

**УТВЕРЖДАЮ**  
**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**  
**Генеральный директор**  
**М.П. Фефелова**

«27» марта 2023 г.

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита  
Петербургского уездного земства» по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Итальянская ул., 8: «Приспособление объекта для современного использования  
под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества  
взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по  
адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-  
М-23, разработанной ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры»  
в 2023 году

г. Санкт-Петербург

«27» марта 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-05-23 от 31.01.2023 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

#### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 31 января 2023 года по 27 марта 2023 года.

#### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

#### **3. Заказчик экспертизы:**

ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры».

#### 4. Сведения об экспертах:

##### 1) Председатель экспертной комиссии:

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

##### 2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

|             |                           |
|-------------|---------------------------|
| ФИО         | Филипович Максим Иванович |
| Образование | Высшее - СПбГАСУ          |

|                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Специальность                                                                                                              | инженер-реставратор                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ученая степень (звание) (при наличии)                                                                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Стаж работы                                                                                                                | 19 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Место работы и должность                                                                                                   | ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы) | <p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> </ul> |

### 3) Член Экспертной комиссии:

|                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| ФИО                                   | Бревдо Наталья Ивановна |
| Образование                           | Высшее – СПбГУ          |
| Специальность                         | химия                   |
| Ученая степень (звание) (при наличии) | –                       |

|                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Стаж работы                                                                                                                | 44 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Место работы и должность                                                                                                   | ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»;<br>должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы) | Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139.<br>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. |

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

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

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



Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной  
подписью)

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной  
подписью)

Член экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной  
подписью)

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., 8: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М-23, разработанной ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., 8: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М-23, разработанная ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2023 году, в составе:

| №<br>тома | Обозначение    | Наименование                        |
|-----------|----------------|-------------------------------------|
| 1         | 2              | 3                                   |
| 1         | РАЗДЕЛ 1       |                                     |
| 1.1       | 29-20-М-23-ИРД | Исходно-разрешительная документация |

|          |                 |                                                                                                                              |
|----------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2</b> | <b>РАЗДЕЛ 2</b> | <b>КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ</b>                                                                                      |
| 2.5      | 29-20-М-23-КНИ  | Отчет по комплексным научным исследованиям                                                                                   |
| <b>3</b> | <b>РАЗДЕЛ 3</b> | <b>ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ</b>                                                                                   |
| 3.1      | 29-20-М-23-ТЧ   | Пояснительная записка                                                                                                        |
| 3.2      | 29-20-М-23-АР   | Архитектурные решения                                                                                                        |
| 3.5      |                 | Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения |
| 3.5.1    | 29-20-М-23-ТХ   | Технологические решения                                                                                                      |
| 3.5.2    | 29-20-М-23-ЭС   | Система электроснабжения                                                                                                     |
| 3.5.3    | 29-20-М-23-ВК   | Система водоснабжения и водоотведения                                                                                        |
| 3.5.4    | 29-20-М-23-ОВиК | Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети                                                             |
| 3.7      | 29-20-М-23-ОДИ  | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов                                                                                 |
| 3.8      | 29-20-М-23-ПФ   | Архитектурная подсветка фасадов                                                                                              |

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2);
- границы территории объекта культурного наследия, утвержденные КГИОП от 10.04.2002 (приложение № 3);
- распоряжение КГИОП от 13.02.2020 № 43-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» (приложение № 4);
- технический паспорт от 16.05.2019 (приложение № 5);
- выписка из ЕГРН на здание от 08.03.2023 № КУВИ-001/2023-56909344, выписка из ЕГРН на земельный участок от 17.01.2023 (приложение № 6);
- задание КГИОП от 04.06.2021 № 01-52-1163/21-0-1 (приложение № 7);
- разрешение КГИОП от 26.04.2022 № 01-26-659/22-0-1 (приложение № 7);
- письмо КГИОП от 11.04.2022 № 01-24-214/22-0-1 (приложение № 12);
- проектная документация: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М-23, разработанная ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

