    |    |                   |                             |           |                          |
|                 |                               |               |             |             |                    |                               |                       |                   |                     |    |    |    |    |                   |                             |           |                          |
|                 |                               |               |             |             |                    |                               |                       |                   |                     |    |    |    |    |                   |                             |           |                          |
|                 |                               |               |             |             |                    |                               |                       |                   |                     |    |    |    |    |                   |                             |           |                          |
|                 |                               |               |             |             |                    |                               |                       |                   |                     |    |    |    |    |                   |                             |           |                          |
|                 |                               |               |             |             |                    |                               |                       |                   |                     |    |    |    |    |                   |                             |           |                          |
|                 |                               |               |             |             |                    |                               |                       |                   |                     |    |    |    |    |                   |                             |           |                          |
|                 |                               |               |             |             |                    |                               |                       |                   |                     |    |    |    |    |                   |                             |           |                          |
|                 |                               |               |             |             |                    |                               |                       |                   |                     |    |    |    |    |                   |                             |           |                          |

**XIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке**

| п/п | Наименование ограждений и сооружений | Материал, конструкция | Размеры   |                   | Площадь, кв.м | № сборника | Металлы | Измеритель | Стоимость по смете | Восстановительная стоимость, руб. | Процент износа | Действительная стоимость, руб. |
|-----|--------------------------------------|-----------------------|-----------|-------------------|---------------|------------|---------|------------|--------------------|-----------------------------------|----------------|--------------------------------|
|     |                                      |                       | длина (м) | ширина высота (м) |               |            |         |            |                    |                                   |                |                                |
|     |                                      |                       |           |                   |               |            |         |            |                    |                                   |                |                                |
|     |                                      |                       |           |                   |               |            |         |            |                    |                                   |                |                                |
|     |                                      |                       |           |                   |               |            |         |            |                    |                                   |                |                                |
|     |                                      |                       |           |                   |               |            |         |            |                    |                                   |                |                                |
|     |                                      |                       |           |                   |               |            |         |            |                    |                                   |                |                                |
|     |                                      |                       |           |                   |               |            |         |            |                    |                                   |                |                                |
|     |                                      |                       |           |                   |               |            |         |            |                    |                                   |                |                                |
|     |                                      |                       |           |                   |               |            |         |            |                    |                                   |                |                                |
|     |                                      |                       |           |                   |               |            |         |            |                    |                                   |                |                                |

**XIV. Общая стоимость (в руб.)**

| В ценах<br>какого<br>года | Основные строения       |                        | Службные постр.         |                        | Сооружения              |                        | Всего                   |                        |
|---------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|
|                           | восстанов.<br>стоимость | действит.<br>стоимость | восстанов.<br>стоимость | действит.<br>стоимость | восстанов.<br>стоимость | действит.<br>стоимость | восстанов.<br>стоимость | действит.<br>стоимость |
| 1969                      | 1253726                 | 956301                 |                         |                        |                         |                        | 1253726                 | 956301                 |
| 2010                      | 151412489               | 115492472              |                         |                        |                         |                        | 151412489               | 115492472              |
|                           |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
|                           |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
|                           |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
|                           |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |

« 02 » апреля 2010 г.

Исполнил (Григорьева В.Ю.)

« 02 » апреля 2010 г.

Провел (В. Чернышева)

« 02 » апреля 2010 г.

Начальник УИП «УИП» ПИБ Центрального района


**XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.**

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Дата обследования |  |  |  |
| Обследовал        |  |  |  |
| Проверил          |  |  |  |
| Начальник         |  |  |  |

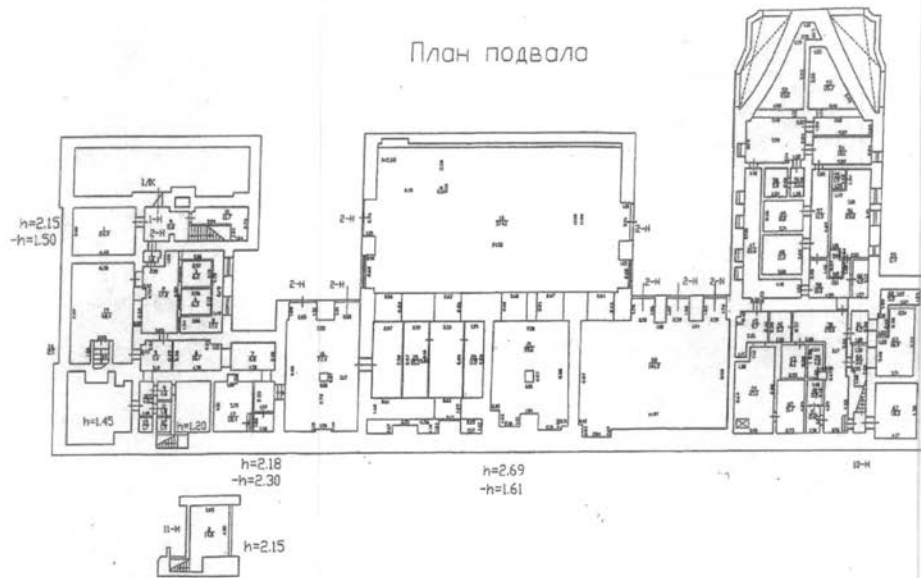
Протитування,  
протитування,  
скреплено печаткою  
листор  
2010 г

*Handwritten signature*

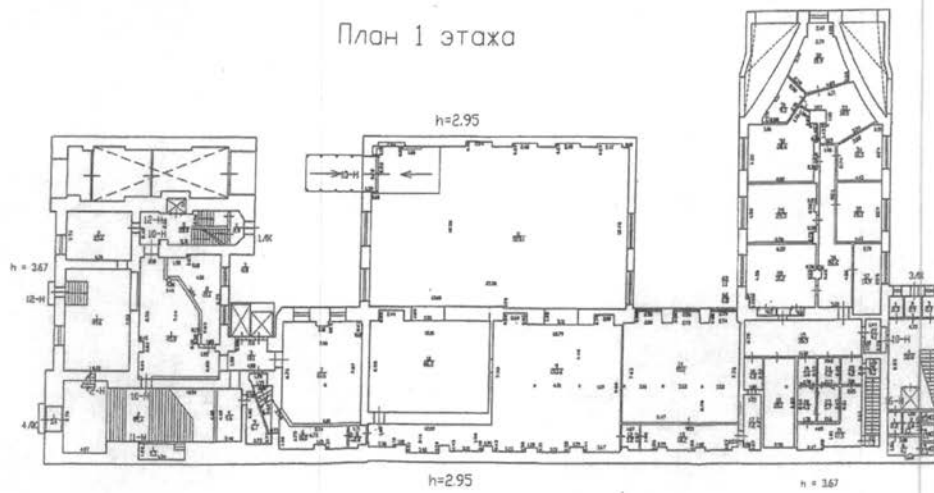
ПІБ  
КОНА



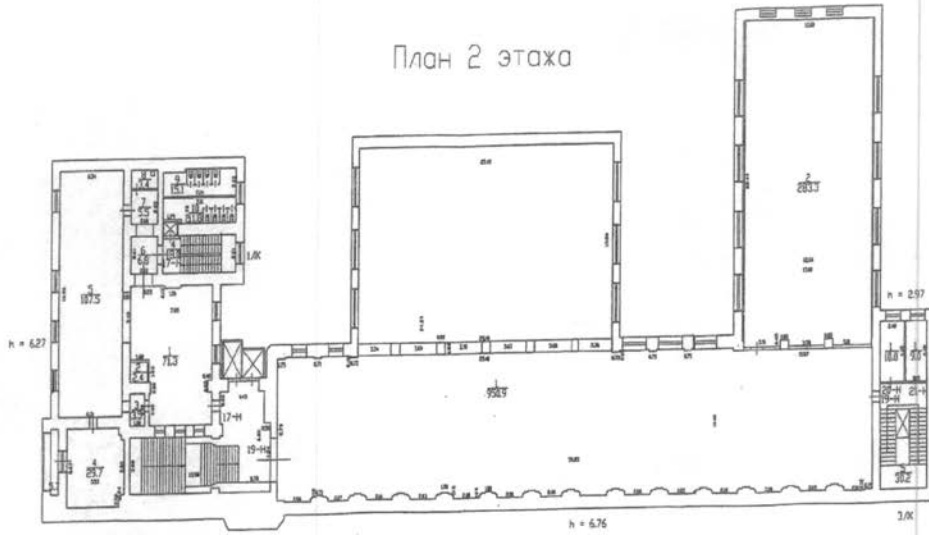
План подвала



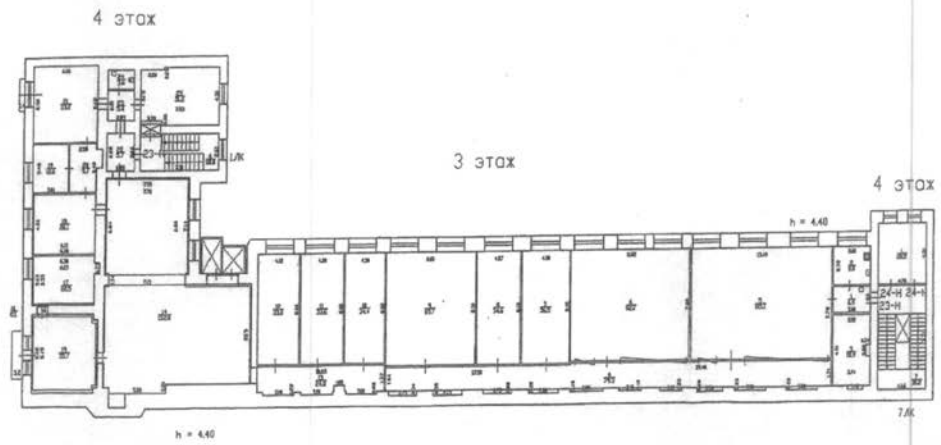
План 1 этажа



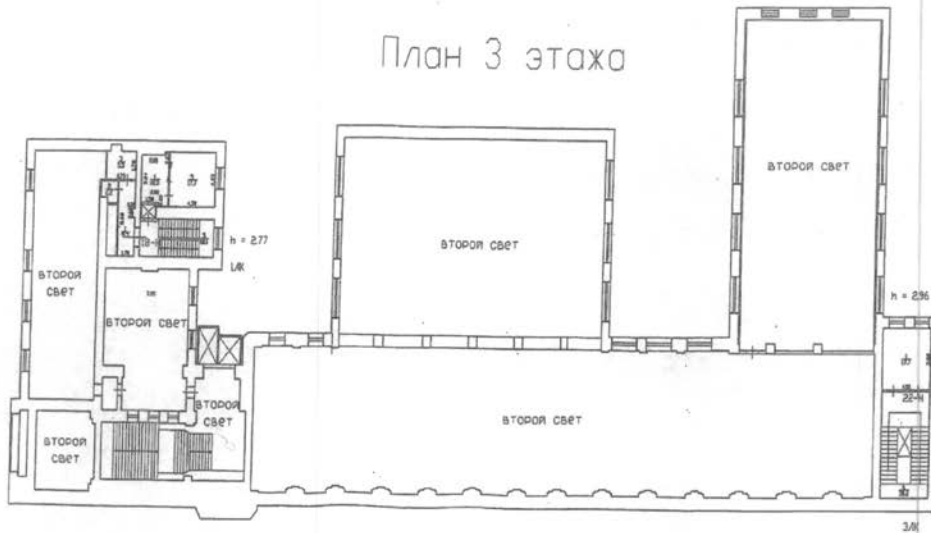
План 2 этажа



План 3 и 4 этажей



План 3 этажа

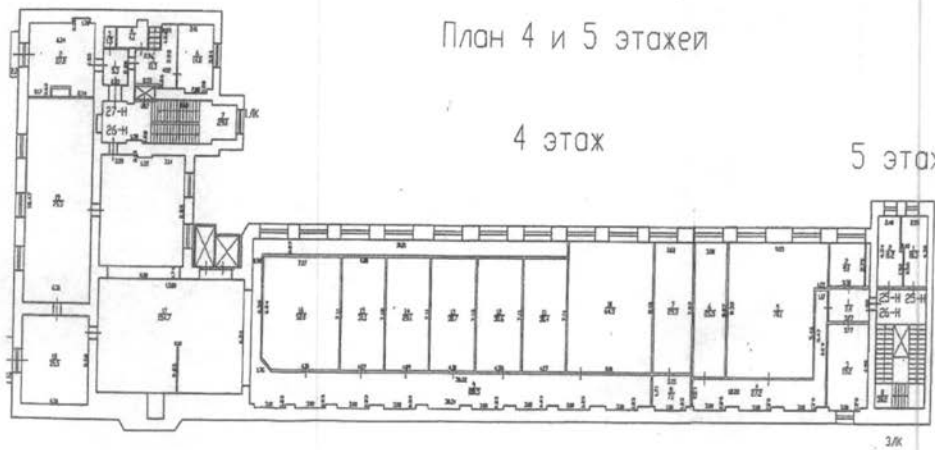


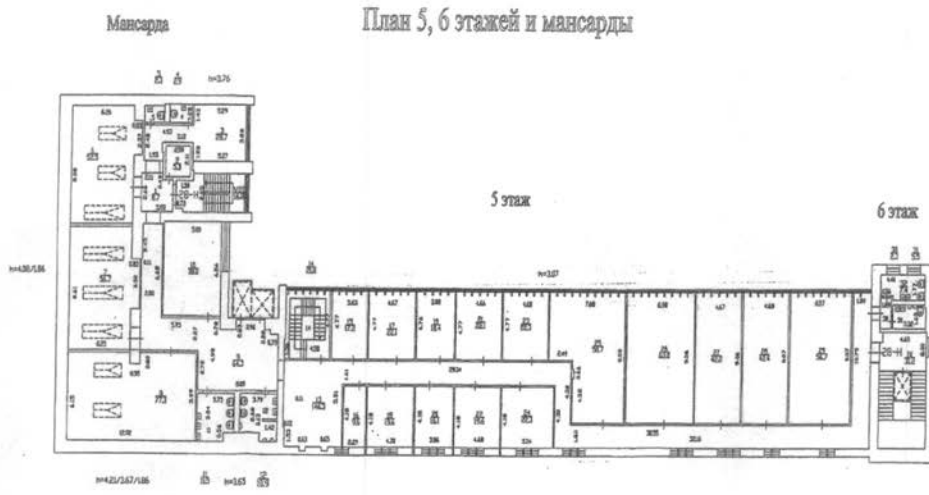
5 этаж

План 4 и 5 этажей

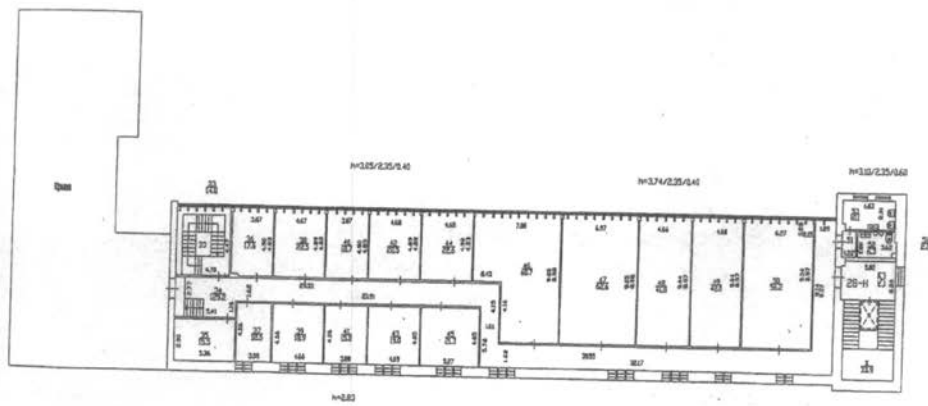
4 этаж

5 этаж





План мансарды





Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района  
 Ведомость помещений в их площадях  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А

**Нежилые помещения**

| Этаж                    | № помеще-<br>ния | № части<br>помещения | Наименование части<br>помещения | Общая<br>площадь,<br>кв.м. | Кроме того,<br>площадь лоджий,<br>балконов, веранд,<br>terraces с<br>коэффициентами,<br>кв.м. | Высота, м  | Примечание |
|-------------------------|------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------------|---|------------|------------|
| подв<br>ал              | 1-Н              | 1                    | склад                           | 24.4                       |   | 2.15/-1.50 |            |
| Итого по помещению 1-Н: |                  |                      |                                 | 24.4                       |   |            |            |
| подв<br>ал              | 2-Н              | 1                    | коридор                         | 1.6                        |   | 2.15/-1.50 |            |
|                         |                  | 2                    | коридор                         | 17.8                       |   | 2.15/-1.50 |            |
|                         |                  | 3                    | кабинет                         | 6.2                        |   | 2.15/-1.50 |            |
|                         |                  | 4                    | кабинет                         | 6.3                        |   | 2.15/-1.50 |            |
|                         |                  | 5                    | коридор                         | 7.4                        |   | 2.15/-1.50 |            |
|                         |                  | 6                    | кладовая                        | 10.7                       |   | 2.15/-1.50 |            |
|                         |                  | 7                    | кабинет                         | 8.8                        |   | 2.15/-1.50 |            |
|                         |                  | 8                    | коридор                         | 17.1                       |   | 2.15/-1.50 |            |
|                         |                  | 9                    | коридор                         | 1.6                        |   | 2.15/-1.50 |            |
|                         |                  | 10                   | коридор                         | 4.0                        |   | 2.15/-1.50 |            |
|                         |                  | 11                   | лестница                        | 1.8                        |   | 2.15/-1.50 |            |
|                         |                  | 12                   | кладовая                        | 1.9                        |   | 2.15/-1.50 |            |
|                         |                  | 13                   | кладовая                        | 1.7                        |   | 2.15/-1.50 |            |
|                         |                  | 14                   | лестница                        | 2.5                        |   | 2.15/-1.50 |            |
|                         |                  | 15                   | кабинет                         | 48.4                       |   | 2.15/-1.50 |            |
|                         |                  | 16                   | склад                           | 77.4                       |   | 2.69/-1.61 |            |
|                         |                  | 17                   | теплоцентр                      | 18.4                       |   | 2.18/-2.30 |            |
|                         |                  | 18                   | склад                           | 374.1                      |   | 2.69/-1.61 |            |
|                         |                  | 19                   | венткамера                      | 15.3                       |   | 2.69/-1.61 |            |
|                         |                  | 20                   | венткамера                      | 11.9                       |   | 2.69/-1.61 |            |
|                         |                  | 21                   | склад                           | 39.6                       |   | 2.69/-1.61 |            |
|                         |                  | 22                   | склад                           | 141.9                      |   | 2.69/-1.61 |            |
| Итого по помещению 2-Н: |                  |                      |                                 | 836.4                      |   |            |            |
| 1                       | 10-Н             | 1                    | холл                            | 45.9                       |   | 3.67       |            |
|                         |                  | 2                    | кабинет                         | 21.1                       |   | 3.67       |            |
|                         |                  | 3                    | коридор                         | 10.1                       |   | 3.67       |            |
|                         |                  | 4                    | кабинет                         | 9.6                        |   | 3.67       |            |
|                         |                  | 5                    | кабинет                         | 6.7                        |   | 3.67       |            |
|                         |                  | 6                    | коридор                         | 18.0                       |   | 2.69       |            |
|                         |                  | 7                    | офис                            | 61.6                       |   | 2.69       |            |
|                         |                  | 8                    | табур                           | 2.8                        |   | 2.69       |            |
|                         |                  | 9                    | офис                            | 153.2                      |   | 2.69       |            |
|                         |                  | 10                   | офис                            | 86.3                       |   | 2.69       |            |
|                         |                  | 11                   | офис                            | 323.1                      |   | 2.69       |            |
|                         |                  | 12                   | табур                           | 3.2                        |   | 2.69       |            |
|                         |                  | 13                   | коридор                         | 18.2                       |   | 2.69       |            |
|                         |                  | 14                   | кабинет                         | 95.0                       |   | 2.69       |            |
|                         |                  | 15                   | коридор                         | 30.5                       |   | 3.67       |            |
|                         |                  | 16                   | кабинет                         | 4.8                        |   | 3.67       |            |
|                         |                  | 17                   | кабинет                         | 7.2                        |   | 3.67       |            |
|                         |                  | 18                   | кабинет                         | 20.1                       |   | 3.67       |            |
|                         |                  | 19                   | кабинет                         | 3.6                        |   | 3.67       |            |
|                         |                  | 20                   | кабинет                         | 4.5                        |   | 3.67       |            |
|                         |                  | 21                   | коридор                         | 17.5                       |   | 3.67       |            |
|                         |                  | 22                   | кладовая                        | 1.3                        |   | 3.67       |            |
|                         |                  | 23                   | кабинет                         | 5.7                        |   | 3.67       |            |
|                         |                  | 24                   | кабинет                         | 4.2                        |   | 3.67       |            |
|                         |                  | 25                   | коридор                         | 4.2                        |   | 3.67       |            |
|                         |                  | 26                   | лестница                        | 9.3                        |   | 3.67       |            |
|                         |                  | 27                   | коридор                         | 4.1                        |   | 3.67       |            |
|                         |                  | 28                   | кабинет                         | 31.2                       |   | 3.67       |            |

Страница 1 из 5

|      |      |                          |           |        |     |            |        |
|------|------|--------------------------|-----------|--------|-----|------------|--------|
|      |      | 29                       | кабинет   | 29.3   |     | 3.67       |        |
|      |      | 30                       | кабинет   | 28.6   |     | 3.67       |        |
|      |      | 31                       | кабинет   | 9.3    |     | 3.67       |        |
|      |      | 32                       | кабинет   | 21.9   |     | 3.67       |        |
|      |      | 33                       | кабинет   | 18.5   |     | 3.67       |        |
|      |      | 34                       | кабинет   | 16.3   |     | 3.67       |        |
|      |      | 35                       | кабинет   | 20.2   |     | 3.67       |        |
|      |      | 36                       | коридор   | 26.6   |     | 3.67       |        |
|      |      | 37                       | кабинет   | 14.9   |     | 3.67       |        |
| подв | ал   | 38                       | коридор   | 29.6   |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 39                       | кладовая  | 4.0    |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 40                       | кладовая  | 3.2    |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 41                       | кладовая  | 2.6    |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 42                       | кабинет   | 11.7   |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 43                       | кладовая  | 6.1    |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 44                       | кабинет   | 25.1   |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 45                       | коридор   | 9.7    |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 46                       | кладовая  | 5.3    |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 47                       | коридор   | 21.6   |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 48                       | кабинет   | 11.4   |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 49                       | кабинет   | 8.8    |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 50                       | кладовая  | 5.0    |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 51                       | коридор   | 3.1    |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 52                       | архив     | 45.0   |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 53                       | кабинет   | 25.7   |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 54                       | кабинет   | 13.1   |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 55                       | кладовая  | 1.9    |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 56                       | кабинет   | 23.2   |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 57                       | коридор   | 11.5   |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 58                       | коридор   | 10.5   |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 59                       | кладовая  | 2.4    |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 60                       | кладовая  | 4.9    |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 61                       | коридор   | 4.5    |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 62                       | кладовая  | 5.9    |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 63                       | кабинет   | 16.9   |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | 64                       | кабинет   | 3.8    |     | 2.60/-1.80 |        |
| 1    |      | 65                       | шкаф      | 1.1    |     | 3.67       |        |
|      |      | 66                       | шкаф      | 0.8    |     | 3.67       |        |
| подв | ал   | 67                       | кабинет   | 18.3   |     | 2.60/-1.80 |        |
|      |      | Итого по помещению 10-Н: |           | 1525.3 |     |            |        |
| 1    | 11-Н | 1                        | лестница  | 5.3    |     | 2.15       |        |
|      |      | 2                        | кабинет   | 14.6   |     | 2.15       |        |
|      |      | Итого по помещению 11-Н: |           | 19.9   |     |            |        |
| 1    | 12-Н | 1                        | комната   | 49.6   |     | 3.67       |        |
|      |      | 2                        | комната   | 23.6   |     | 3.67       |        |
|      |      | Итого по помещению 12-Н: |           | 73.2   |     |            |        |
| 1    | 16-Н | 1                        | коридор   | 2.2    |     | 3.67       |        |
|      |      | 2                        | умывальня | 2.6    |     | 3.67       |        |
|      |      | 3                        | туалет    | 1.2    |     | 3.67       |        |
|      |      | 4                        | туалет    | 1.5    |     | 3.67       |        |
|      |      | 5                        | туалет    | 1.3    |     | 3.67       |        |
|      |      | 6                        | умывальня | 4.1    |     | 3.67       |        |
|      |      | Итого по помещению 16-Н: |           | 12.9   |     |            |        |
| 2    | 17-Н | 1                        | зал       | 71.3   |     | 6.27       |        |
|      |      | 2                        | кладовая  | 2.4    |     | 6.27       |        |
|      |      | 3                        | кладовая  | 3.5    |     | 6.27       |        |
|      |      | 4                        | кабинет   | 29.7   | 2.9 | 6.27       | лоджия |
|      |      | 5                        | лест      | 107.5  |     | 6.27       |        |
|      |      | 6                        | коридор   | 6.8    |     | 2.82       |        |
|      |      | 7                        | коридор   | 5.5    |     | 2.82       |        |
|      |      | 8                        | умывальня | 3.4    |     | 2.82       |        |
|      |      | 9                        | туалет    | 15.1   |     | 2.82       |        |
|      |      | 10                       | туалет    | 11.8   |     | 2.82       |        |
|      |      | Итого по помещению 17-Н: |           | 257.0  | 2.9 |            |        |
| 3    | 18-Н | 1                        | коридор   | 9.5    |     | 2.77       |        |
|      |      | 2                        | кладовая  | 2.2    |     | 2.77       |        |
|      |      | 3                        | кладовая  | 5.5    |     | 2.77       |        |

|              |      |                          |                     |        |     |      |        |
|--------------|------|--------------------------|---------------------|--------|-----|------|--------|
|              |      | 4                        | кабинет             | 10.5   |     | 2.77 |        |
|              |      | 5                        | кабинет             | 17.7   |     | 2.77 |        |
|              |      | Итого по помещению 18-Н: |                     | 45.4   |     |      |        |
| 2            | 19-Н | 1                        | зал                 | 950.9  |     | 6.76 |        |
|              |      | 2                        | зал                 | 283.3  |     | 6.76 |        |
|              |      | Итого по помещению 19-Н: |                     | 1234.2 |     |      |        |
| 2            | 20-Н | 1                        | кабинет             | 10.0   |     | 2.97 |        |
|              |      | Итого по помещению 20-Н: |                     | 10.0   |     |      |        |
| 2            | 21-Н | 1                        | кабинет             | 9.0    |     | 2.97 |        |
|              |      | Итого по помещению 21-Н: |                     | 9.0    |     |      |        |
| 4            | 22-Н | 1                        | кабинет             | 17.7   |     | 2.97 |        |
|              |      | Итого по помещению 22-Н: |                     | 17.7   |     |      |        |
| 4            | 23-Н | 1                        | коридор             | 6.9    |     | 4.40 |        |
|              |      | 2                        | кухня               | 9.8    |     | 4.40 |        |
|              |      | 3                        | коридор             | 18.9   |     | 4.40 |        |
|              |      | 4                        | коридор             | 79.3   |     | 4.40 |        |
|              |      | 5                        | класс               | 105.1  |     | 4.40 |        |
|              |      | 6                        | класс               | 92.2   |     | 4.40 |        |
|              |      | 7                        | класс               | 36.5   |     | 4.40 |        |
|              |      | 8                        | класс               | 34.6   |     | 4.40 |        |
|              |      | 9                        | класс               | 69.7   |     | 4.40 |        |
|              |      | 10                       | класс               | 34.4   |     | 4.40 |        |
|              |      | 11                       | класс               | 33.6   |     | 4.40 |        |
|              |      | 12                       | класс               | 33.0   |     | 4.40 |        |
|              |      | 13                       | коридор             | 24.0   |     | 4.40 |        |
|              |      | 14                       | холл                | 152.8  |     | 4.40 |        |
|              |      | 15                       | кабинет             | 35.7   | 1.0 | 4.40 | балкон |
|              |      | 16                       | шкаф                | 0.5    |     | 4.40 |        |
|              |      | 17                       | кабинет             | 22.5   |     | 4.40 |        |
|              |      | 18                       | кабинет             | 26.1   |     | 4.40 |        |
|              |      | 19                       | кабинет             | 12.6   |     | 4.40 |        |
|              |      | 20                       | коридор             | 9.7    |     | 4.40 |        |
|              |      | 21                       | кабинет             | 33.2   | 0.4 | 4.40 | балкон |
| 5            |      | 22                       | коридор             | 5.7    |     | 4.40 |        |
|              |      | 23                       | коридор             | 5.4    |     | 4.40 |        |
|              |      | 24                       | туалет              | 3.6    |     | 4.40 |        |
|              |      | 25                       | кабинет             | 31.2   |     | 4.40 |        |
|              |      | Итого по помещению 23-Н: |                     | 917.0  | 1.4 |      |        |
| 5            | 24-Н | 1                        | кабинет             | 20.5   |     | 4.40 |        |
|              |      | Итого по помещению 24-Н: |                     | 20.5   |     |      |        |
| манс<br>арда | 25-Н | 1                        | кабинет             | 10.3   |     | 4.40 |        |
|              |      | 2                        | кабинет             | 11.2   |     | 4.40 |        |
|              |      | Итого по помещению 25-Н: |                     | 21.5   |     |      |        |
| 5            | 26-Н | 1                        | коридор             | 7.4    |     | 4.40 |        |
|              |      | 2                        | кабинет             | 9.0    |     | 4.40 |        |
|              |      | 3                        | кабинет             | 19.2   |     | 4.40 |        |
|              |      | 4                        | коридор             | 27.2   |     | 4.40 |        |
|              |      | 5                        | кабинет             | 70.1   |     | 4.40 |        |
|              |      | 6                        | кабинет             | 25.5   |     | 4.40 |        |
|              |      | 7                        | кабинет             | 29.3   |     | 4.40 |        |
|              |      | 8                        | коридор             | 7.1    |     | 4.40 |        |
|              |      | 9                        | коридор             | 100.5  |     | 4.40 |        |
|              |      | 10                       | кабинет             | 64.9   |     | 4.40 |        |
|              |      | 11                       | кабинет             | 30.4   |     | 4.40 |        |
|              |      | 12                       | кабинет             | 30.6   |     | 4.40 |        |
|              |      | 13                       | кабинет             | 30.7   |     | 4.40 |        |
|              |      | 14                       | кабинет             | 29.1   |     | 4.40 |        |
|              |      | 15                       | кабинет             | 31.1   |     | 4.40 |        |
|              |      | 16                       | кабинет             | 52.0   |     | 4.40 |        |
|              |      | 17                       | холл                | 154.7  |     | 4.40 |        |
|              |      | 18                       | кабинет             | 35.5   | 0.7 | 4.40 | балкон |
|              |      | 19                       | кабинет             | 79.3   |     | 4.40 |        |
|              |      | Итого по помещению 26-Н: |                     | 833.6  | 0.7 |      |        |
| манс<br>арда | 27-Н | 1                        | коридор             | 5.3    |     | 4.40 |        |
| 5            |      | 2                        | кабинет             | 27.0   | 0.7 | 4.40 | балкон |
| манс<br>арда |      | 3                        | совмещенный санузел | 1.5    |     | 4.40 |        |

Страница 3 из 5

|              |      |                               |                     |        |     |      |  |
|--------------|------|-------------------------------|---------------------|--------|-----|------|--|
|              |      | 4                             | умывальная          | 4.1    |     | 4.40 |  |
|              |      | 5                             | коридор             | 11.3   |     | 4.40 |  |
|              |      | 6                             | кабинет             | 14.0   |     | 4.40 |  |
|              |      | Итого по помещению 27-Н:      |                     | 63.2   | 0.7 |      |  |
| манс<br>арда | 28-Н | 1                             | коридор             | 8.7    |     | 3.76 |  |
|              |      | 2                             | машинное отделение  | 5.3    |     | 2.65 |  |
|              |      | 3                             | коридор             | 28.7   |     | 3.76 |  |
|              |      | 4                             | совмещенный санузел | 2.9    |     | 3.76 |  |
|              |      | 5                             | совмещенный санузел | 2.3    |     | 3.76 |  |
|              |      | 6                             | кабинет             | 52.5   |     | 4.08 |  |
|              |      | 7                             | кабинет             | 56.7   |     | 4.08 |  |
|              |      | 8                             | кабинет             | 77.7   |     | 4.21 |  |
|              |      | 9                             | коридор             | 64.3   |     | 3.65 |  |
|              |      | 10                            | кабинет             | 38.0   |     | 3.72 |  |
|              |      | 11                            | совмещенный санузел | 11.5   |     | 3.72 |  |
|              |      | 12                            | совмещенный санузел | 10.9   |     | 3.72 |  |
|              |      | 13                            | коридор             | 146.3  |     | 3.07 |  |
|              |      | 14                            | лестница            | 21.8   |     | 3.07 |  |
|              |      | 15                            | кабинет             | 17.2   |     | 3.07 |  |
|              |      | 16                            | кабинет             | 9.6    |     | 3.07 |  |
|              |      | 17                            | кабинет             | 22.1   |     | 3.07 |  |
|              |      | 18                            | кабинет             | 19.6   |     | 3.07 |  |
|              |      | 19                            | кабинет             | 18.4   |     | 3.07 |  |
|              |      | 20                            | кабинет             | 16.1   |     | 3.07 |  |
|              |      | 21                            | кабинет             | 22.1   |     | 3.07 |  |
|              |      | 22                            | кабинет             | 19.6   |     | 3.07 |  |
|              |      | 23                            | кабинет             | 22.2   |     | 3.07 |  |
|              |      | 24                            | кабинет             | 22.3   |     | 3.07 |  |
|              |      | 25                            | кабинет             | 58.7   |     | 3.07 |  |
|              |      | 26                            | кабинет             | 63.0   |     | 3.07 |  |
|              |      | 27                            | кабинет             | 42.2   |     | 3.07 |  |
|              |      | 28                            | кабинет             | 42.4   |     | 3.07 |  |
|              |      | 29                            | кабинет             | 56.7   |     | 3.07 |  |
| 6            |      | 30                            | коридор             | 2.3    |     | 3.14 |  |
|              |      | 31                            | совмещенный санузел | 5.5    |     | 3.14 |  |
|              |      | 32                            | совмещенный санузел | 7.4    |     | 3.14 |  |
| манс<br>арда |      | 33                            | лестница            | 14.8   |     | 3.27 |  |
|              |      | 34                            | коридор             | 126.6  |     | 3.27 |  |
|              |      | 35                            | венткамера          | 13.5   |     | 4.07 |  |
|              |      | 36                            | кабинет             | 17.6   |     | 3.05 |  |
|              |      | 37                            | кабинет             | 12.5   |     | 2.83 |  |
|              |      | 38                            | кабинет             | 22.5   |     | 3.05 |  |
|              |      | 39                            | кабинет             | 18.9   |     | 2.83 |  |
|              |      | 40                            | кабинет             | 18.7   |     | 3.05 |  |
|              |      | 41                            | кабинет             | 13.8   |     | 2.83 |  |
|              |      | 42                            | кабинет             | 22.5   |     | 3.05 |  |
|              |      | 43                            | кабинет             | 19.0   |     | 2.83 |  |
|              |      | 44                            | кабинет             | 22.6   |     | 3.05 |  |
|              |      | 45                            | кабинет             | 21.3   |     | 2.83 |  |
|              |      | 46                            | кабинет             | 60.7   |     | 3.05 |  |
|              |      | 47                            | кабинет             | 62.6   |     | 3.05 |  |
|              |      | 48                            | кабинет             | 41.8   |     | 3.05 |  |
|              |      | 49                            | кабинет             | 42.0   |     | 3.05 |  |
|              |      | 50                            | кабинет             | 56.2   |     | 3.05 |  |
|              |      | 51                            | коридор             | 2.2    |     | 2.99 |  |
|              |      | 52                            | совмещенный санузел | 6.3    |     | 2.99 |  |
|              |      | 53                            | совмещенный санузел | 10.1   |     | 2.64 |  |
|              |      | Итого по помещению 28-Н:      |                     | 1625.2 |     |      |  |
|              |      | Итого по нежилым помещениям : |                     | 7546.4 | 5.7 |      |  |

**Лестницы**

| Этаж | № помещени<br>я | № части<br>помещения | Наименование части<br>помещения | Общая<br>площадь,<br>кв.м. | Кроме того,<br>площадь лоджий,<br>балконов, веранд. | Высота, м | Примечание |
|------|-----------------|----------------------|---------------------------------|----------------------------|---|-----------|------------|
|------|-----------------|----------------------|---------------------------------|----------------------------|---|-----------|------------|

Страница 4 из 5

|                         |     |    |                   | террас с<br>коэффициентами,<br>кв.м |
|-------------------------|-----|----|-------------------|-------------------------------------|
| 1                       | 1ЛК | 1  | тамбур            | 2.9                                 |
|                         |     | 2  | лестница          | 22.0                                |
|                         |     | 3  | лифт пассажирский | 0.8                                 |
| 2                       |     | 4  | лестница          | 18.0                                |
| 3                       |     | 5  | лестница          | 18.1                                |
| 4                       |     | 6  | лестница          | 18.0                                |
| 5                       |     | 7  | лестница          | 29.0                                |
| манс<br>арда            |     | 8  | лестница          | 16.8                                |
| подв<br>ал              |     | 9  | лестница          | 11.0                                |
|                         |     | 10 | кладовая          | 11.7                                |
| Итого по помещению 1ЛК: |     |    |                   | 148.3                               |
| 1                       | 3ЛК | 1  | кладовая          | 2.3                                 |
|                         |     | 2  | тамбур            | 2.9                                 |
|                         |     | 3  | кладовая          | 2.3                                 |
|                         |     | 4  | лестница          | 32.8                                |
| 2                       |     | 5  | лестница          | 30.2                                |
| 3                       |     | 6  | лестница          | 30.2                                |
| 4                       |     | 7  | лестница          | 30.2                                |
| 5                       |     | 8  | лестница          | 30.2                                |
| 6                       |     | 9  | лестница          | 31.2                                |
| манс<br>арда            |     | 10 | лестница          | 33.9                                |
| Итого по помещению 3ЛК: |     |    |                   | 226.2                               |
| 1                       | 4ЛК | 1  | тамбур            | 3.4                                 |
|                         |     | 2  | лестница          | 95.4                                |
| Итого по помещению 4ЛК: |     |    |                   | 98.8                                |
| Итого по лестницам :    |     |    |                   | 473.3                               |

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 8019.7

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 5.7

необорудованная площадь, кв. м: -

Исполнил:


 Григорьева В.Ю. /

Проверил:


 Чернышева Л.В. /
Начальник филиала  
ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Центрального района

 Г.С. Чаузова /

« 02 » апреля 2010 г.

Страница 5 из 5

**Приложение № 12**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А., - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.58, литера А. (Обустройство офисных помещений для размещения подразделений ПАО «Газпром» и дочерних обществ ПАО «Газпром» в г. Санкт-Петербурге по адресу: Невский, д.58) (Шифр №ОПГС-2019-БЦ-СПБ-013), разработанный ООО «АДАМАНТ-ПРОЕКТ» (генеральный проектировщик – АО «Газпром промгаз») в 2022 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

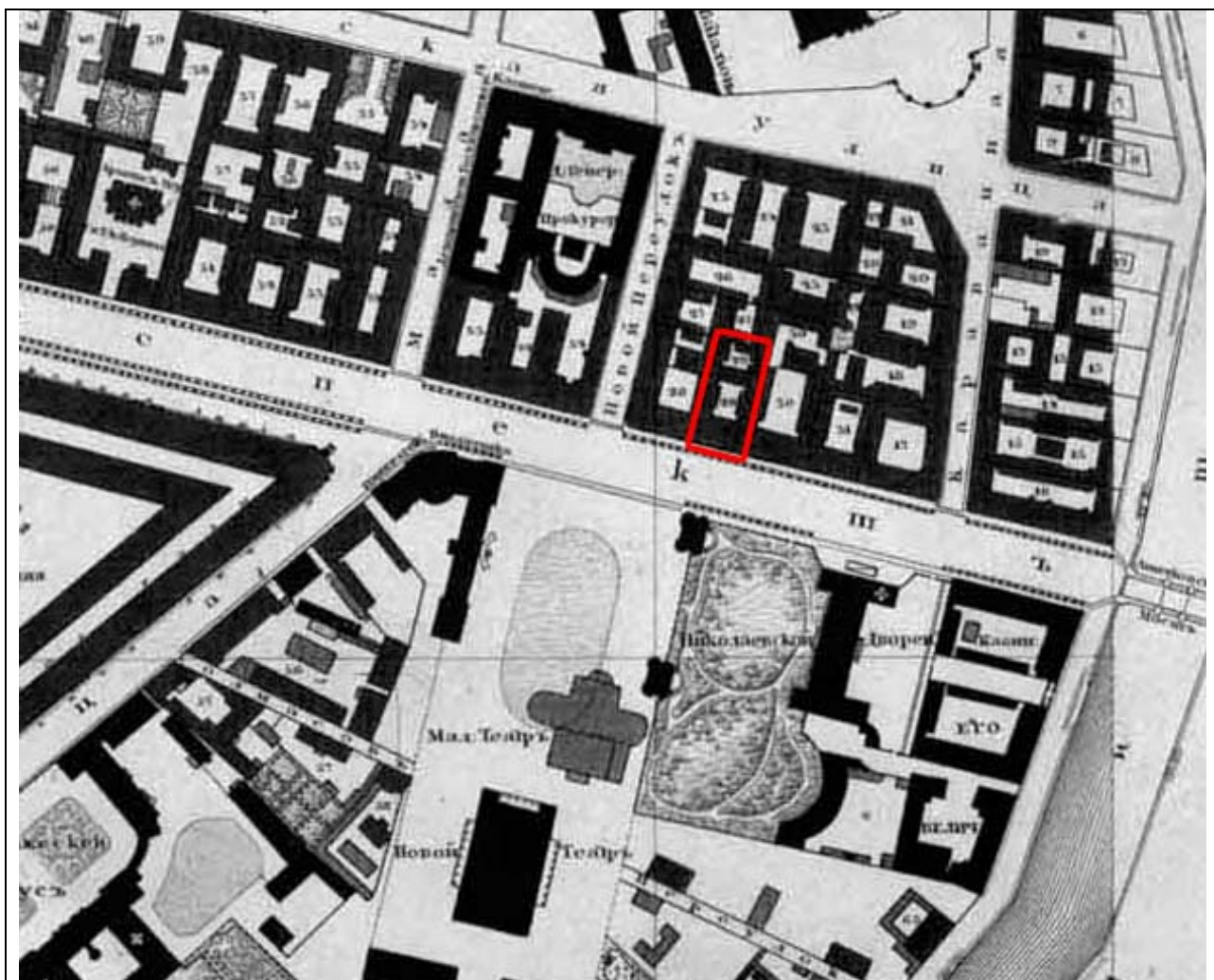
**Историческая иконография.**

1. Фрагмент плана с участком на Невском пр., 58. 1828 г. Шуберт Ф.Ф. Подробный план столичного города С.Петербурга, снятый под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
2. Здание на Невском пр., 58. 1830-е гг. В.С.Садовников. Панорама Невского проспекта . Фрагмент.
3. Здание Санкт-Петербургского международного коммерческого банка, Невский пр., 58. Фото между 1897-1911 гг. Ателье К.Буллы. ЦГАКФФД. Е-2268.
4. Здание Санкт-Петербургского международного коммерческого банка, Невский пр., 58. Фото между 1912-1914 гг. Ателье К.Буллы. ЦГАКФФД. Е-2269.
5. Помещение с безопасными ящиками. Фото между 1897-1917 гг. Ателье К.Буллы. ЦГАКФФД. Е-8994.
6. Помещение с сейфами. Фото между 1897-1917 гг. Ателье К.Буллы. ЦГАКФФД. Ж-375.
7. Фасад лицевого корпуса. Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1897 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 52-57.
8. План фундаментов надворного флигеля с пристройкой. Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1896 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 15-16..
9. План 1-го этажа надворного флигеля с пристройкой. Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1896 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 17-18
10. План 2-го этажа надворного флигеля с пристройкой. Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1896 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 19-20.
11. План 3-го этажа надворного флигеля с пристройкой. Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1896 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 21-22.
12. План 4-го этажа надворного флигеля с пристройкой. Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1896 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 23-24.
13. Поперечный разрез надворного флигеля и пристройки. Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1896 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 25-28.

14. Разрез по западной лестнице надворного флигеля (разобрана в 1911 г.). Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1896 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 29-30.
15. Разрез пристройки со световым фонарем. Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1896 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 25-28.
16. Генеральный план участка с показанием существующих, проектируемых и подлежащих сносу строений. Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1897 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 37 об. – 38..
17. План подвала лицевого корпуса. Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1897 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 39.
18. Планы 1-го, 2-го и антресольного 2-3 этажей лицевого корпуса . Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1897 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 40-41.
19. Планы 3-го и 4-го этажей лицевого корпуса. Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1897 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 42-43.
20. Поперечный разрез лицевого корпуса по оси парадной лестницы. Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1897 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 44-47.
21. Поперечный разрез лицевого корпуса по оси лестницы № 1. Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1897 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 48-51.
22. Фасад лицевого корпуса по Невскому пр., 58. Фиксационный чертеж. Архитектор С.А.Бржовский. 1898 г. Строитель. 1898. № 1-2. Стб. 13-14.
23. Перспективный вид парадного входа. Рисунок Нолковского. 1898 г. Строитель. 1898. № 1-2. Стб. 19-20.
24. План 1-го этажа. Фиксационный чертеж. Архитектор С.А.Бржовский. 1898 г. Строитель. 1898. № 1-2. Стб. 15.
25. План 2-го этажа. Фиксационный чертеж. Архитектор С.А.Бржовский. 1898 г. Строитель. 1898. № 1-2. Стб. 16.
26. План 3-го и антресольного 2-3 этажей. Фиксационный чертеж. Архитектор С.А.Бржовский. 1898 г. Строитель. 1898. № 1-2. Стб. 18.
27. План 4-го этажа и мансарды. Фиксационный чертеж. Архитектор С.А.Бржовский. 1898 г. Строитель. 1898. № 1-2. Стб. 17.
28. Поперечный разрез лицевого корпуса по оси парадной лестницы. Архитектор С.А.Бржовский. 1898 г. Строитель. 1898. № 1-2. Стб. 21-22.
29. Поперечный разрез лицевого корпуса по оси лестницы № 1. Архитектор С.А.Бржовский. 1898 г. Строитель. 1898. № 1-2. Стб. 21-22.
30. Проект увеличения операционного зала за счет новой пристройки. Генеральный план участка и план 1-го этажа. Проект. А.В.Кашенко. 1911 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 62об.-63.
31. Проект увеличения операционного зала за счет новой пристройки. План 2-го этажа. Проект. А.В.Кашенко. 1911 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 64-65.
32. Проект увеличения операционного зала за счет новой пристройки. Разрез существующей и проектируемой пристройки. Проект. А.В.Кашенко. 1911 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 66-67.
33. Генеральный план участка по Невскому пр., 58. с присоединенным к нему участком по Малой Садовой (Екатерининской) улице., с показание существующих, проектируемых и подлежащих сносу построек. Проект. А.В.Кашенко. 1911 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 68об.
34. План части 1-го этажа надворного флигеля с показанием разбираемой части и новых построек. Проект. А.В.Кашенко. 1911 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 69-70.

35. План 2-го этажа с показанием новых пристроек. Проект. А.В.Кашенко. 1911 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 71-73.
36. План части 3-го этажа надворного флигеля с показанием новых построек. Проект. А.В.Кашенко. 1911 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 74-75.
37. План части 4-го этажа надворного флигеля с показанием новых построек. Проект. А.В.Кашенко. 1911 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 74-75.
38. Поперечный разрез пристройки с третьим операционным залом и северной лестницы. А.В.Кашенко. 1911 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 77-80.
39. Поперечный разрез пристройки с третьим операционным залом, пристройки ко второму операционному залу и северной лестницы. Часть фасада надворного флигеля с рабочими пометками. Проект. А.В.Кашенко. 1911 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 77-82.
40. Поперечный разрез пристройки ко второму операционному залу Проект. А.В.Кашенко. 1911 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 77-82.
41. План 1-го этажа. 2010-е гг. ПИБ.
42. План 2-го этажа. 2010-е гг. ПИБ.
43. План 3-4 го этажа. 2010-е гг. ПИБ.
44. План 4-5-го этажа. 2010-е гг. ПИБ.
45. Надворный флигель. Слева - ось лестничной клетки № 1, с эркером. Вид из 1-го двора. Фото 1994г.





1. Фрагмент плана с участком на Невском пр., 58. 1828 г. Шуберт Ф.Ф.



2. Здание на Невском пр., 58. 1830-е гг. В.С.Садовников. Панорама Невского проспекта .  
Фрагмент.