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

При проведении визуального осмотра экспертной комиссией установлено,

что в помещениях здания ведутся работы в соответствии с проектной документацией «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», шифр: 29-20-М-23, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», согласованной письмом КГИОП от 11.04.2022 № 01-24-214/22-0-1: частично установлены ненесущие перегородки, в некоторых помещениях выполнена черновая отделка пола песчано-цементной стяжкой, в некоторых - начаты работы по оштукатуриванию стен, в санузлах стены облицованы плиткой, частично установлено инженерное оборудование.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб) и других информационных источниках, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 31 января 2023 (приложение № 8) Филиповичем М.И. Визуальное обследование проводилось в целях

установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

В соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Итальянская, д. 8, является выявленным объектом культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», здание построено в 1-й половине XIX века (автор не установлен), реконструировано в 1893-1894 гг. (арх. А.С. Хренов) (приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» утвержден КГИОП 10.04.2002 (приложение № 3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» утвержден распоряжением КГИОП от 13.02.2020 № 43-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» (приложение № 4).

Документация технического учета представлена техническим паспортом на здание от 16.05.2019, включающим ситуационный план здания и планы ПИБ (приложение № 5).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН от 17.01.2023, земельному участку,

на котором расположен объект культурного наследия, присвоен кадастровый номер 78:31:0001263:3. В соответствии с выпиской из ЕГРН от 08.03.2023 № КУВИ-001/2023-56909344, зданию присвоен кадастровый номер 78:31:0001263:1018 (приложение № 6).

### **10.1 Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из ЕГРН от 17.01.2023, земельный участок находится в собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Система-Рентная недвижимость3», находится в доверительном управлении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЛэндПрофит», ИНН: 7715969741. В соответствии с выпиской из ЕГРН от 08.03.2023 № КУВИ-001/2023-56909344, здание находится в общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Система-Рентная недвижимость3», в доверительном управлении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЛэндПрофит», ИНН: 7715969741.

Правоустанавливающие документы представлены в приложении № 6 к настоящему Акту.

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

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

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

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

С 1796 по 1817 гг. современную Итальянскую улицу называли Садовой. Современная Садовая улица тогда упиралась в Итальянскую, её отрезок отсюда до Невского проспекта называлась Малой Садовой. Современная Малая Садовая, в свою очередь, называлась Новым переулком.

Дальнейшее развитие территории связано с постройкой дворца для великого князя Михаила Павловича. Архитектор К.И. Росси создал в центре

города новый ансамбль, состоящий из площади и системы, связанных с ней улиц. Вся застройка этого ансамбля должна была осуществляться по единому плану.

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

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

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

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

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

В 1883 году городская управа согласовала проект перестройки здания, разработанный архитектором К.К. Тацки. Предполагалась надстройка лицевого дома четвертым этажом вместе с устройством крытого балкона во втором и третьем ярусах с «перештукатуркою» фасада, внутреннюю капитальную перестройку как лицевого дома, так и дворового пятиэтажного флигеля с устройством каменной лестницы во всю высоту флигеля. Также в подвале

северного дворового флигеля перестраивался ледник, устраивалась каменная помойная яма во дворе дома. Работы по надстройке и изменению лицевого фасада не были осуществлены.

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

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

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

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

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

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

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

В 1980 г. проведено комплексное обследование здания специалистами института «Ленжилпроект». На основании выводов обследования по заказу

УФСБ Санкт-Петербурга Войсковой частью 1196 был разработан проект капитального ремонта здания, который был реализован в 1980-е гг.

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

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

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

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

С 2002 г. собственником здания являлось ОАО «Мобильные ТелеСистемы». В этот период здание вновь подверглось реконструкции. Проектные предложения были разработаны ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Киселева В.И.» в 2001 г. и согласованы КГИОП в 2002 г. Предусматривалась реконструкция объекта под центральный офис ОАО «Мобильные ТелеСистемы» с реставрацией вестибюля. Проект предусматривал устройство перекрытия в уровне 2 этажа, перестройку дворового (восточного) флигеля, устройство мансардного этажа на лицевом флигеле с изменением уклона кровли, перекрытие двора-колодца световым фонарем, высотные отметки которого учитывали окружающую застройку.