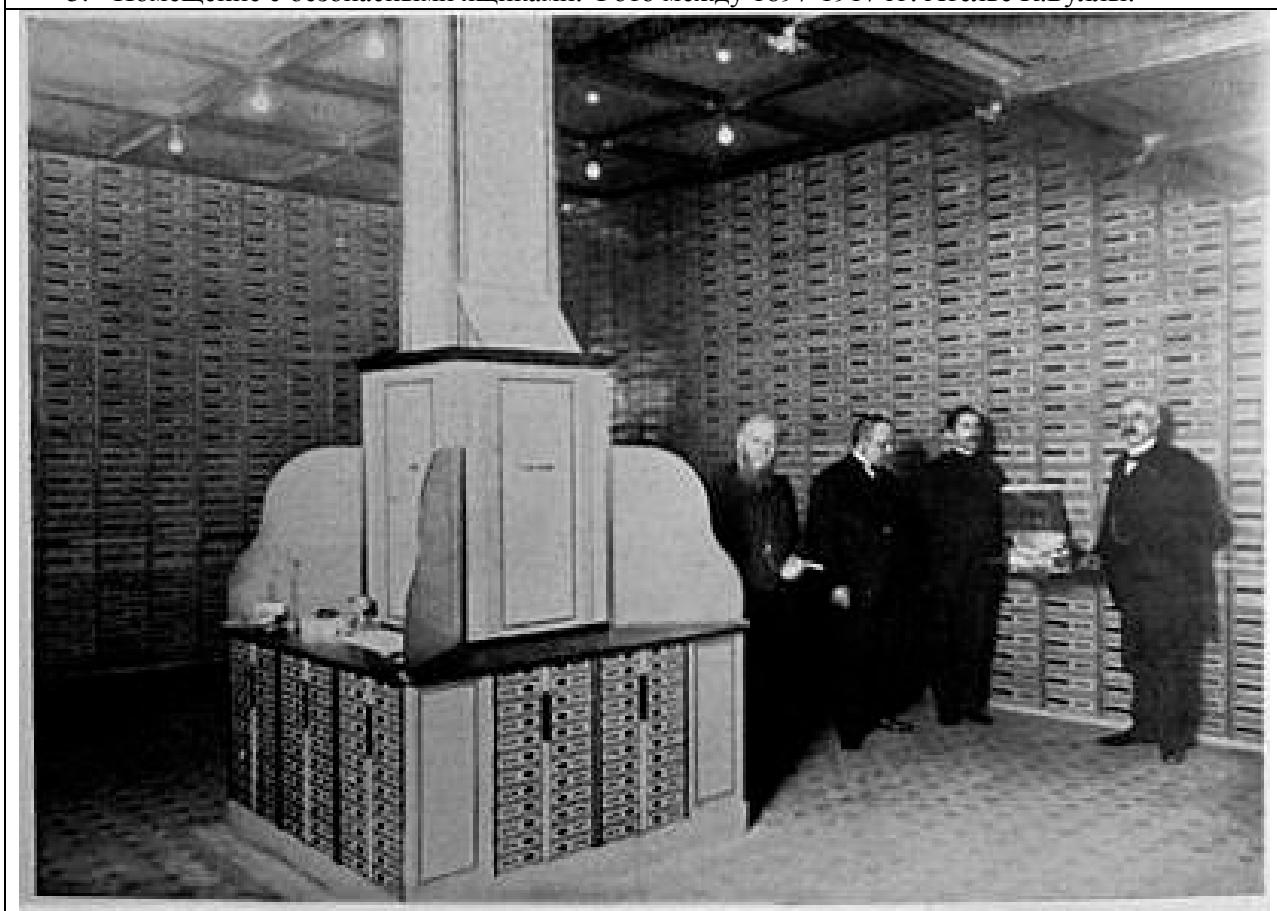
3. Здание Санкт-Петербургского международного коммерческого банка, Невский пр., 58.  
Фото между 1897-1911 гг. Ателье К.Буллы.



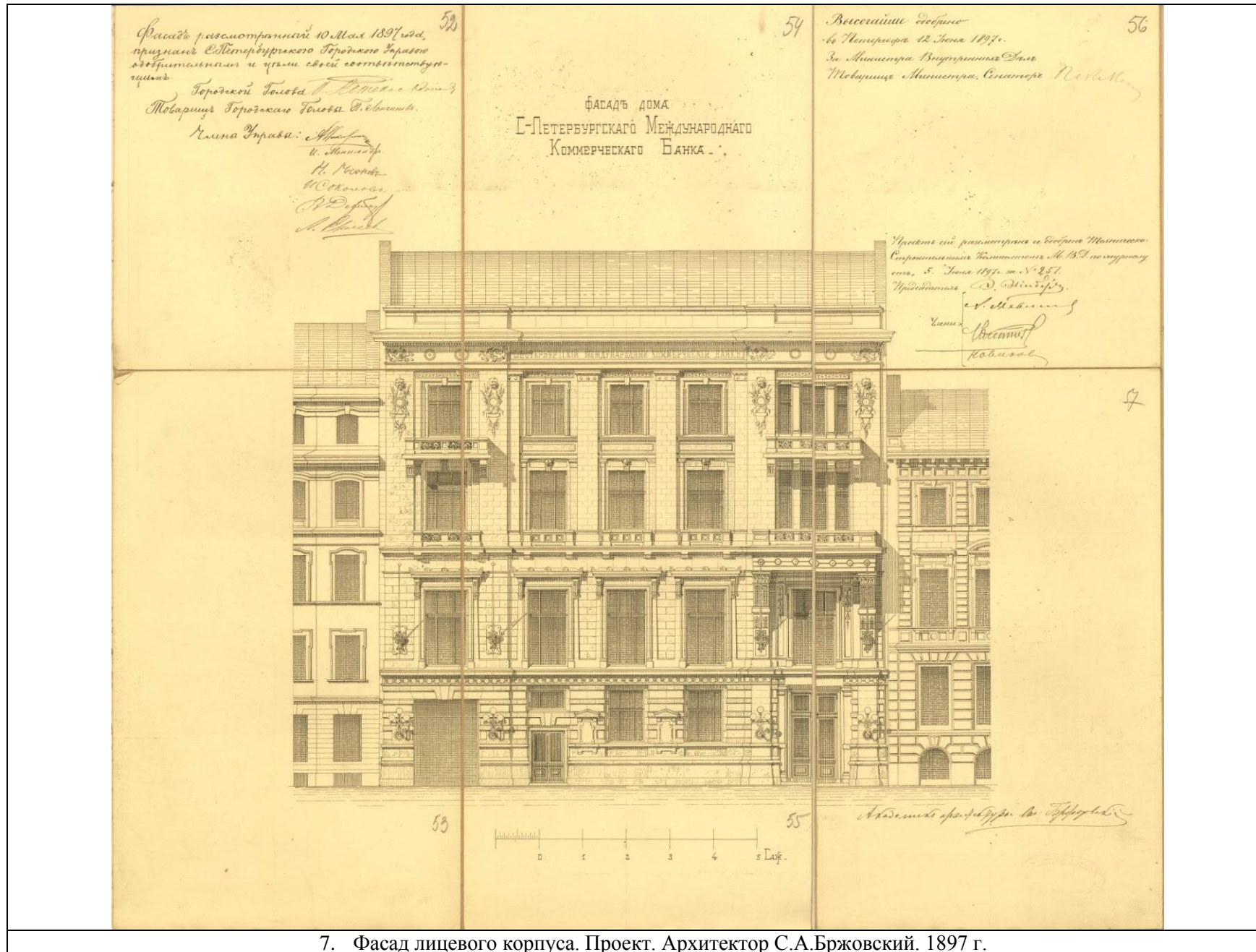
4. Здание Санкт-Петербургского международного коммерческого банка, Невский пр., 58.  
Фото между 1912-1914 гг. Ателье К.Буллы.



5. Помещение с безопасными ящиками. Фото между 1897-1917 гг. Ателье К.Буллы.

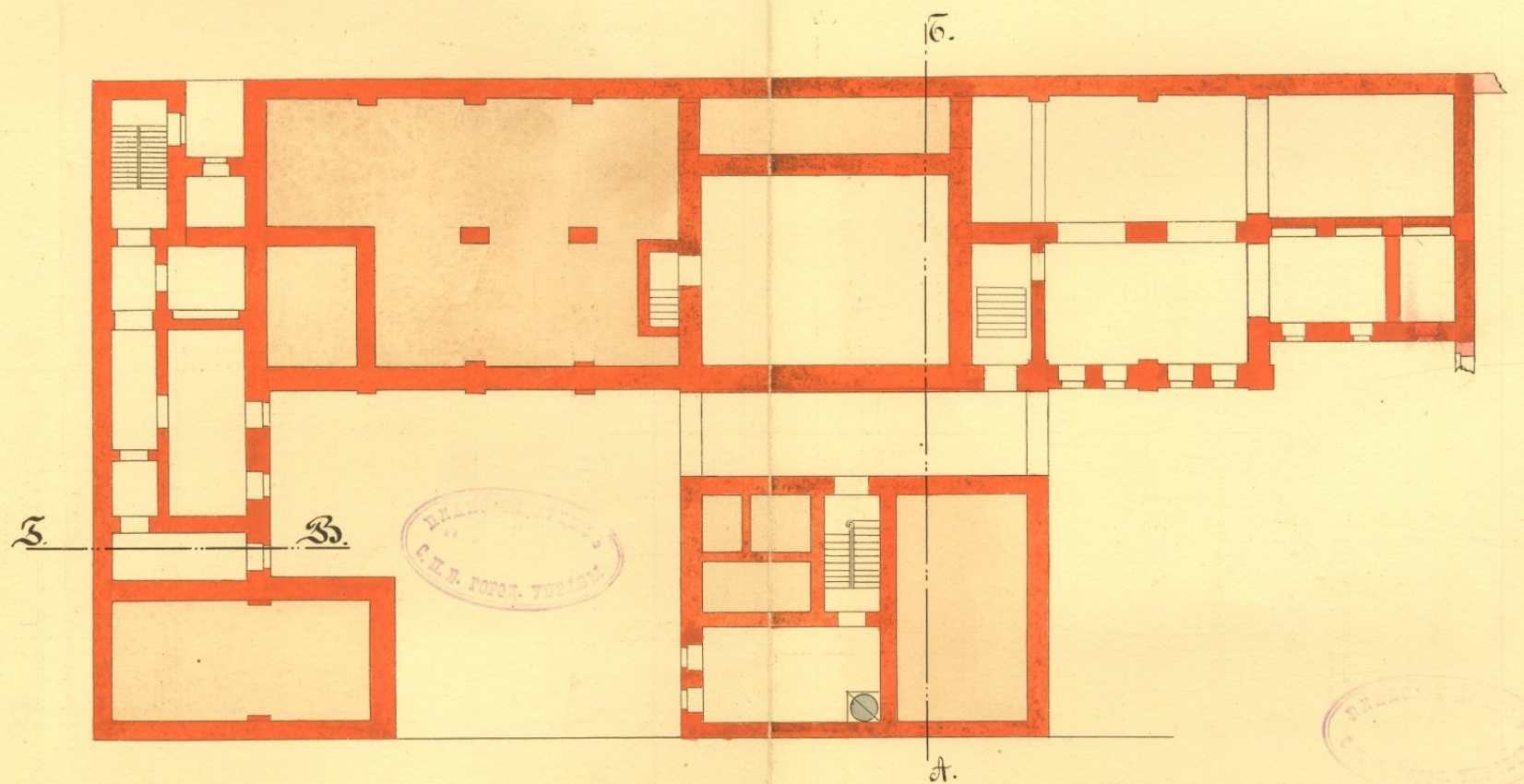


6. Помещение с сейфами. Фото между 1897-1917 гг. Ателье К.Буллы.



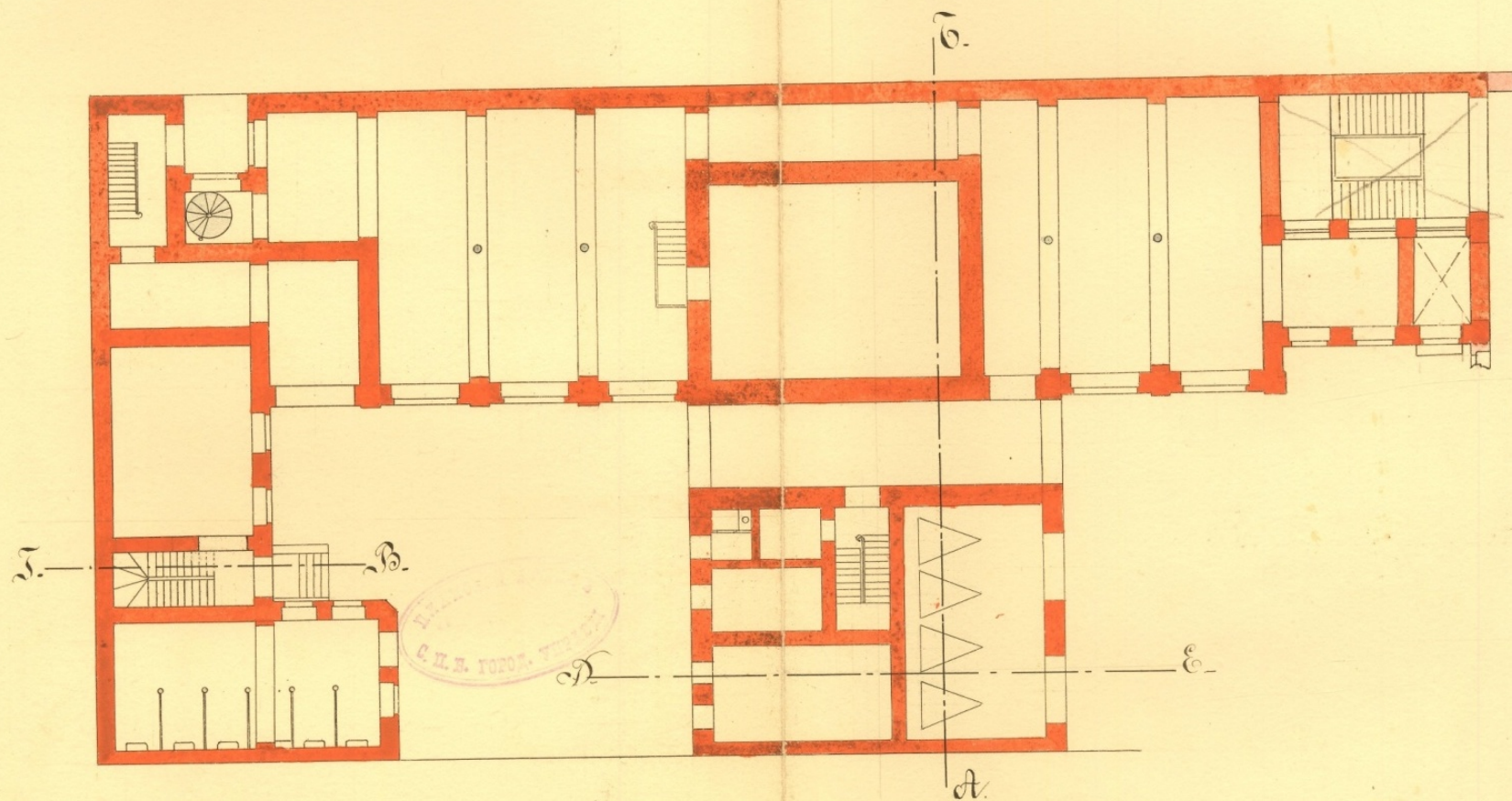
7. Фасад лицевого корпуса. Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1897 г.

## Планъ фундаментовъ.



8. План фундаментовъ надворного флигеля с пристройкой. Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1896 г.

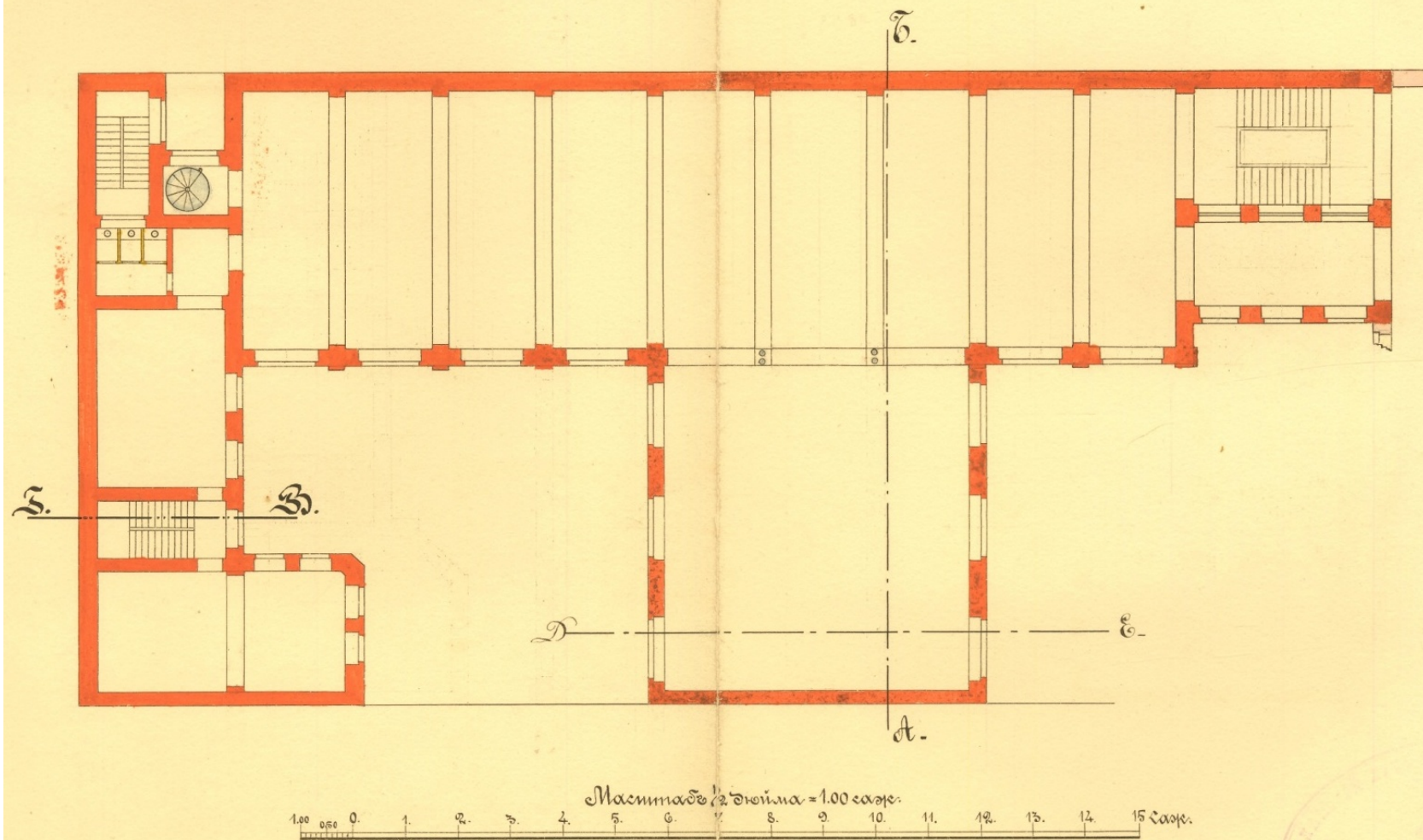
Планъ 1-го этажа.



9. План 1-го этажа надворного флигеля с пристройкой. Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1896 г. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп. 102. Д. 9816. Л. 15-16..

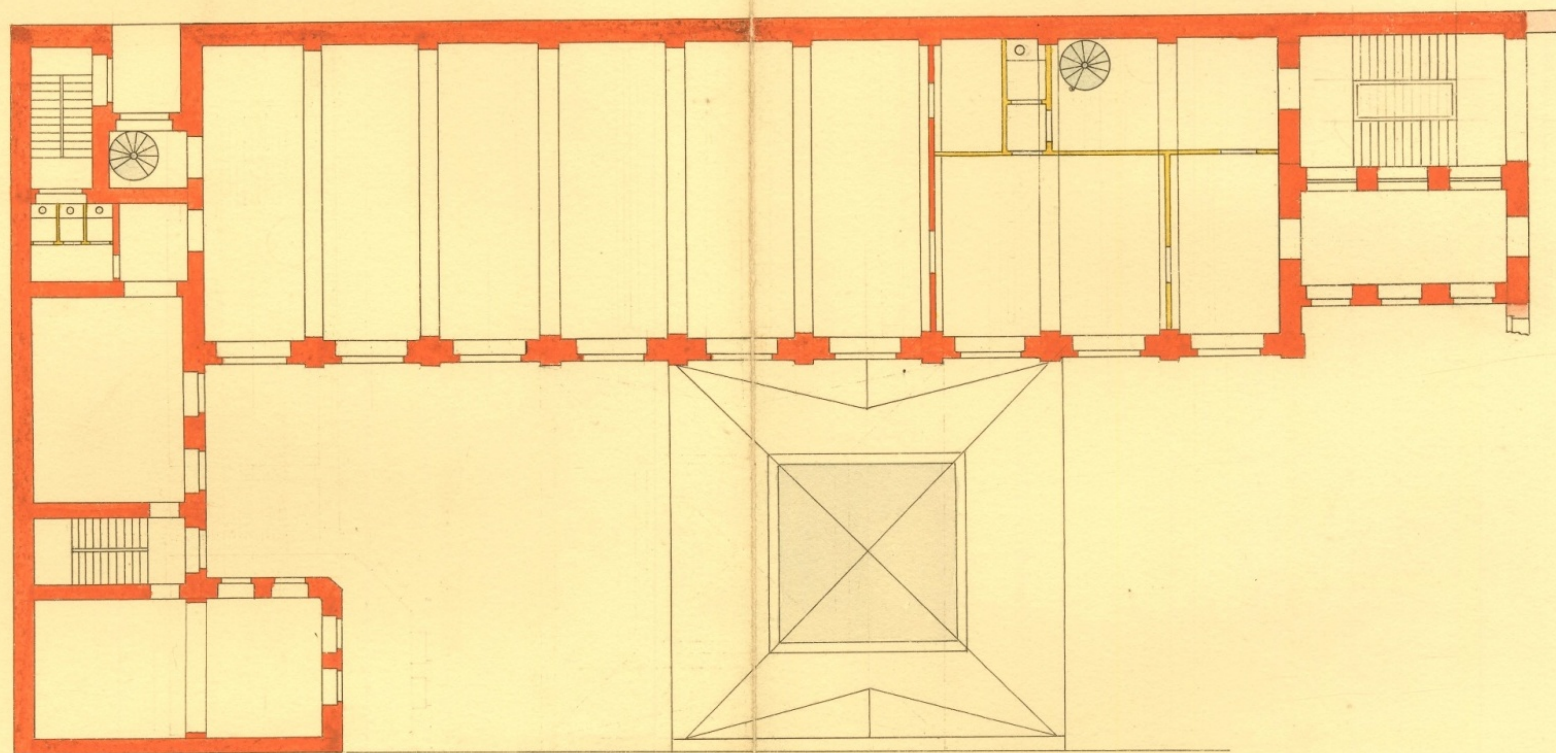


Планъ II этажа.



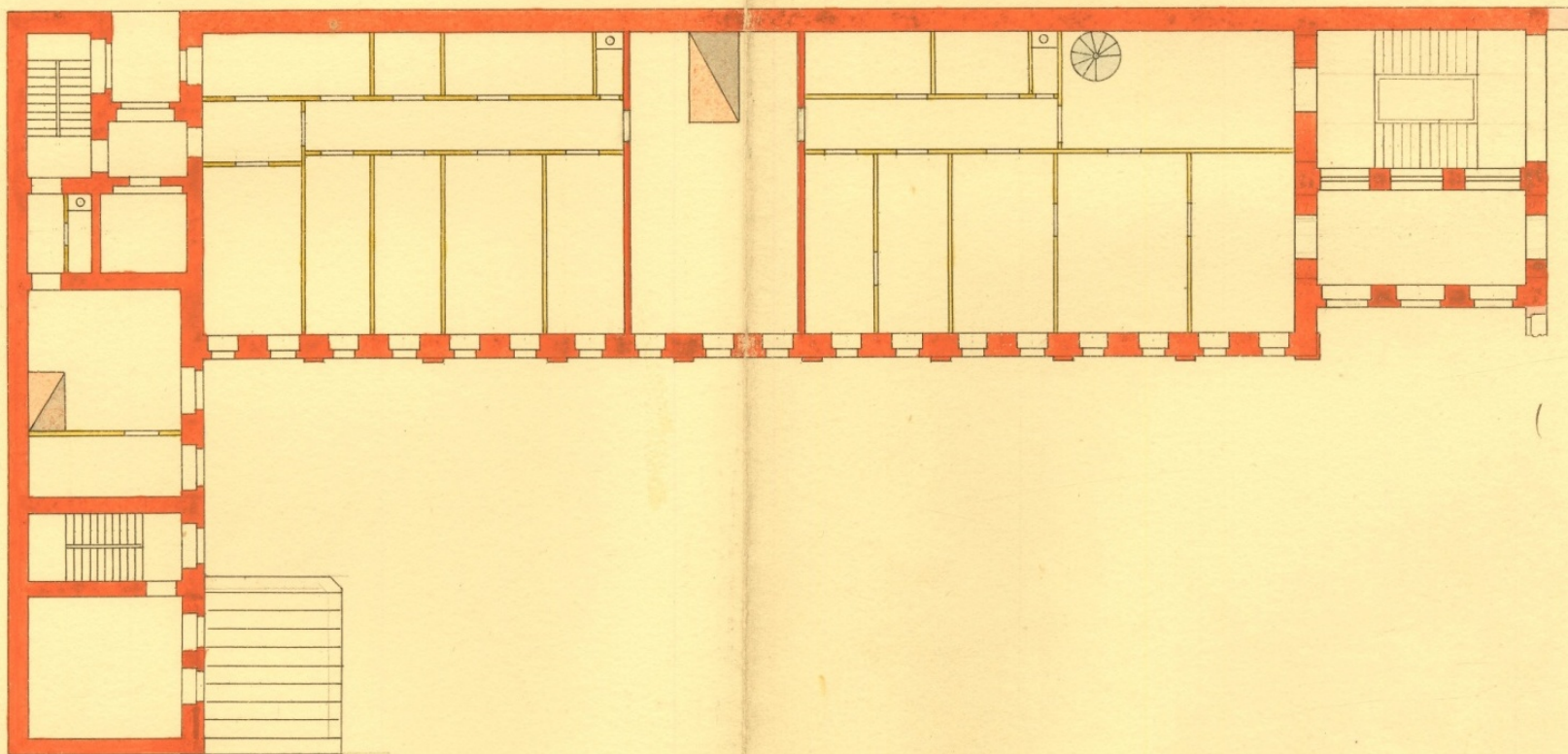
10. План 2-го этажа надворного флигеля с пристройкой. Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1896 г.

Планъ 3-го этажа.

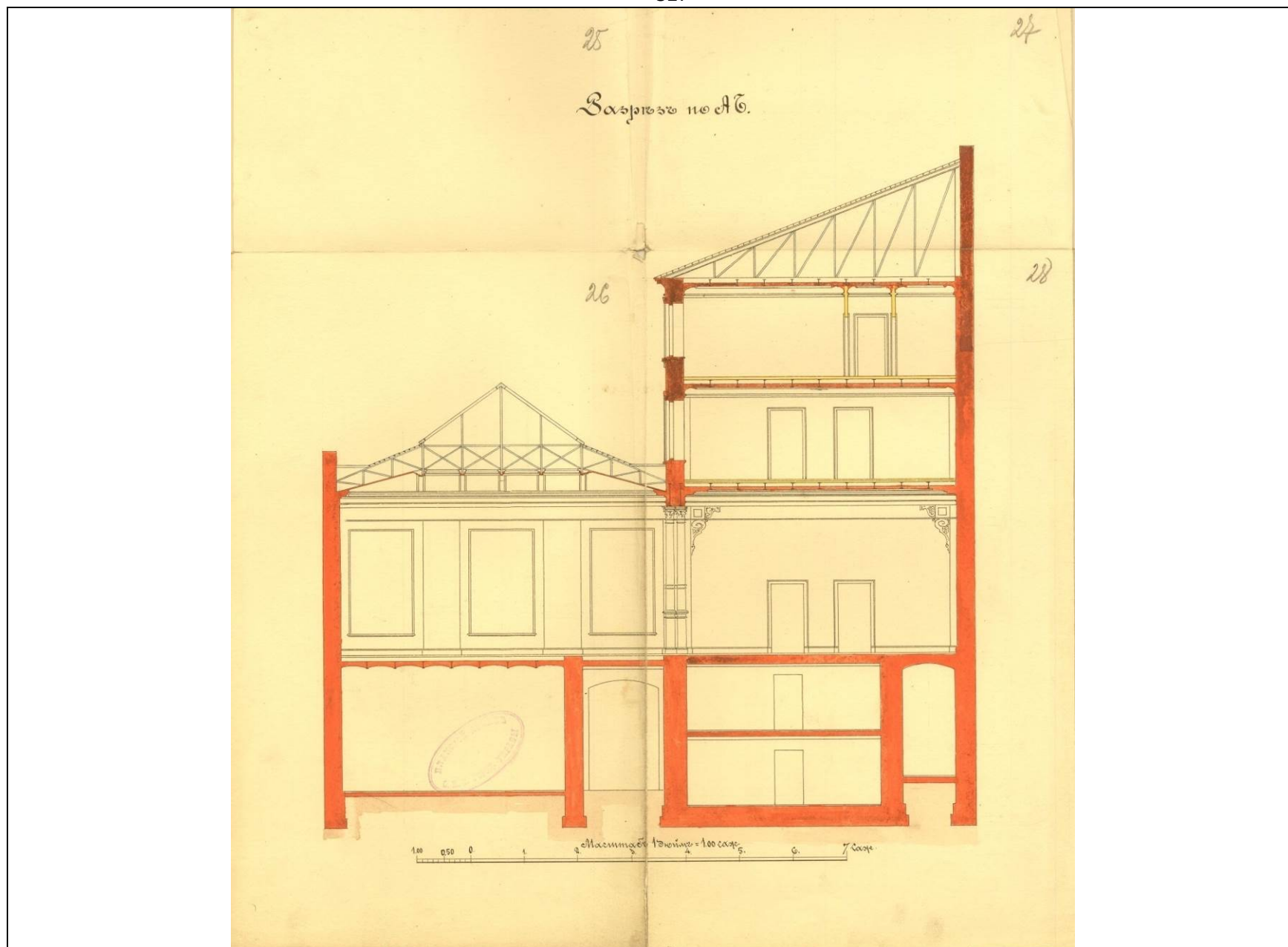


11. План 3-го этажа надворного флигеля с пристройкой. Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1896 г.

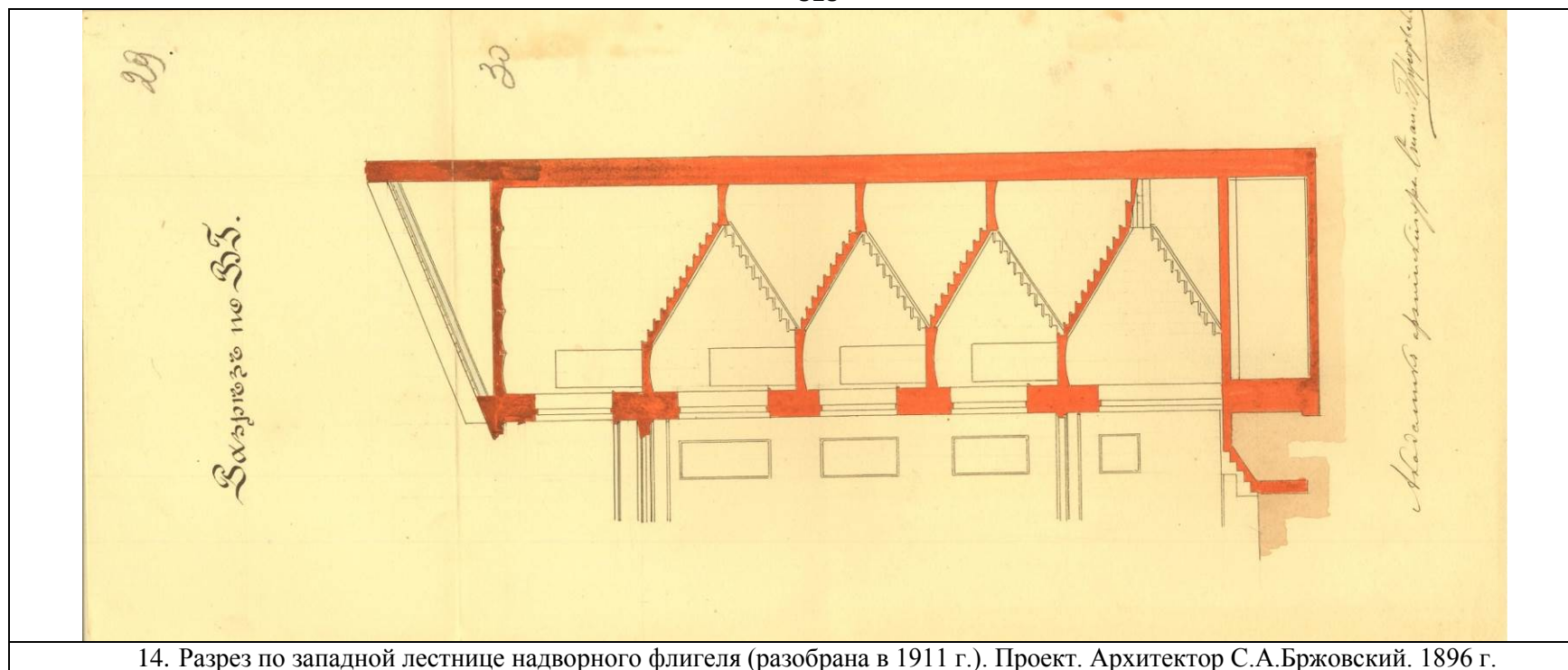
## План 4-го этажа.

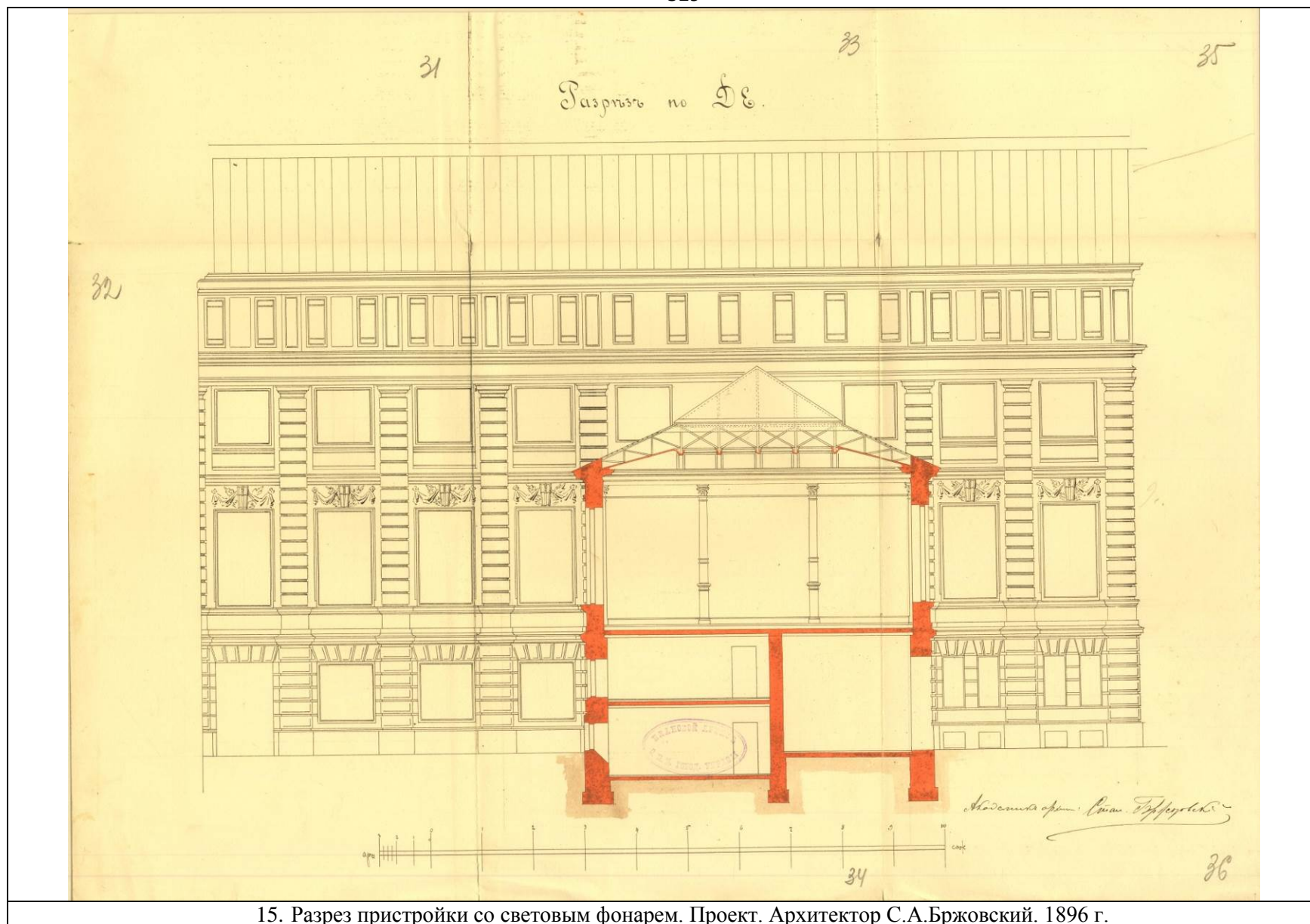


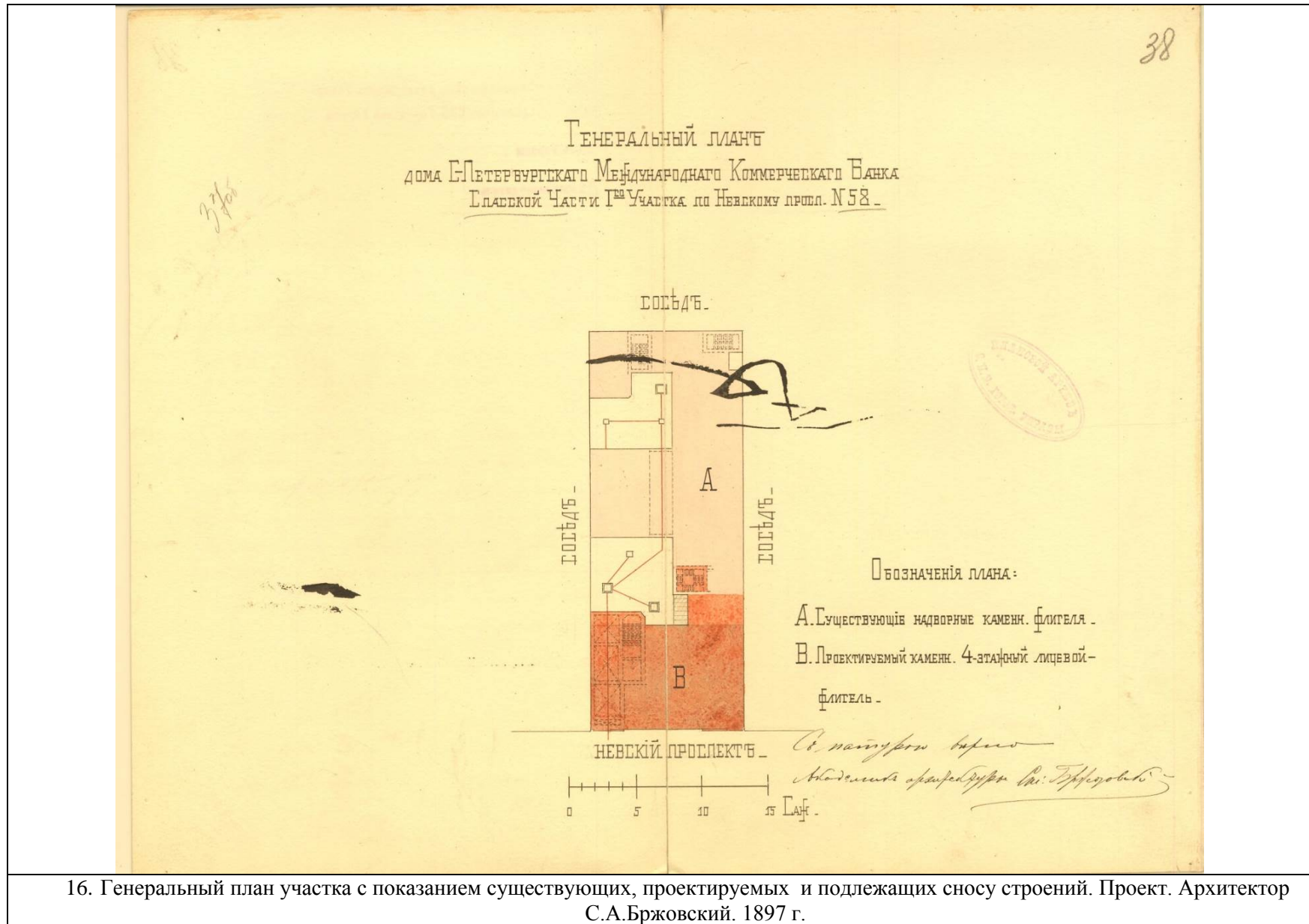
12. План 4-го этажа надворного флигеля с пристройкой. Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1896 г.

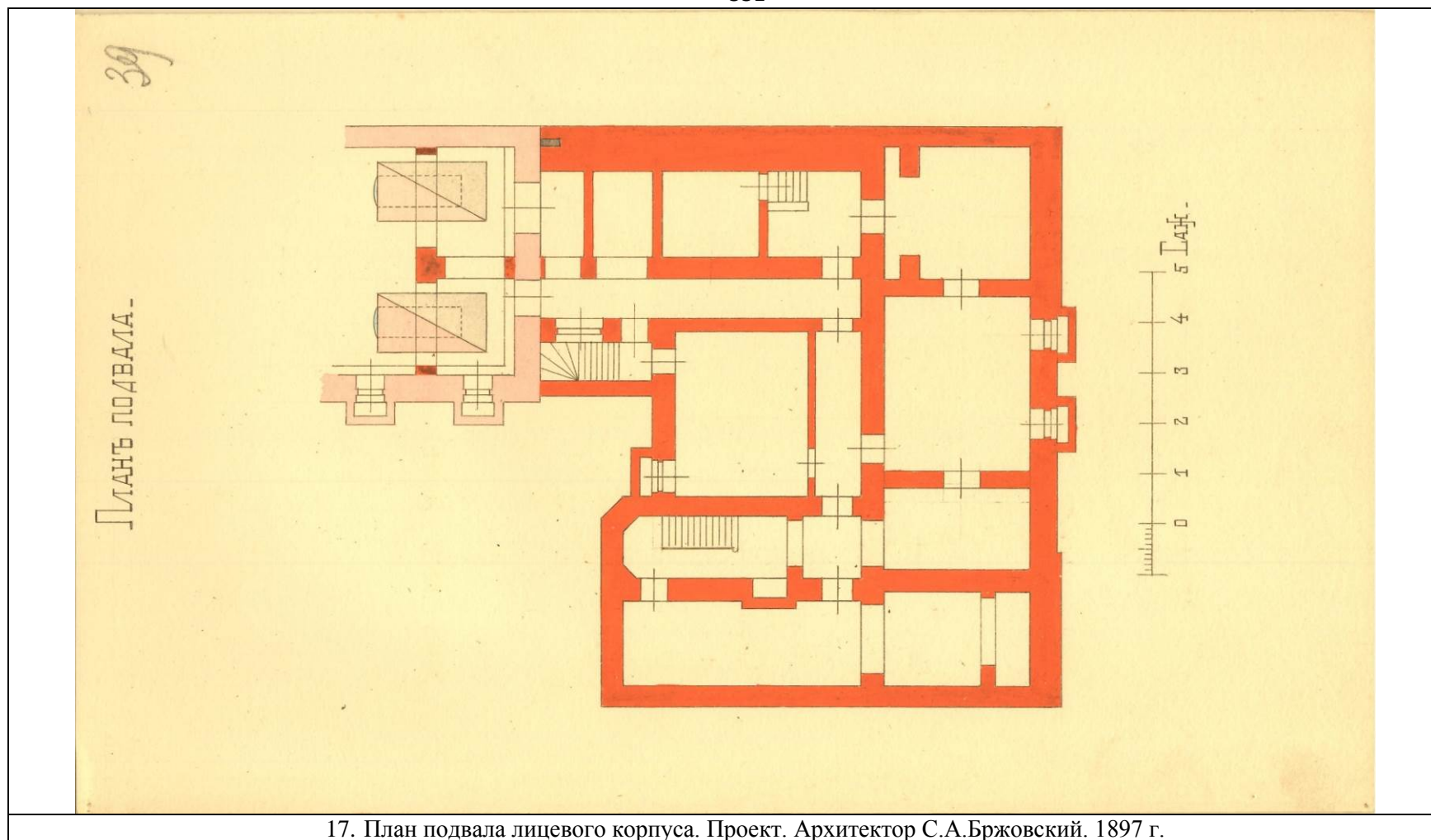


13. Поперечный разрез надворного флигеля и пристройки. Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1896 г.