### **10.3 Описание объекта, современное состояние:**

Выявленный объект культурного наследия «Здание Общества взаимного



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

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

Фасадные плоскости оштукатурены и окрашены, в том числе фасады крытого двора. Лицевой фасад не симметричен, оформлен в приемах эклектики, декорирован следующими элементами: ленточный руст; левая часть здания акцентирована в уровне 2-3 этажа в виде стилизованного портала с полуколоннами большого композитного ордера с кронштейнами с львиными маскаронами в основании колонн, портал поддерживает антаблемент с надписью во фризе; в правой части в уровне 2-3 этажа в простенках расположены пилястры композитного ордера; лепные декоративные элементы: замковые камни, архивольты на импостах, филенки в подоконных пространствах, орнаментированные пояса, наличники, розетки; профилированный венчающий карниз; ступенчатая аттиковая стенка с парапетными тумбами; кованое металлическое оформление главного входа, состоящее из двухстворчатых ворот и решеток с медальонами, растительным орнаментом, цветочными розетками и раковинами. Оконные проемы прямоугольной и арочной формы, заполнения лицевого фасада коричневого. Воротный проем в правой части здания лучковой формы, воротное заполнение металлическое с декоративным оформлением, аналогичным дверному оформлению. Оформление дворового фасада-атриума позднее, оконные и дверные заполнения поздние металлопластиковые. В целом на фасадных плоскостях наблюдаются загрязнения, следы подтеков, следы коррозии металла и утраты красочного слоя линейных окрытий, волосяные трещины штукатурного и красочного слоя, следы биопоражения в цокольной зоне западного фасада, локальные сколы и следы ремонтных работ облицовки цоколя лицевого фасада из известняка. На фасаде в уровне первого этажа установлены камеры видеонаблюдения.

При визуальном осмотре экспертной комиссией установлено проведение работ в соответствии с проектной документацией, согласованной письмом КГИОП от 11.04.2022 № 01-24-214/22-0-1: частично установлены несущие перегородки из гипсокартона по металлическому каркасу, в некоторых

помещениях выполнена черновая отделка пола песчано-цементной стяжкой, в некоторых - начаты работы по оштукатуриванию стен, в санузлах стены облицованы плиткой, частично установлено инженерное оборудование.

В вестибюле сохранился деревянный тамбур главного входа с остекленными дверными заполнениями, профилированным венчающим карнизом с кронштейнами. Напротив главного входа в стене расположены две полуциркульные ниши. Парадная лестница – двухмаршевая, ступени известняковые, ограждение металлическое кованое, поручень деревянный; стены лестничной клетки оштукатурены и окрашены, оформлены рустом; потолки площадок и обратная сторона маршей оформлена профилем. В северо-западной части здания расположена черная лестница, частично перестроена (надстроена) при реконструкции. В исторической части площадки лестницы сводчатые, оштукатурены, ступени облицованы плиткой, ограждение позднее. Остальные лестницы в здании (в атриуме, в восточной части) поздние, устроены при реконструкции здания, ступени облицованы плиткой, ограждения поздние металлические.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 31 января 2023 года (Приложение № 8).

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

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

1) ЦГИА СПб, ф. 513, оп.102, д. 9764. Чертежи здания правления кредитного Общества на участке, принадлежавшем С.И.Езерскому, Крединер, Обществу взаимного кредита Петроградского уездного земства по Итальянской ул., 8. (приложение № 1, илл. 14-50)

2) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75641, Ар 215658, Ар 225205 (приложение № 1, илл. 53-55).