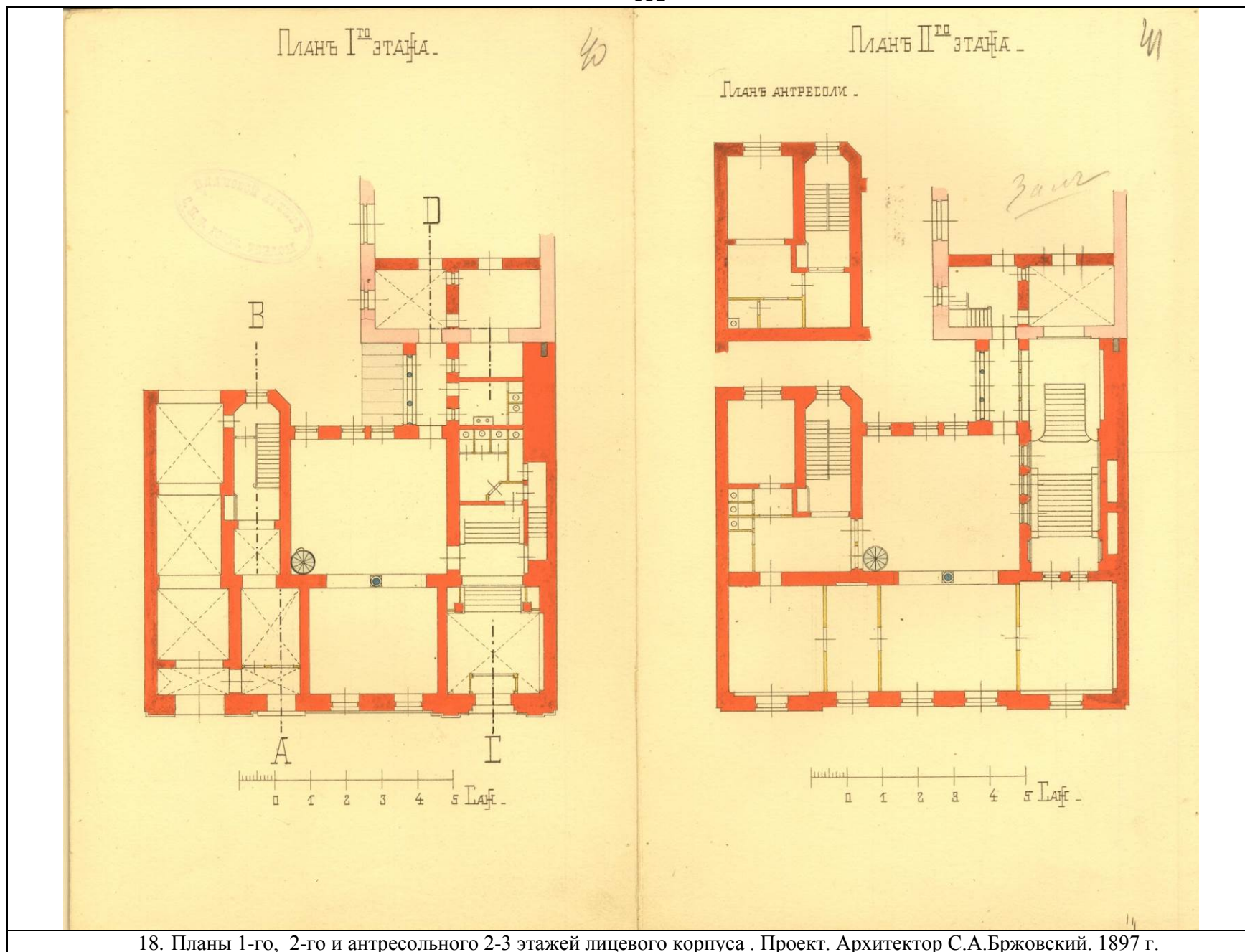


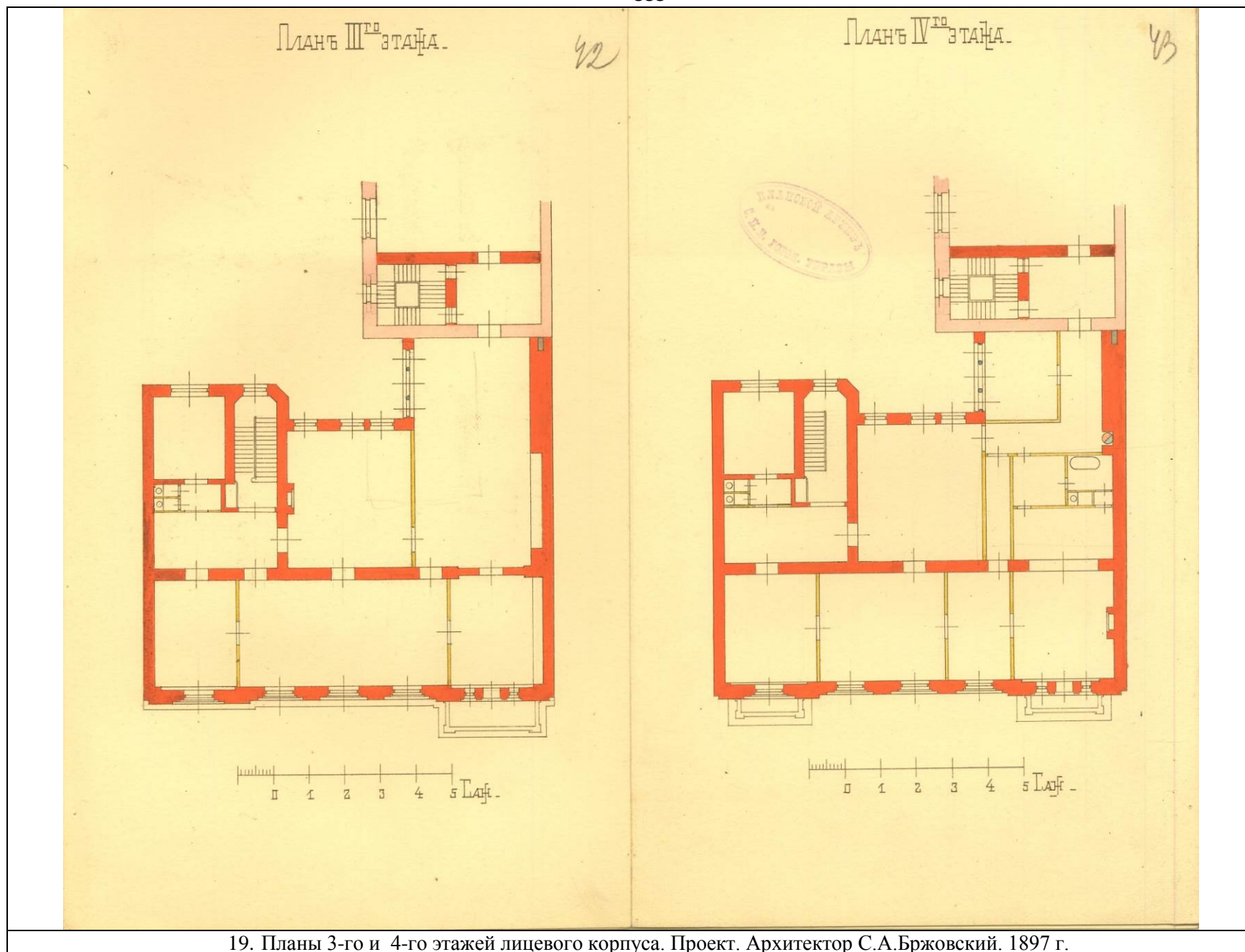


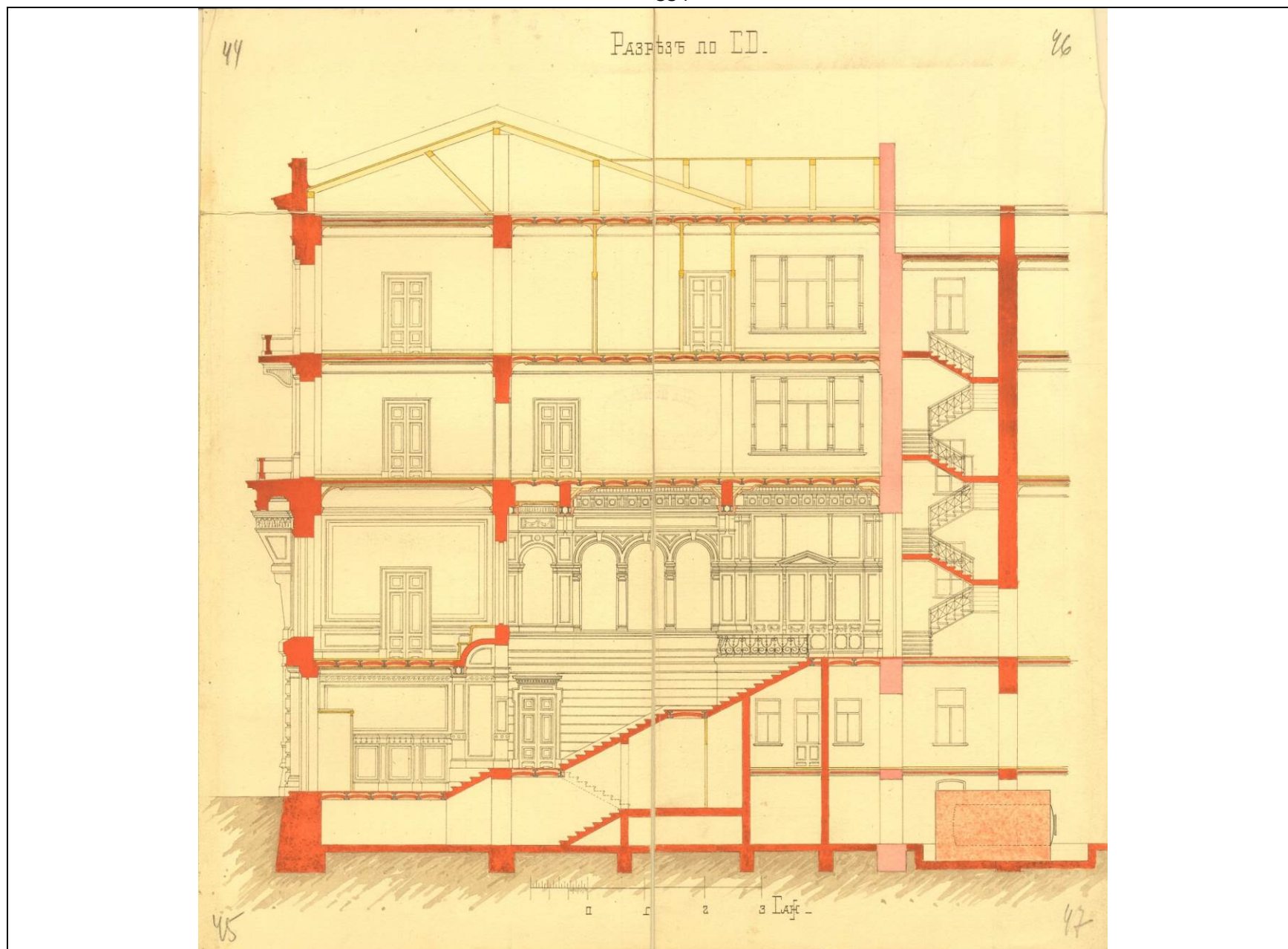




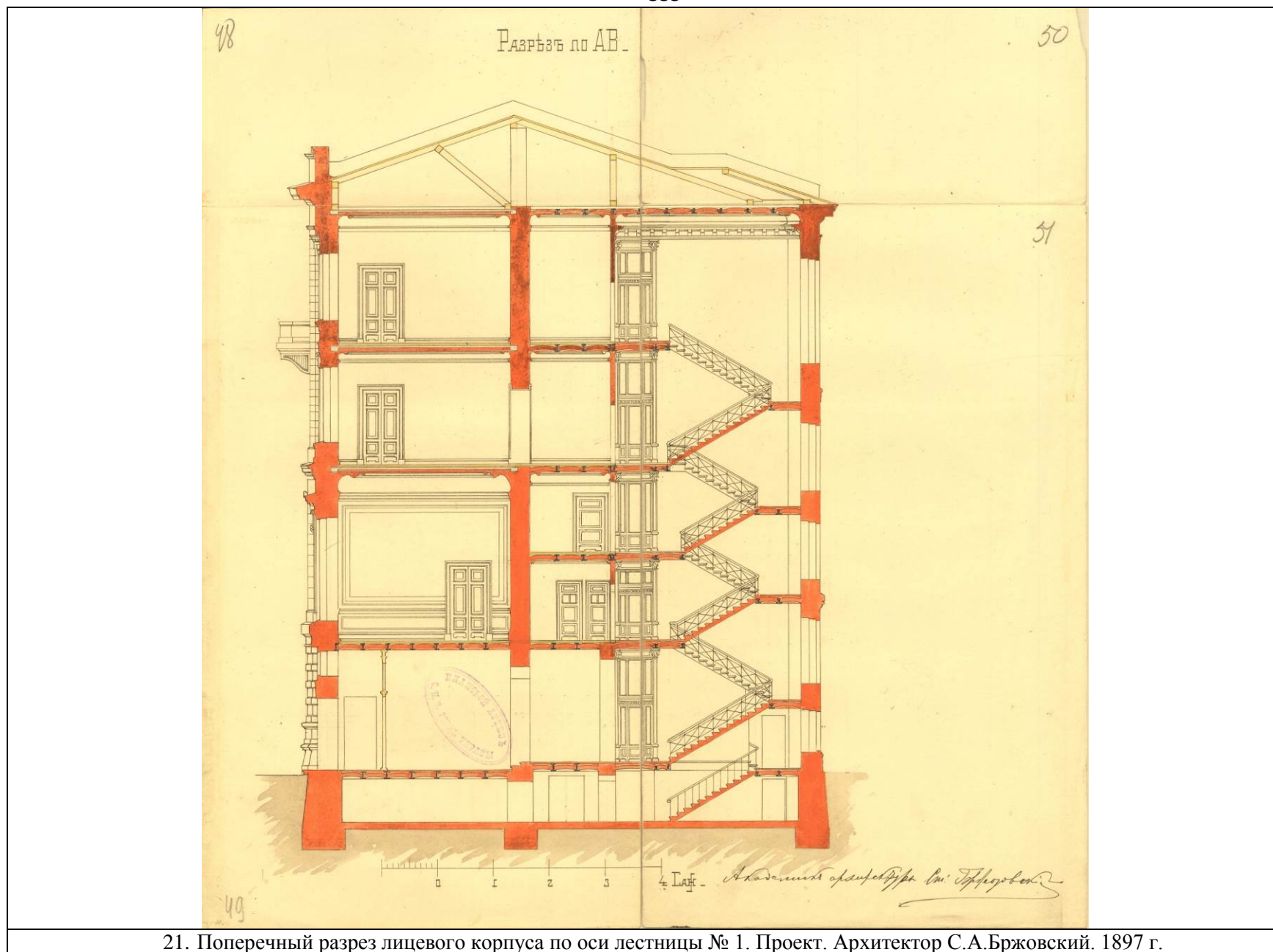




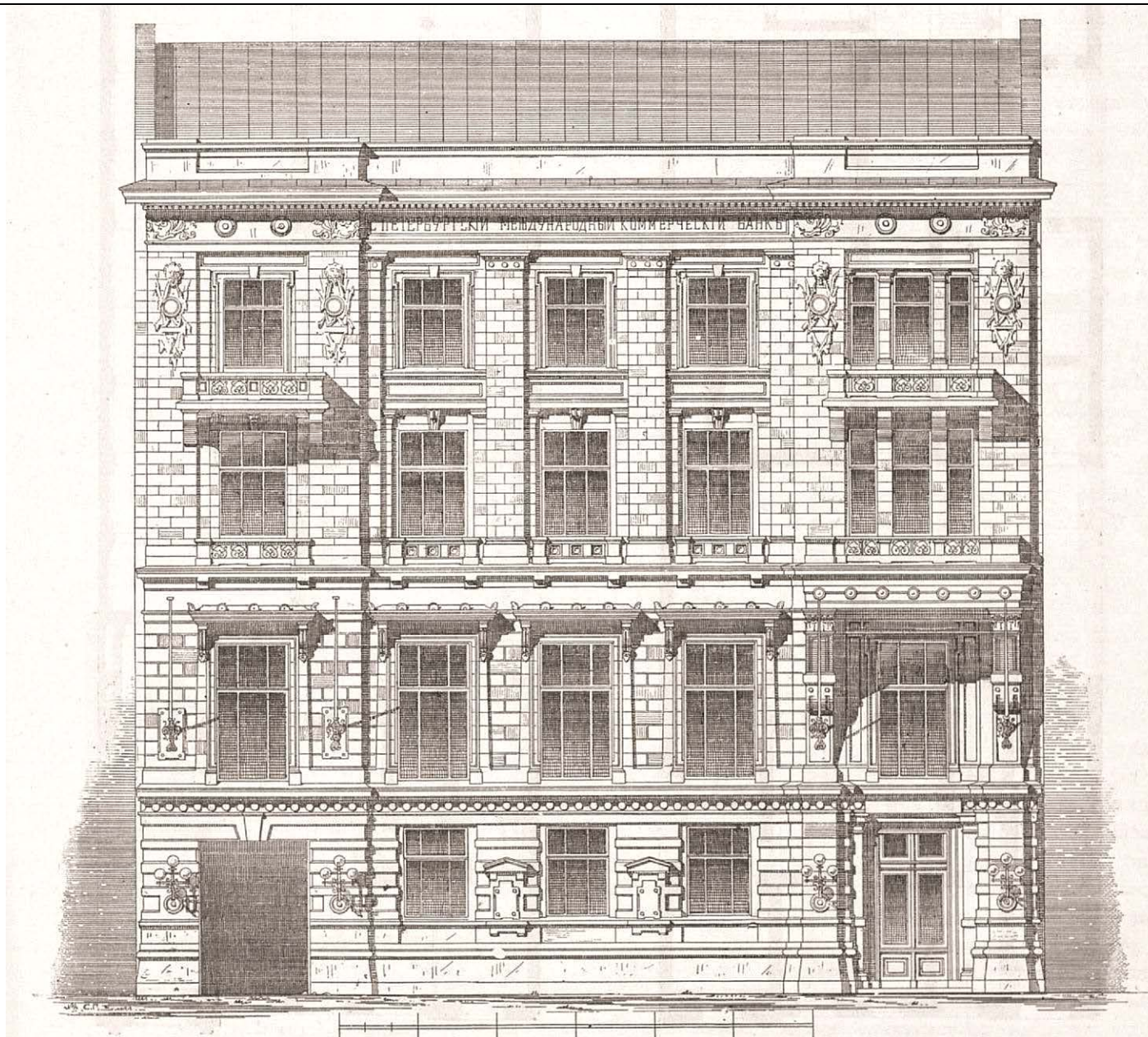




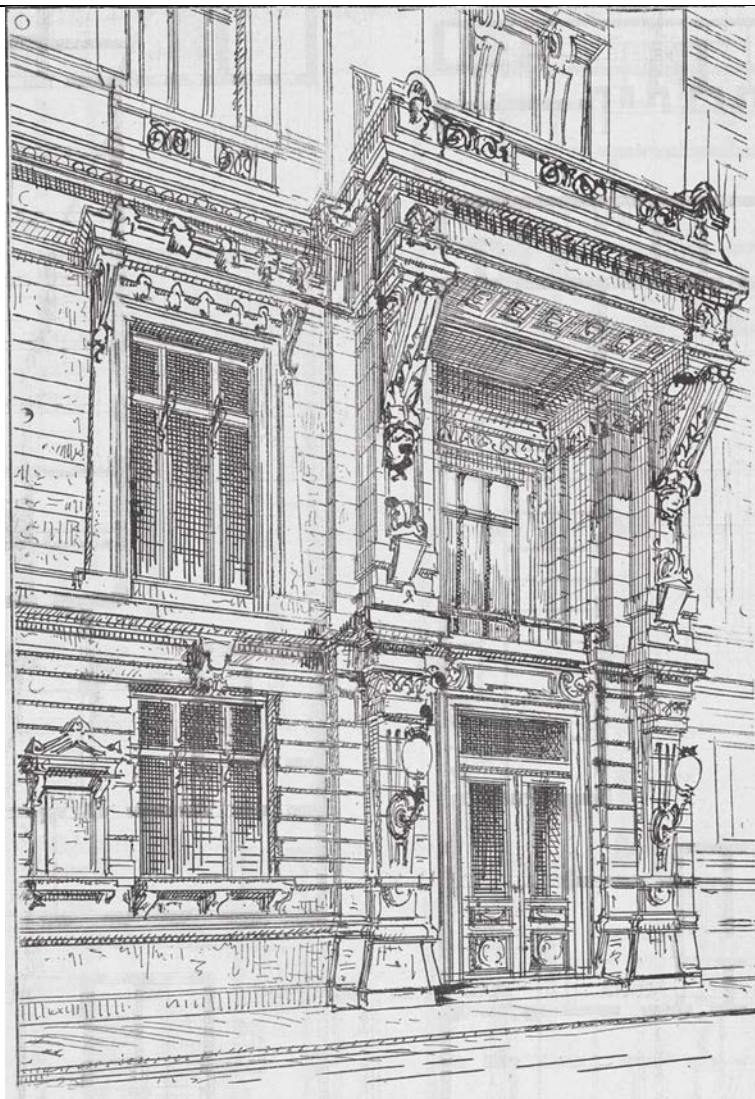
20. Поперечный разрез лицевого корпуса по оси парадной лестницы. Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1897 г.



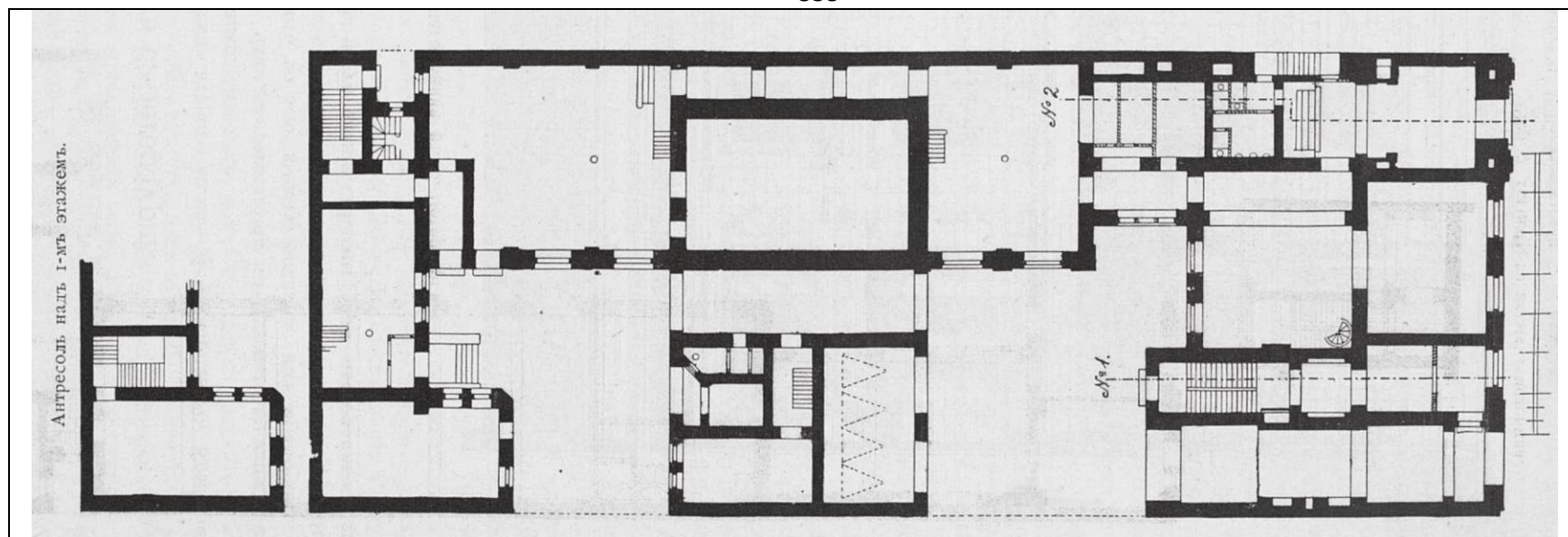
21. Поперечный разрез лицевого корпуса по оси лестницы № 1. Проект. Архитектор С.А.Бржовский. 1897 г.



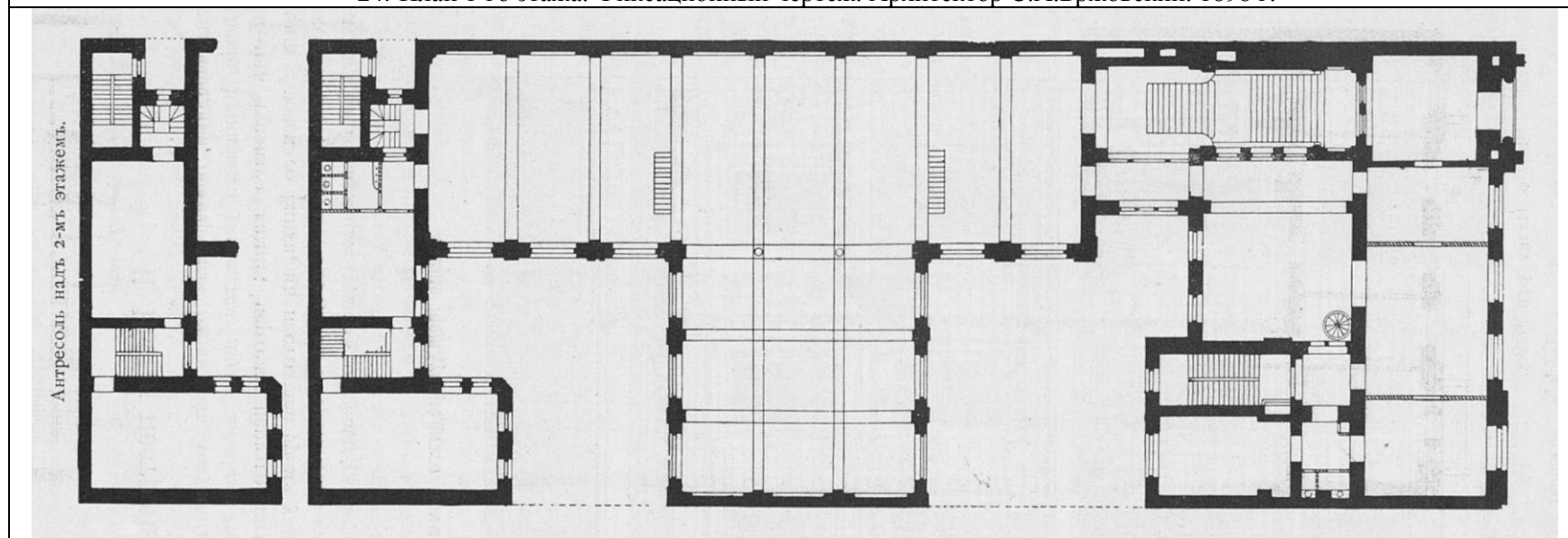
22. Фасад лицевого корпуса по Невскому пр., 58. Фиксационный чертеж. Архитектор С.А.Бржовский. 1898 г.



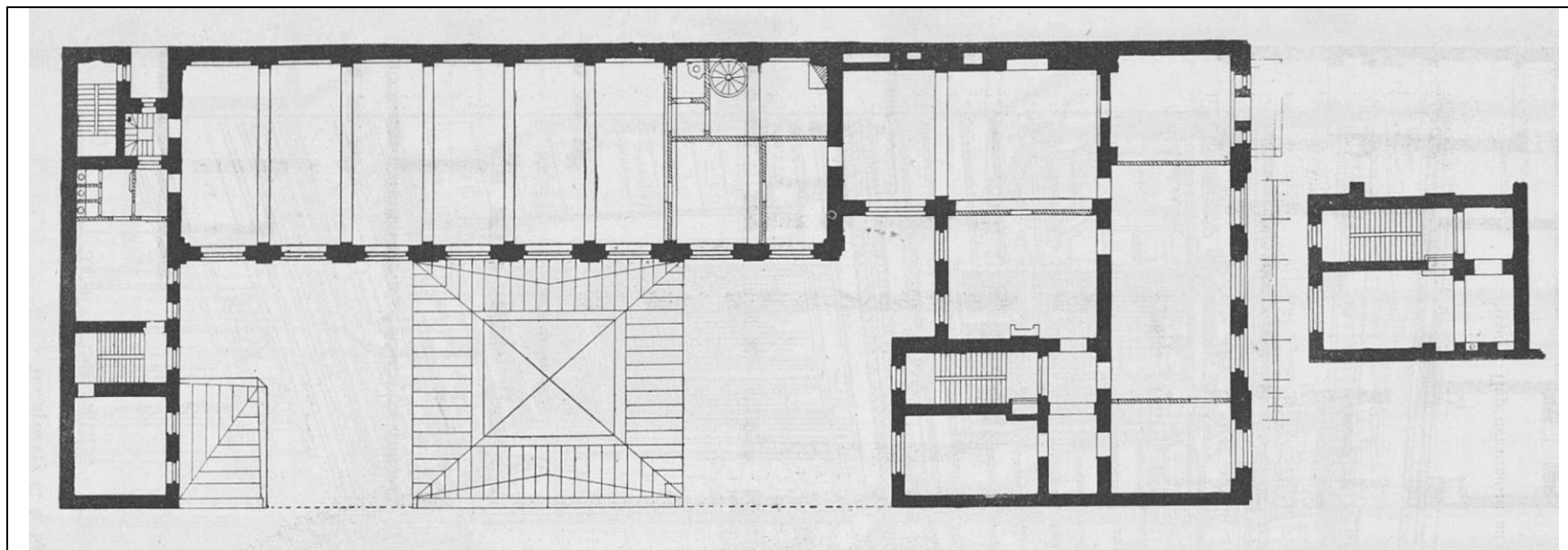
23. Перспективный вид парадного входа. Рисунок Нолковского. 1898 г.



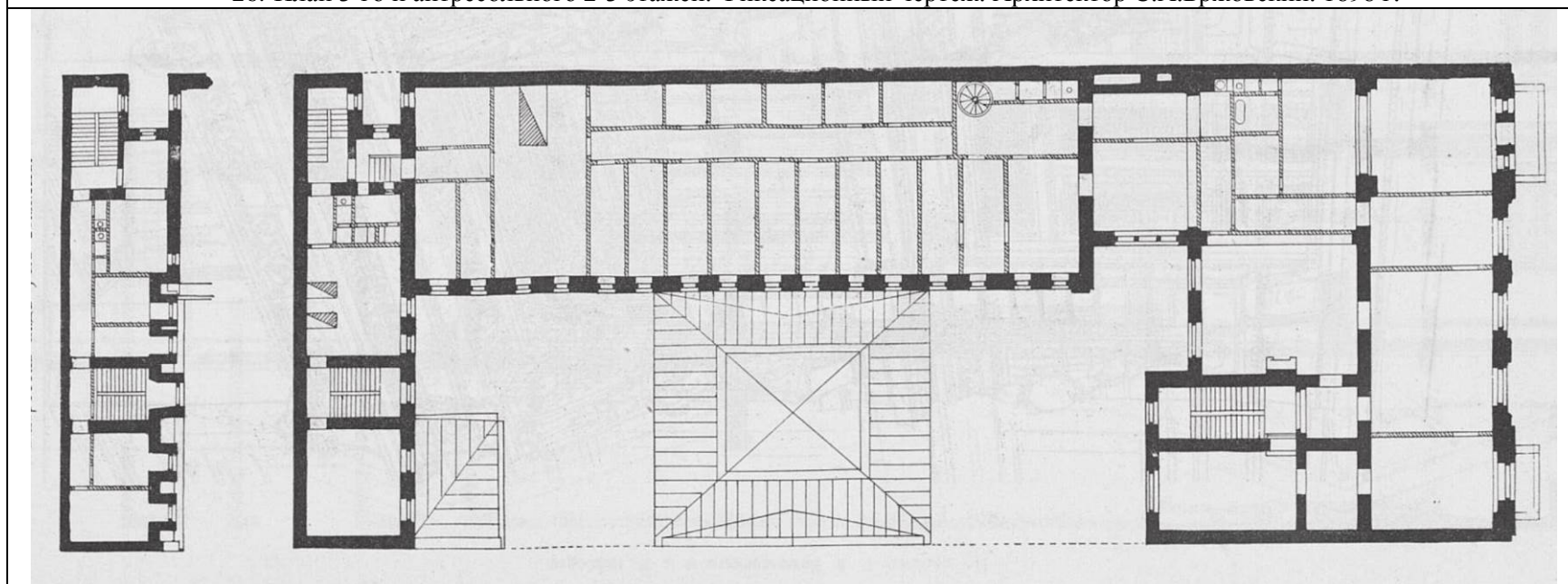
24. План 1-го этажа. Фиксационный чертеж. Архитектор С.А.Бржовский. 1898 г.



25. План 2-го этажа. Фиксационный чертеж. Архитектор С.А.Бржовский. 1898 г.

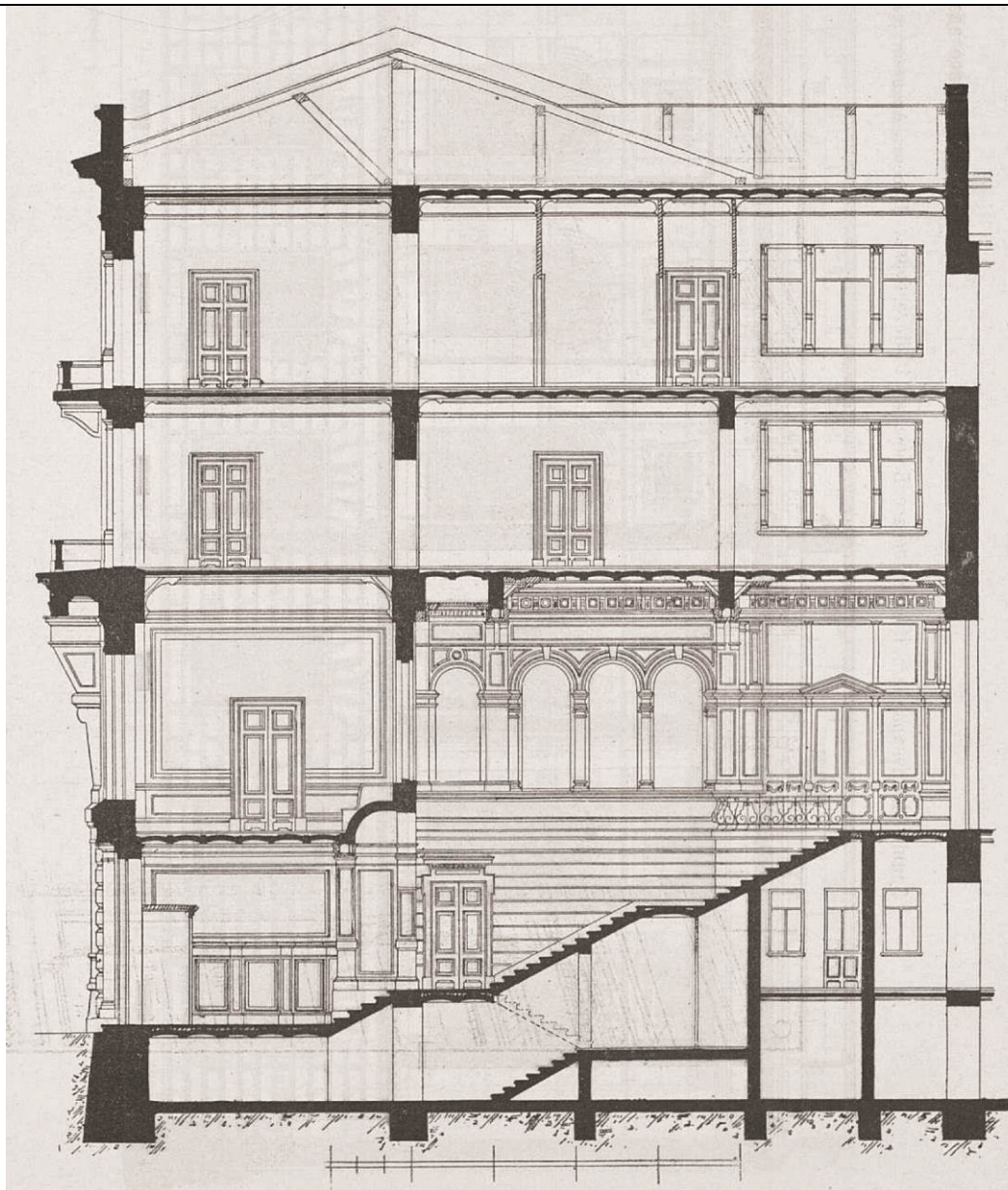


26. План 3-го и антресольного 2-3 этажей. Фиксационный чертеж. Архитектор С.А.Бржовский. 1898 г.

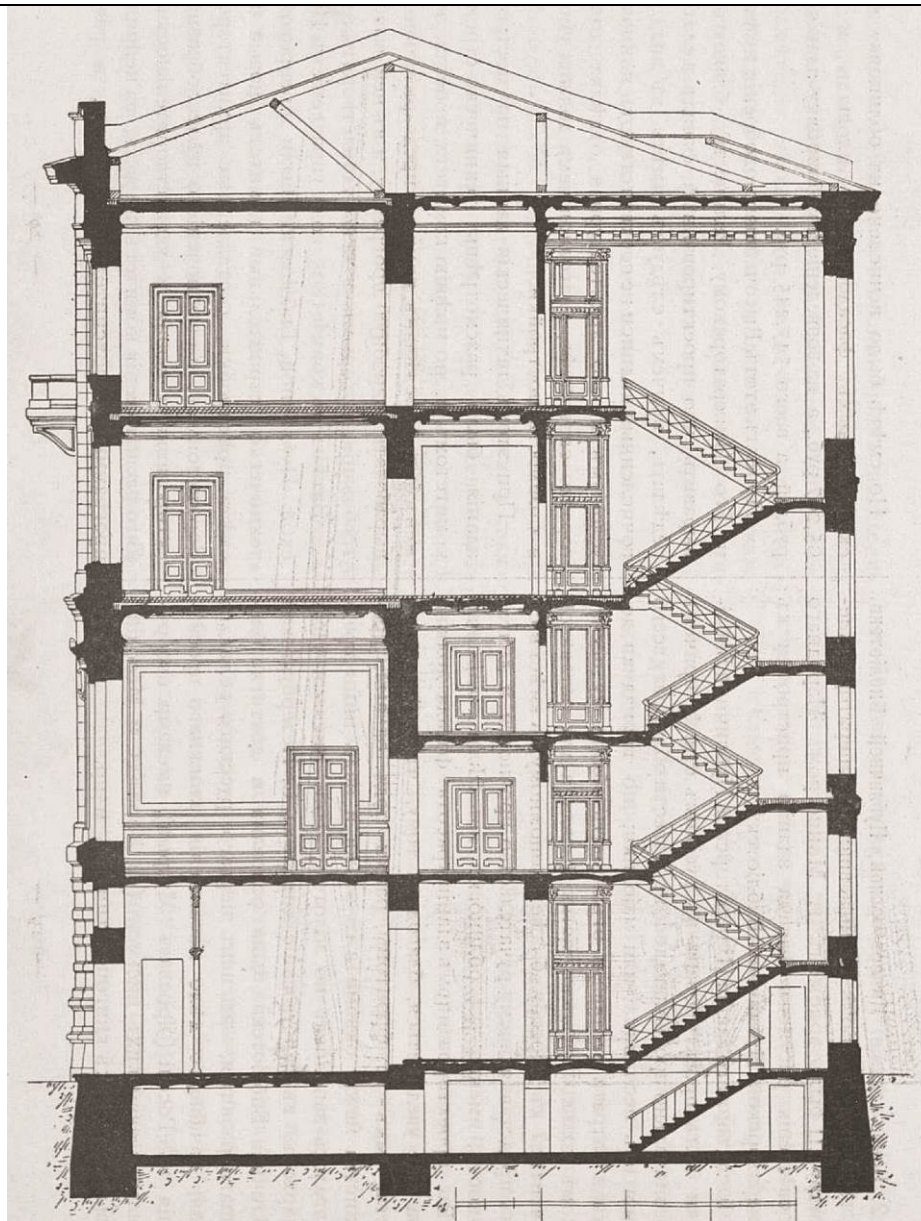


27. План 4-го этажа и мансарды. Фиксационный чертеж. Архитектор С.А.Бржовский. 1898 г.

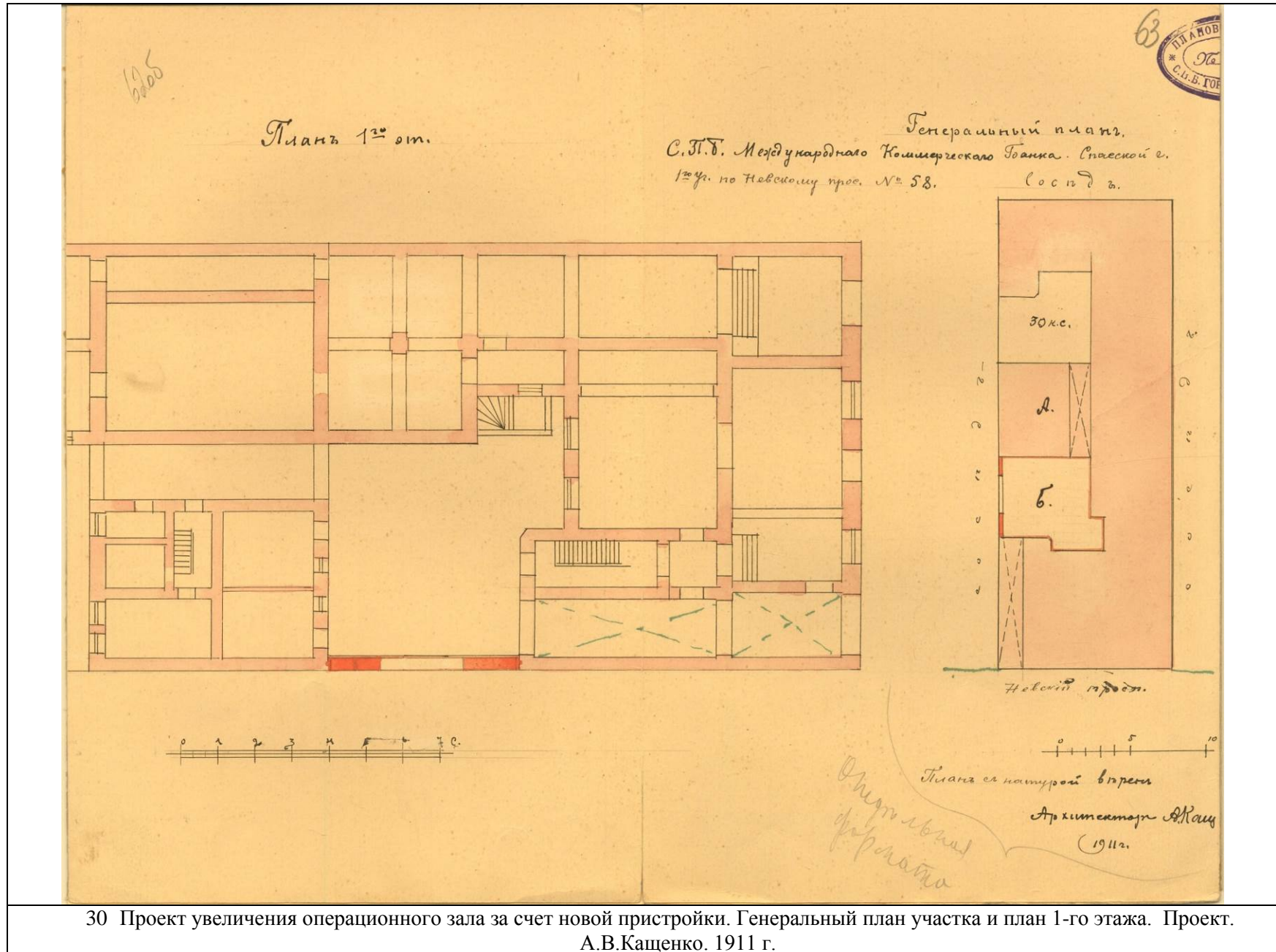




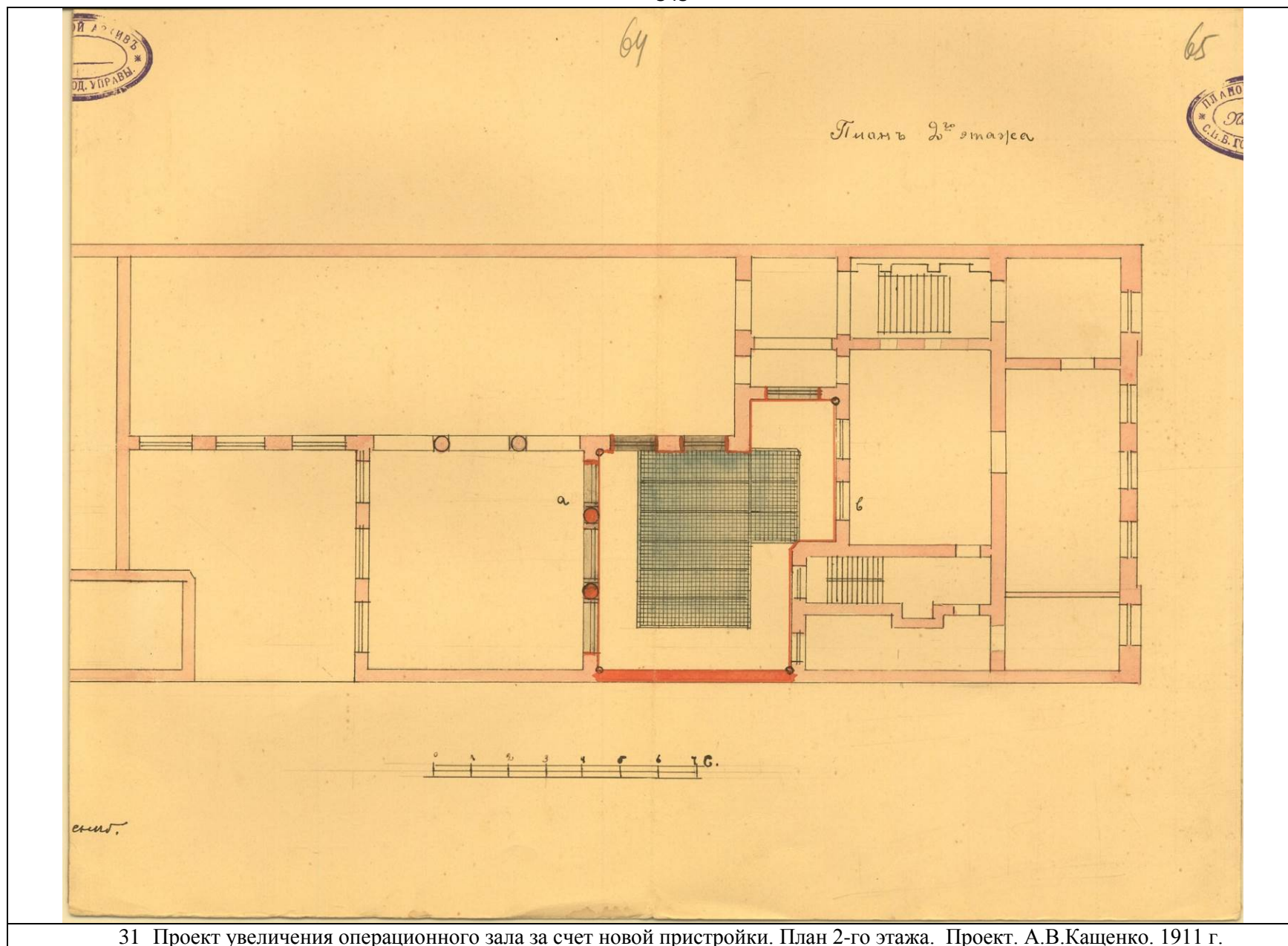
28. Поперечный разрез лицевого корпуса по оси парадной лестницы. Архитектор С.А.Бржовский. 1898 г

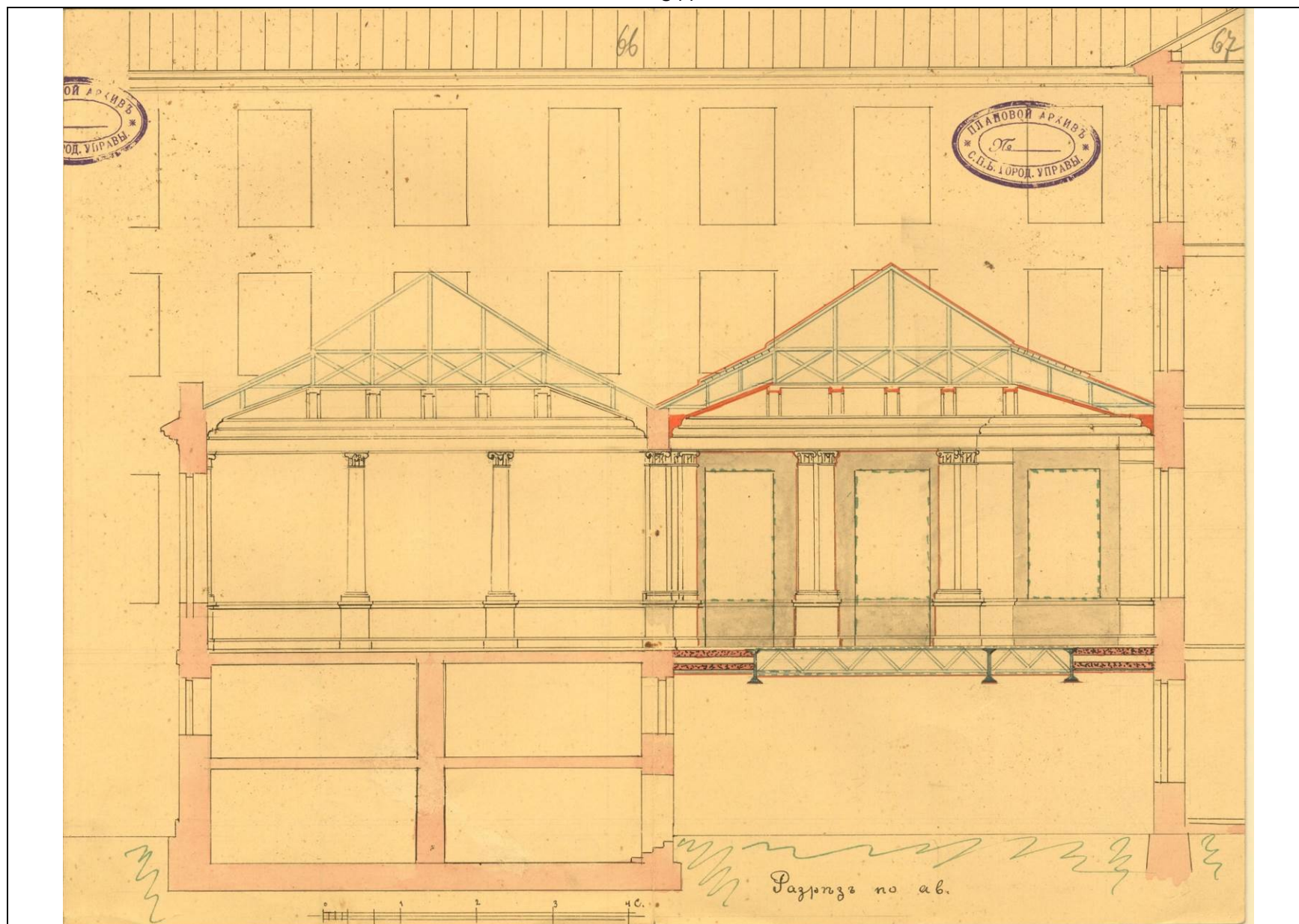


29. Поперечный разрез лицевого корпуса по оси лестницы № 1. Архитектор С.А.Бржовский. 1898 г.