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

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

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

3) Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2);

- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- 6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- 7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- 8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- 9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);
- 10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- 11) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: Справочник / Междунар. благотворит. фонд спасения Петербурга - Ленинграда, Гос. музей истории Санкт-Петербурга; [Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков] Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим, 1996;
- 12) Владимирович А. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов: М.: АСТ; СПб.: АстрельСПб; Москва, СПб; 2008.
- 13) Зодчие Санкт-Петербурга. В 3 т. – СПб., 1997-2000.
- 14) Пилявский В.И. Зодчий Росси (1775-1849). М., Л., 1951.
- 15) Путеводитель по Петербургу. Описание С.-Петербурга и его достопримечательностей (Соборы, церкви, дворцы, памятники, Эрмитаж, музеи и т.д.)//Под ред. Попова Р.С. СПб, 1886.
- 16) Синдаловский Н. А. Итальянская улица // Городские имена вчера и сегодня. Судьбы петербургской топонимики в городском фольклоре / отв. ред. Устинов М. Е. — Центрполиграф, 2014.
- 17) Список абонентов Ленингр. телефонной сети: 1965. — Лениздат, 1965. С. 31; Краткий справочник ЛГТС-19763.
- 18) Столпянский П.Н. Петербург: как возник, основался и рос Санкт-Петербург. Петроград, 1918.
- 19) Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проектная документация «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица,

дом 8, литера А», шифр: 29-20-М-АР от 03.02.2022;

20) Электронный портал Citywalls.ru, etomesto.ru, pastvu.com.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

Экспертируемая проектная документация разработана на основании ранее согласованной КГИОП (от 11.04.2022 № 01-24-214/22-0-1) проектной документации с целью проведения работ приспособлению выявленного объекта культурного наследия, а именно перепланировки помещений.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., 8: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М-23, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2023 году обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» (далее – ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 22.08.2019 № МКРФ 19541 (переоформлена приказом Минкультуры России от 06.08.2021 № 1309).

Том 1.1 Исходно-разрешительная документация. Раздел 1. Предварительные работы (29-20-М-23-ИРД) содержит исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, включая задание и разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, копия предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, копия охранного обязательства, актуальные выписки из ЕГРН, документы технического учета, заключение о возможности приспособления, титульные листы с печатями КГИОП, подтверждающими согласование проектной документации, на основании которой разрабатывается экспертируемая проектная документация.

В разделе представлен 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 08.02.2023 (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: работы по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного

земства».

При проведении работ, указанных в Акте влияния (демонтаж перегородок с последующей установкой новых, замена покрытия полов, замена оконных и дверных заполнений, ремонт кровли, реставрация элементов предмета охраны в интерьере, ремонт дворовых фасадов):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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.

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства».

В томе 2.5. Отчет комплексным научным исследованиям. Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 29-20-М-23-КНИ) дана пояснительная записка, включающая общие и краткие исторические сведения, описаны результаты произведенных в соответствии с разрешением КГИОП от 26.04.2022 № 01-26-699/22-0-1 зондажей и других натурных исследований:

- фундамент – частично бутовый ленточный, частично – монолитный железобетонный; техническое состояние – работоспособное;
- капитальные стены сложены из кирпича; техническое состояние – работоспособное;
- колонны выполнены из кирпича; техническое состояние – работоспособное;
- несущие перегородки – кирпичные и гипсокартонные; техническое состояние – работоспособное;
- перекрытия: частично - цилиндрические и крестовые кирпичные своды с распалубками и частично из железобетонных плит по стальным балкам сборные железобетонные плиты (междуэтажные), над первым этажом частично цилиндрические своды; техническое состояние – работоспособное;
- световой фонарь – металлическая светопрозрачная конструкция; техническое состояние – работоспособное;
- кровля – частично металлическая, частично - рулонная; техническое состояние – работоспособное;
- лестницы: ступени выполнены из известняка и железобетонные по металлическим косоурам.

В качестве приложений в разделе содержатся поэтажные планы, сравнительная таблица декоративно-художественного оформления интерьеров.

В томе 3.1. Пояснительная записка. Разделе 3. Проект реставрации и приспособления (шифр: 29-20-М-23-ТЧ) представлена пояснительная записка, включающая общие сведения об объекте, историческую справку с иконографическими материалами, описание результатов натурного обследования.