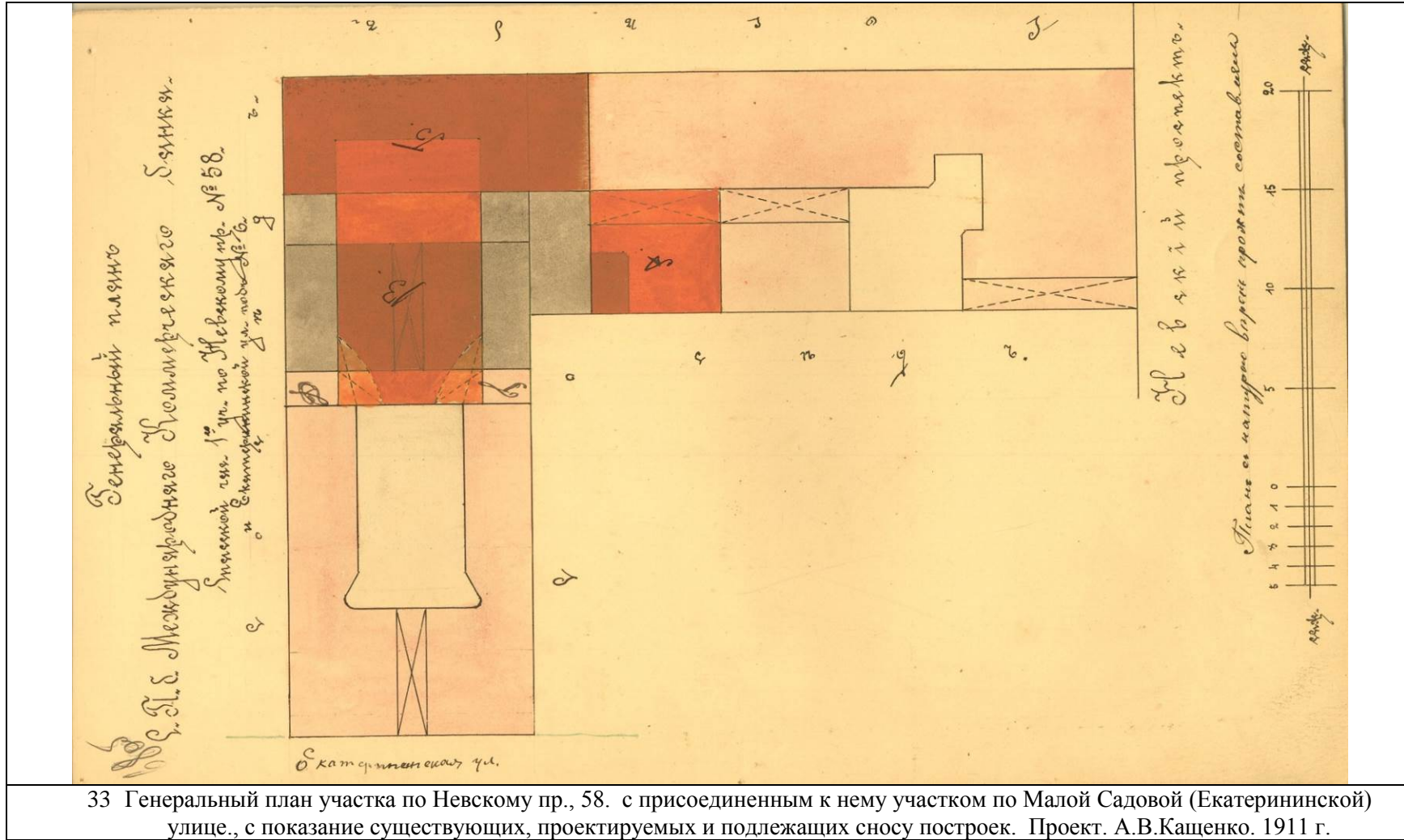


30 Проект увеличения операционного зала за счет новой пристройки. Генеральный план участка и план 1-го этажа. Проект. А.В.Кашенко. 1911 г.

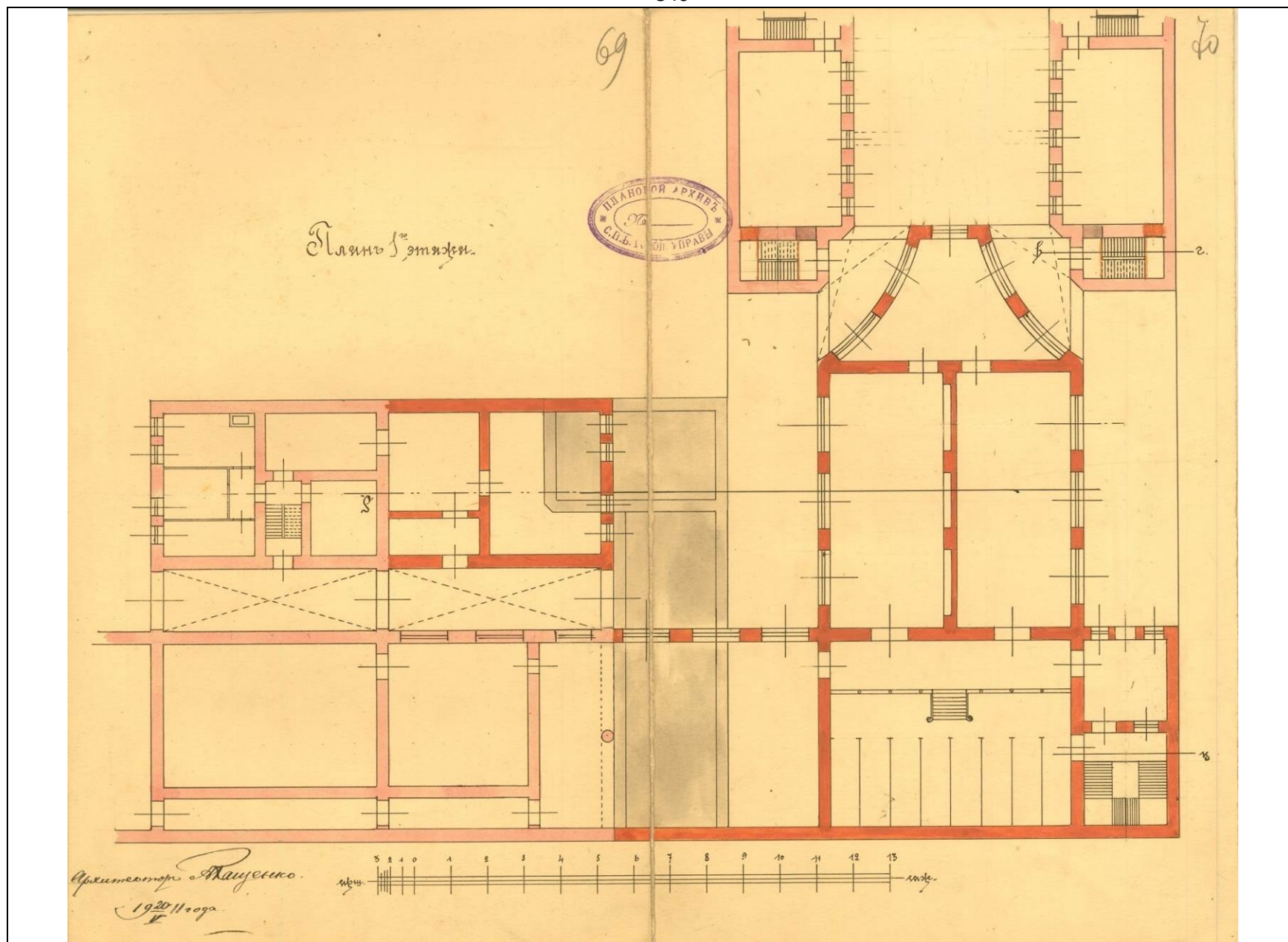




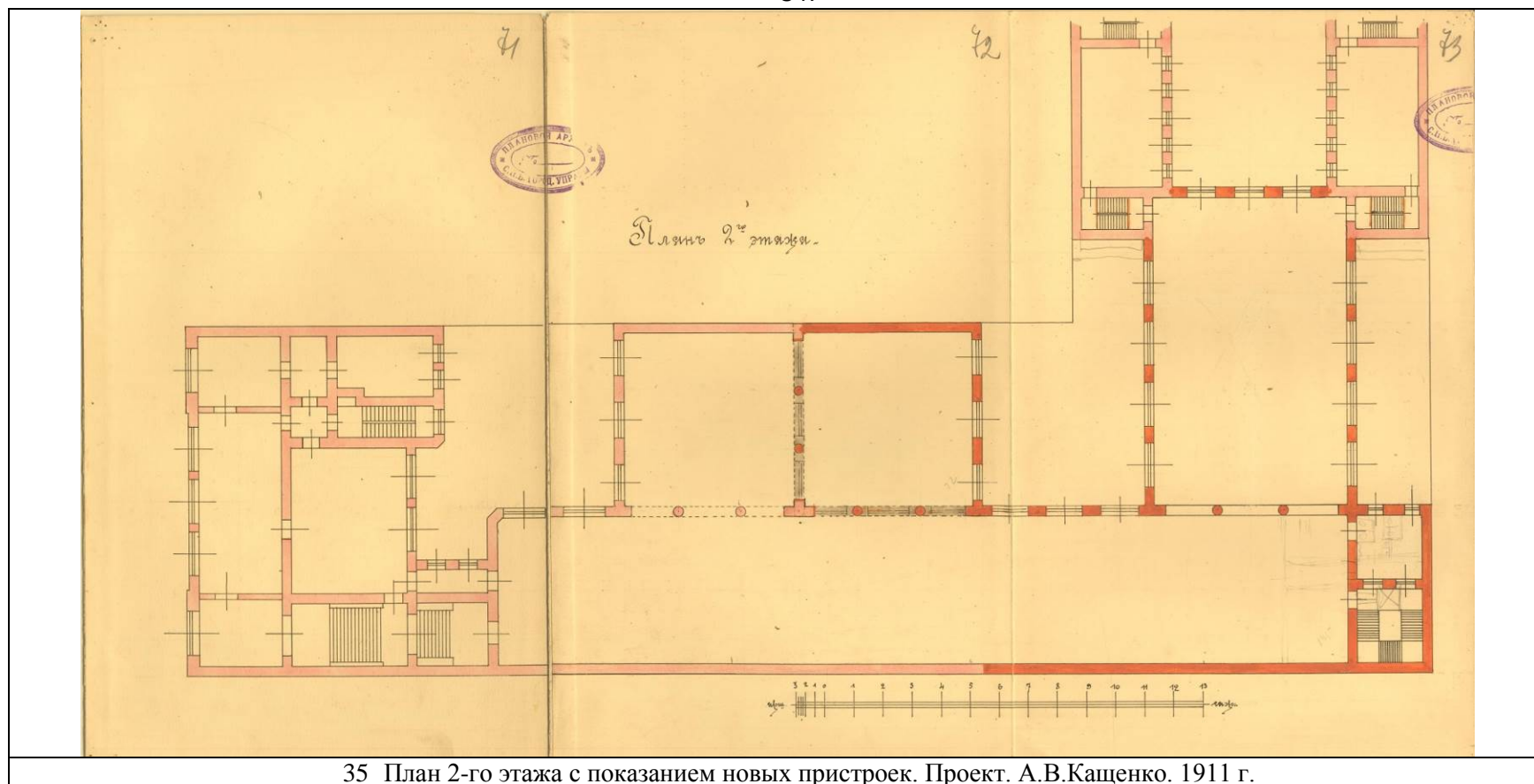
32 Проект увеличения операционного зала за счет новой пристройки. Разрез существующей и проектируемой пристройки.  
Проект. А.В.Кашенко. 1911 г.



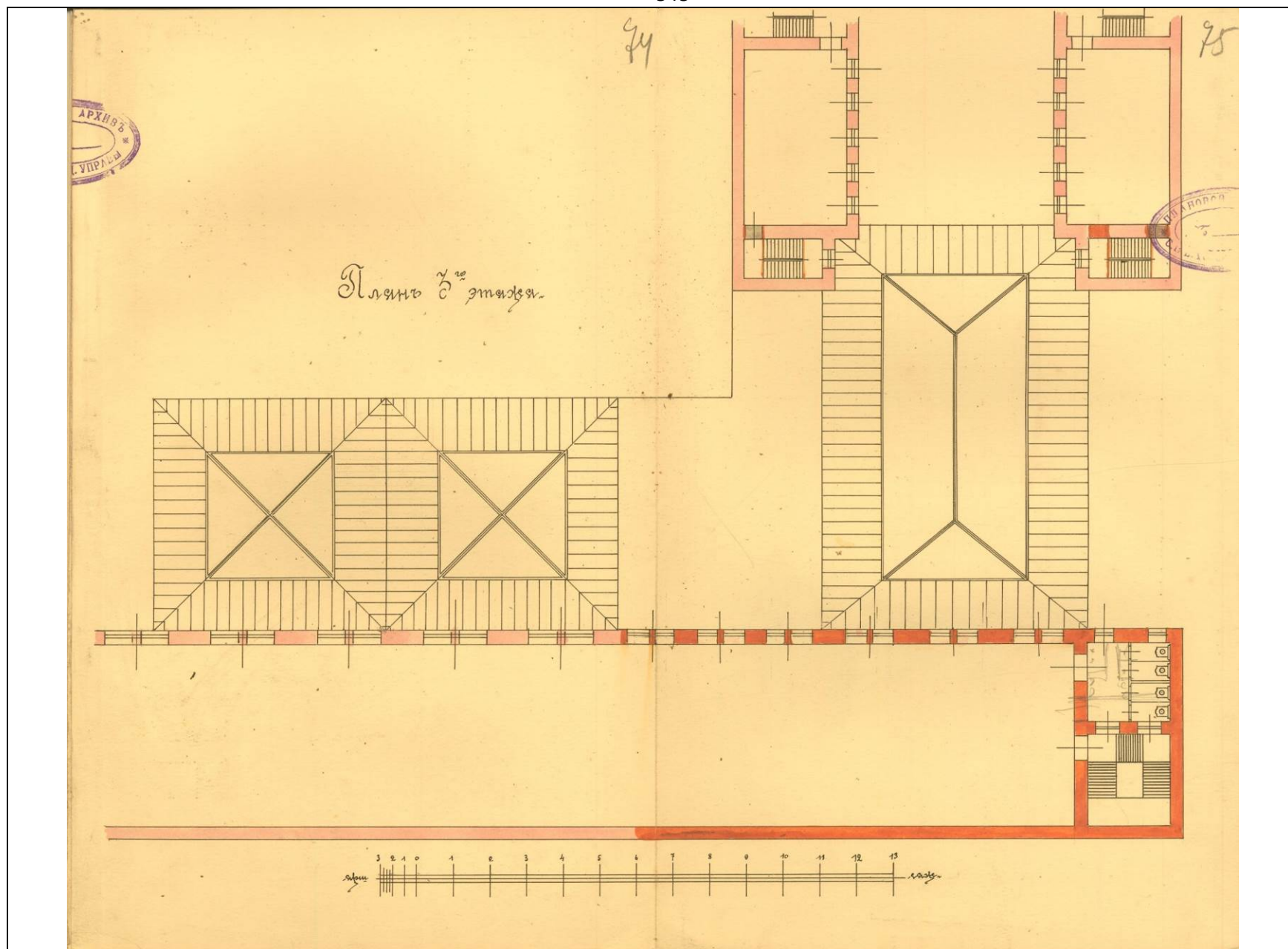
33 Генеральный план участка по Невскому пр., 58. с присоединенным к нему участком по Малой Садовой (Екатерининской) улице., с показание существующих, проектируемых и подлежащих сносу построек. Проект. А.В.Кащенко. 1911 г.



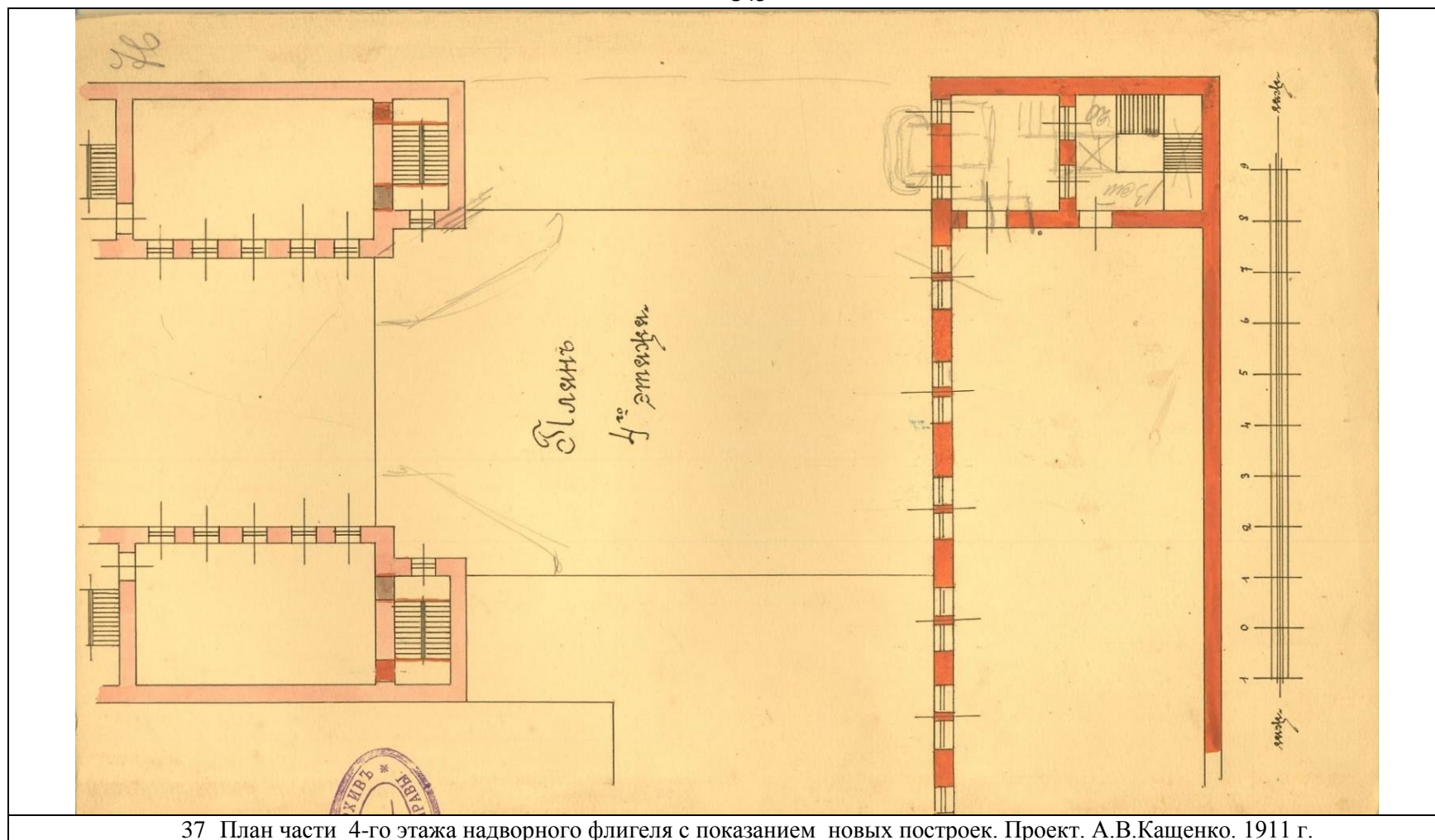
34 План части 1-го этажа надворного флигеля с показанием разбираемой части и новых построек. Проект. А.В.Кашенко. 1911 г.

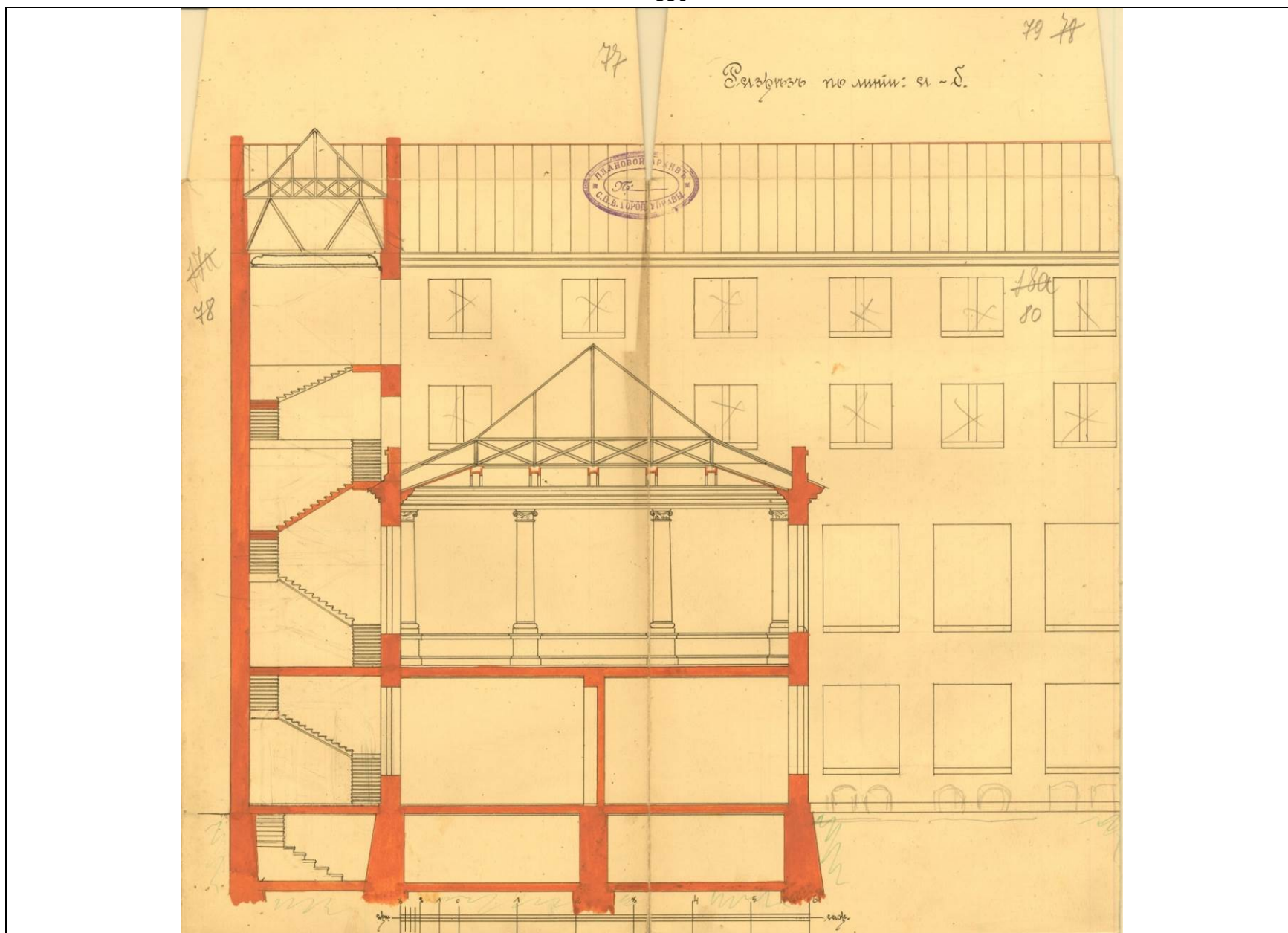




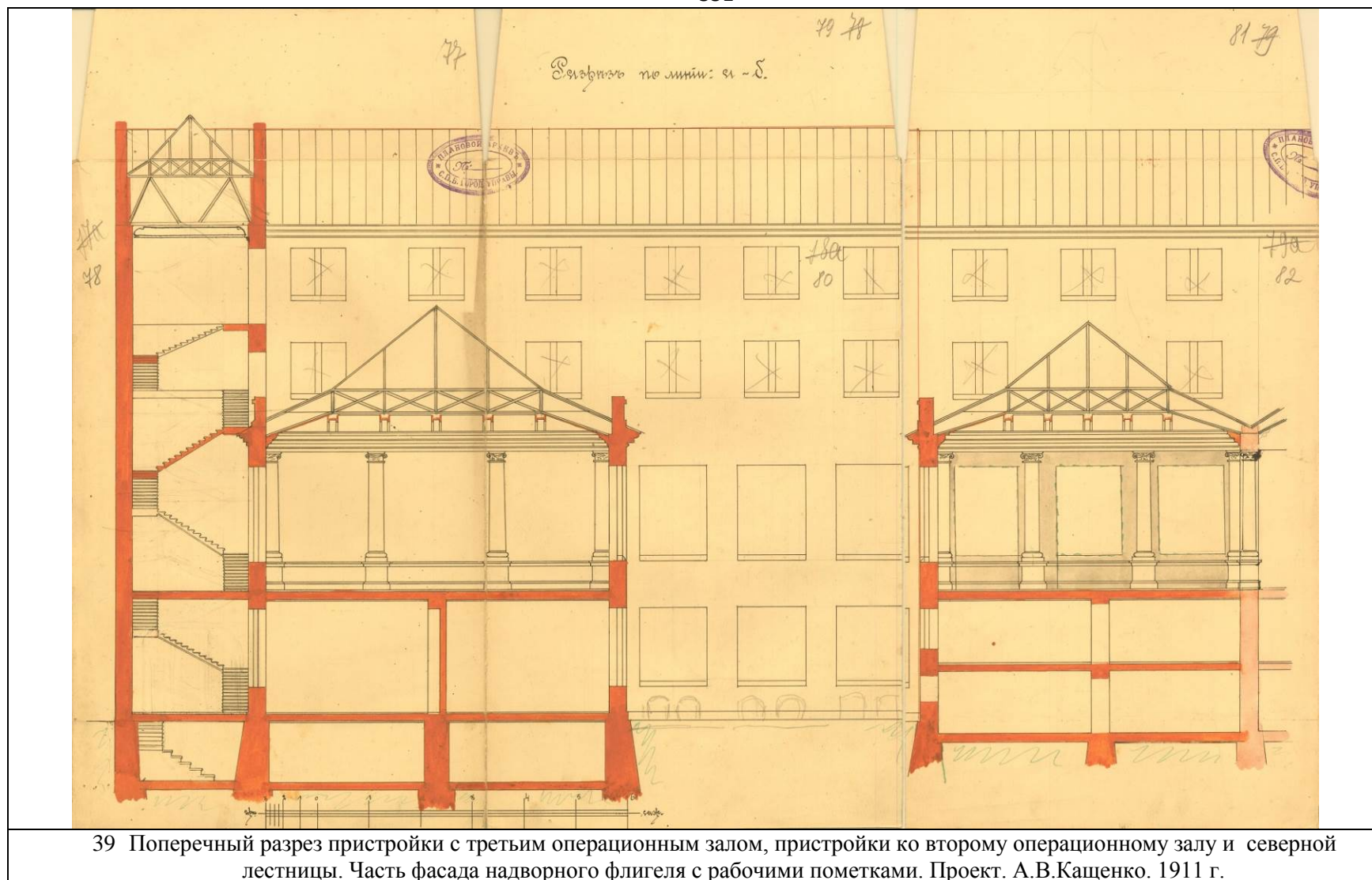


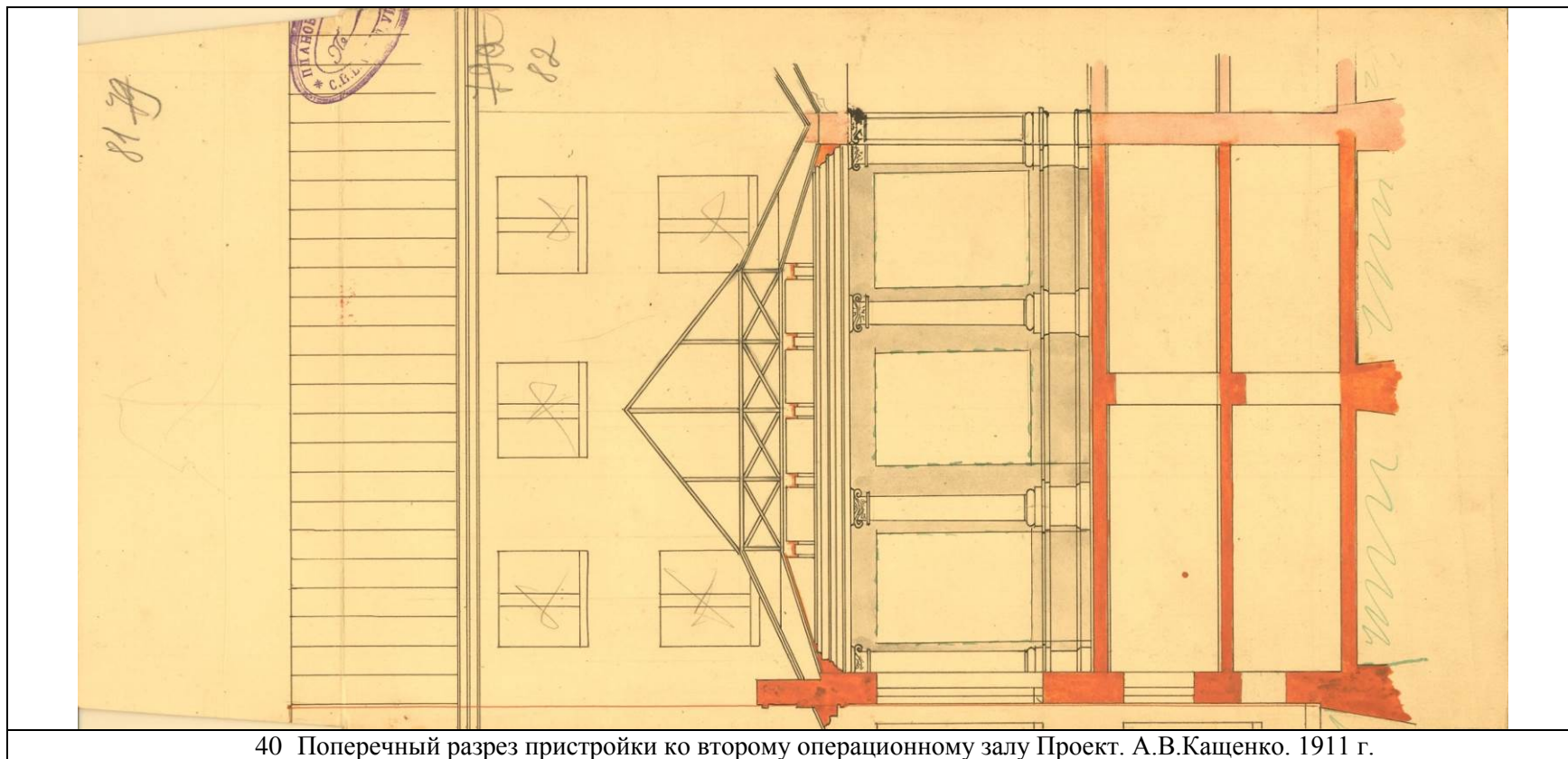
36 План части 3-го этажа надвального флигеля с показанием новых построек. Проект. А.В.Кашенко. 1911 г.



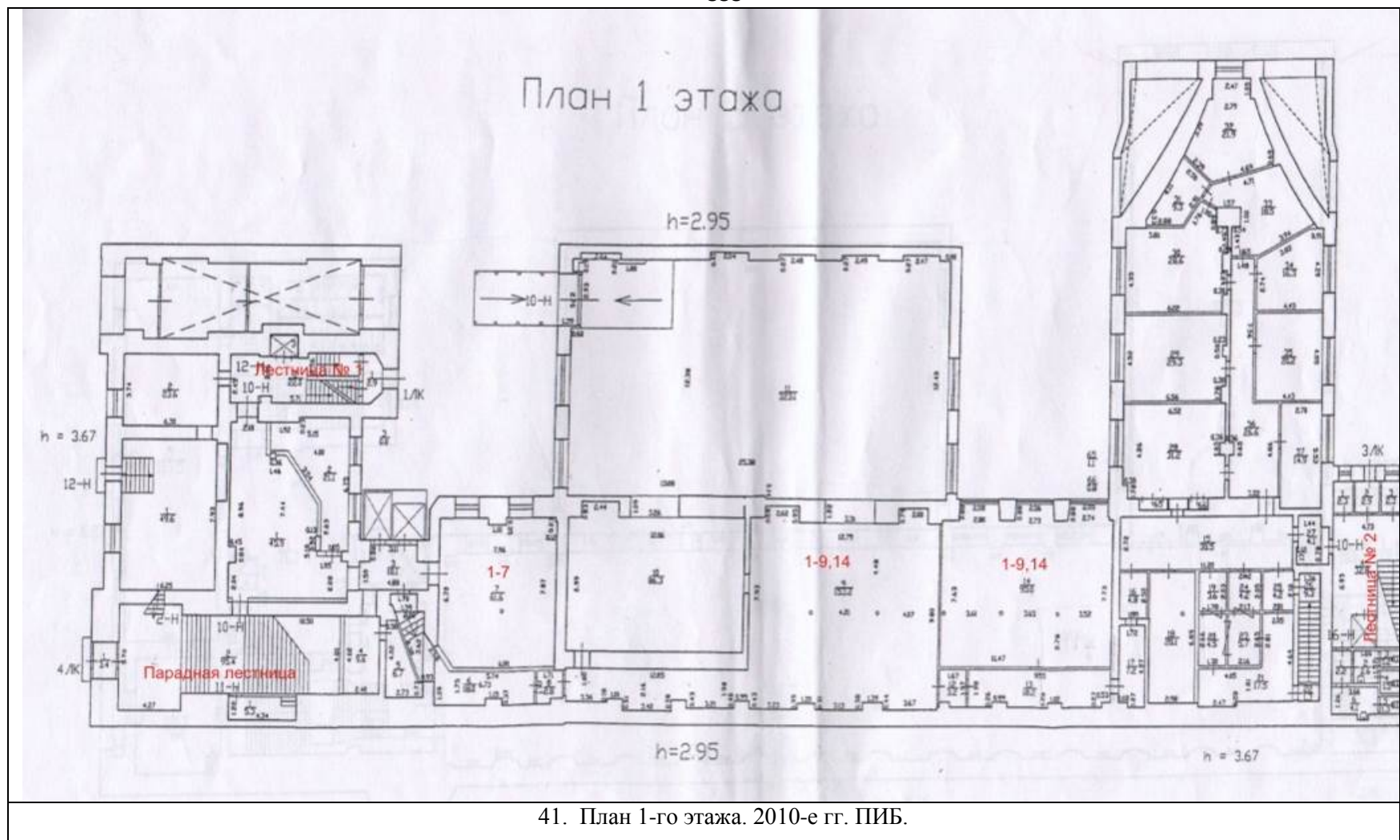


38 Поперечный разрез пристройки с третьим операционным залом и северной лестницы. Проект. А.В.Кашенко. 1911 г.

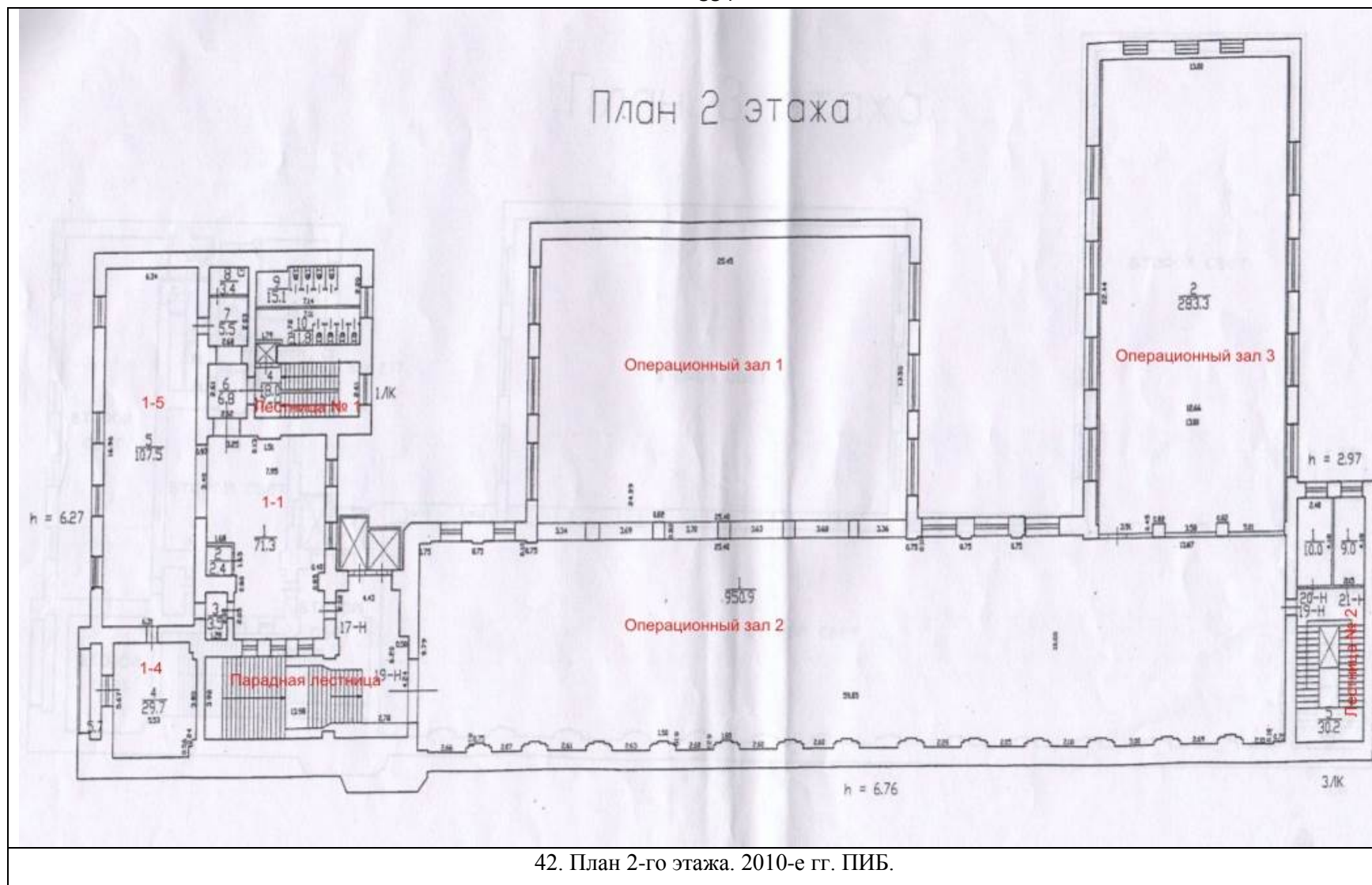




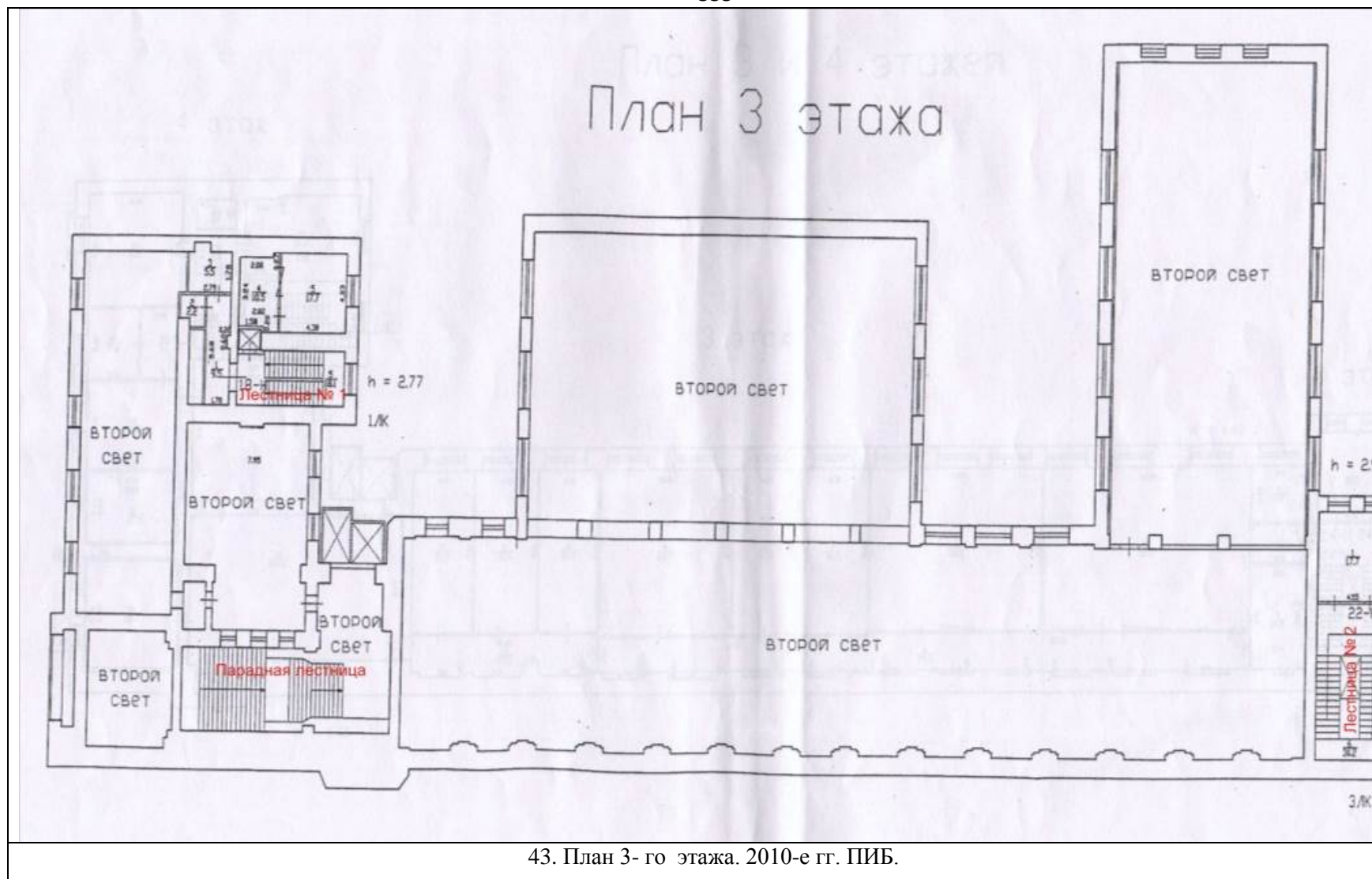
40 Поперечный разрез пристройки ко второму операционному залу Проект. А.В.Кашенко. 1911 г.



41. План 1-го этажа. 2010-е гг. ПИБ.

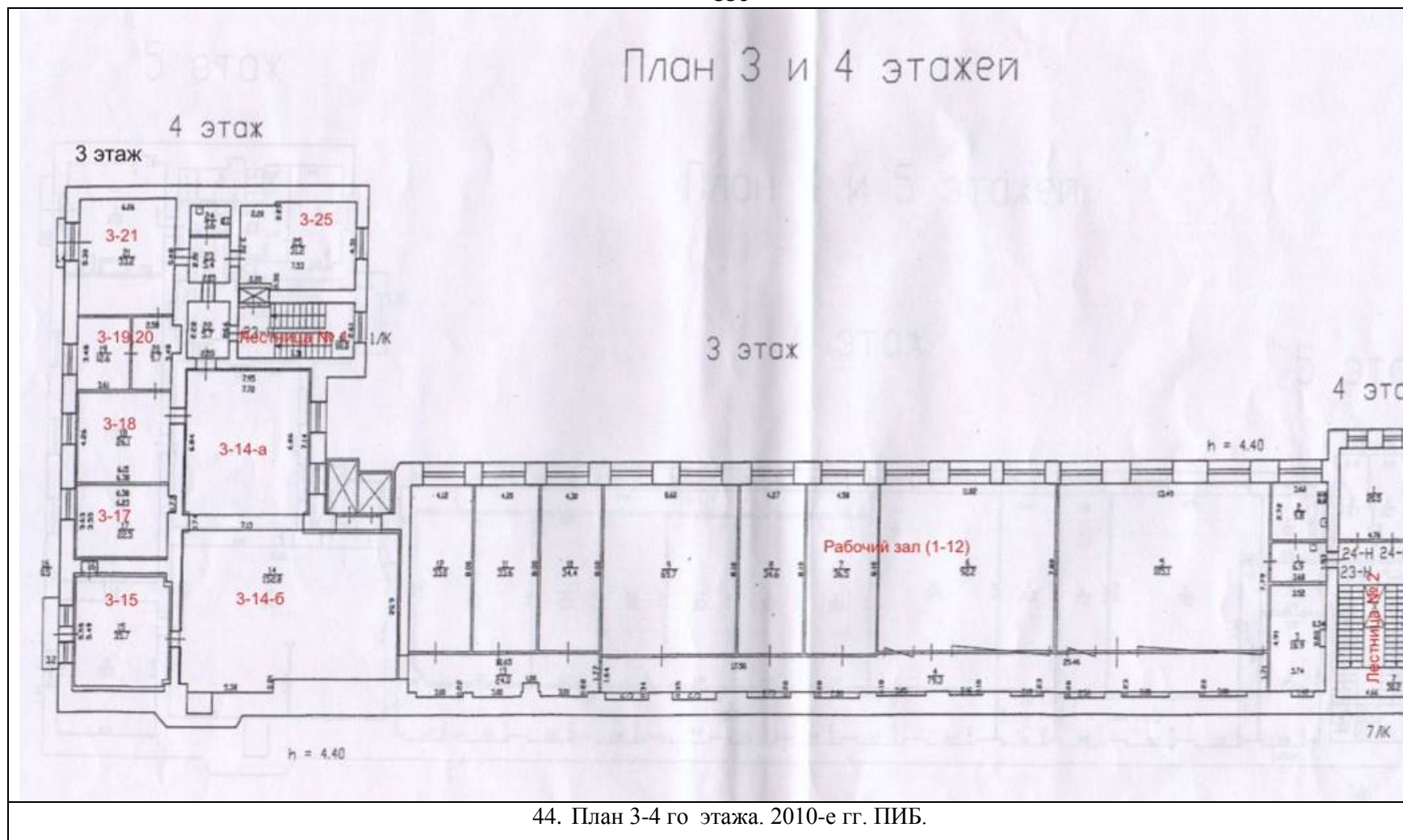


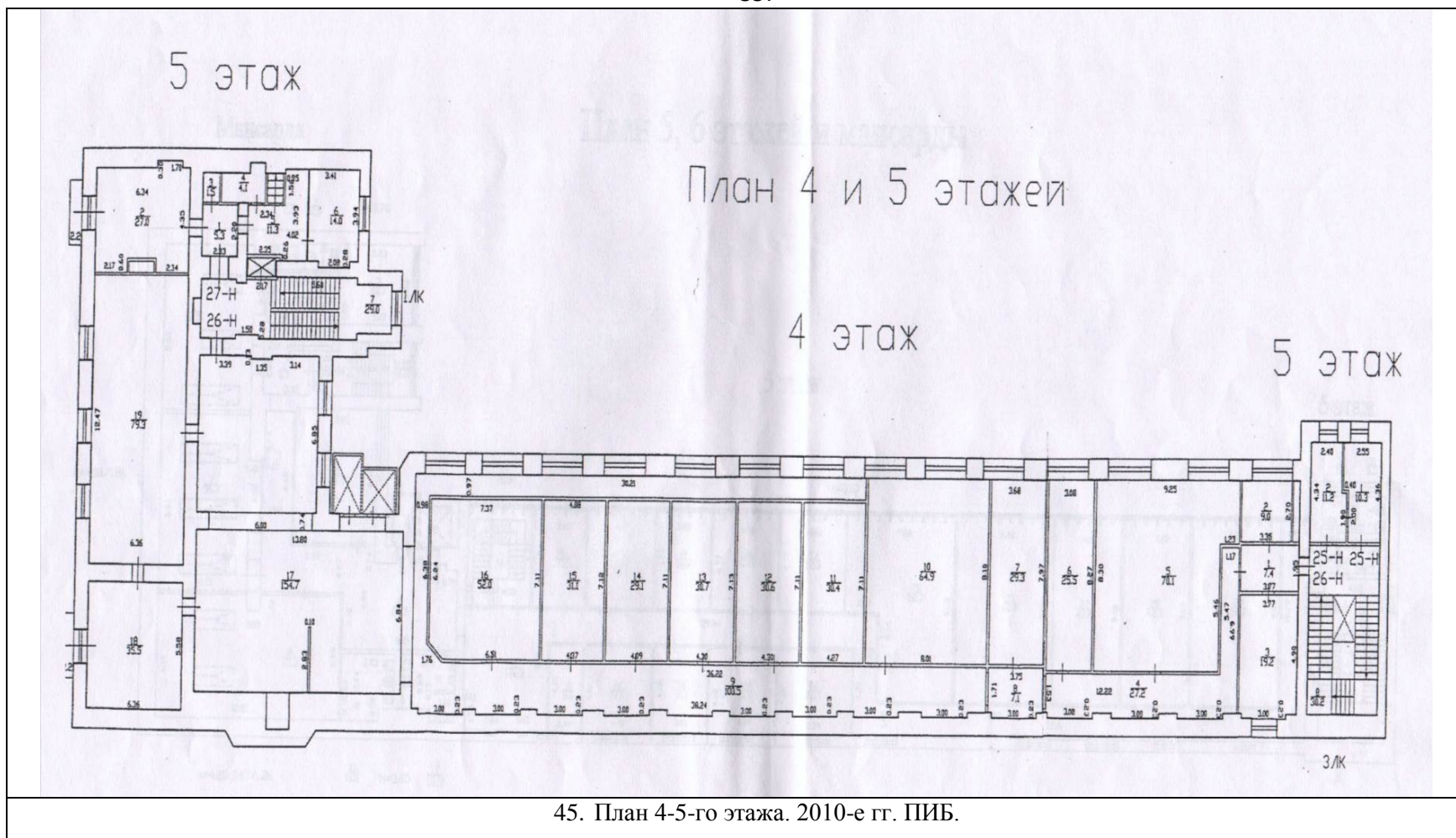
42. План 2-го этажа. 2010-е гг. ПИБ.



43. План 3-го этажа. 2010-е гг. ПИБ.







45. План 4-5-го этажа. 2010-е гг. ПИБ.