В разделе дано обоснование по корректировке архитектурных решений, принятых в ранее разработанной и утвержденной КГИОП проектной документации, взятой за основу для разработки экспертируемой проектной документации. Все изменения направлены на изменение ранее утвержденной планировки помещений в габаритах капитальных стен. Данные решения не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 13.02.2020 № 43-р.

В томе 3.2. Архитектурные решения. Разделе 3. Проект реставрации и приспособления (шифр: 29-20-М-23-АР) даны краткие сведения об объекте и описаны следующие проектные решения:

- установка новых несущих гипсокартонных перегородок в подвале, на первом и втором этажах;
- закладка внутреннего оконного проема на 1-м этаже;
- изменение габаритов дверных проемов в несущих перегородках;
- устройство дополнительных оконных металлопластиковых блоков (с внутренней стороны) в существующих оконных проемах атриума;
- частичное устройство заполнений оконных проемов со стороны дворового фасада из металлопластика с имитацией под дерево;
- реставрация известняковых ступеней лестниц;
- реставрация штукатурного слоя в интерьерах, относящихся к утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия;
- замена современной керамической плитки на мраморные плиты в интерьерах, относящихся к утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия;
- выполнение отделки: установка подшивного потолка из гипсокартонных листов с последующими грунтовкой и окрашиванием, оштукатуривание стен в жилых зонах и зонах общего пользования; грунтовка потолка с последующим окрашиванием, оштукатуривание стен с последующим окрашиванием в помещениях венткамеры и служебных помещениях; установка подвесных потолков и устройство гидроизоляции стен в санузлах и подсобных помещениях с последующей облицовкой плиткой; покрытие пола в жилых зонах и коридорах – ковролин, во всех остальных помещениях – керамогранит.

Графическая часть представлена следующими чертежами: поэтажные планы, план кровли, поэтажные планы с перегородками, включающие ведомости дверных проемов, разрезы, в том числе совмещенные с фасадом, спецификация заполнений оконных проемов, экспликация напольных покрытий на всех этажах, планы и разрезы парадной и служебных лестниц, фрагменты,

развертка стены, ремонтная схема, дворовый фасад, включая цветное решение. Также в разделе представлены ведомости объемов работ.

В томе 3.5.1. Технологические решения. Разделе 3. Проект реставрации и приспособления (шифр: 29-20-М-23-ТХ) содержатся краткая характеристика объекта, подробная информация о предполагаемом приспособлении объекта под гостиницу. Сведения по приспособлению проиллюстрированы графическими материалами в виде поэтажных планов с экспликацией и указанием движения персонала, гостей и прочего, спецификация оборудования.

Том 3.5.2. Система электроснабжения. Раздела 3. Проект реставрации и приспособления (шифр: 29-20-М-23-ЭС) представлены откорректированные решения по устройству электроустановки в соответствии с принятыми архитектурными решениями. Графическая часть представлена таблицей расчета электрических нагрузок, чертежи, представляющие: однолинейную электрическую схему главных распределительных щитов, однолинейную электрическую схему щита холодильного оборудования, силового оборудования, щита освещения, однолинейную электрическую схему щита подсветки фасада, однолинейную электрическую схему щита управления аварийным освещением, поэтажные планы с указанием расположения распределительной сети, электрооборудования и прокладки электрических сетей, сети освещения, план контура заземления, план системы молниезащиты, схема системы уравнивания потенциалов.

В томе 3.5.3. Система водоснабжения и водоотведения. Разделе 3. Проект реставрации и приспособления (шифр: 29-20-М-23-ВК) представлены проектные решения по ремонту систем водоснабжения и водоотведения, включая модернизацию существующих сетей, установку современного оборудования согласно принятым технологическим решениям и обеспечения эксплуатационных характеристик инженерных коммуникаций. Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение предусматривается организовывать от существующих вводов с отдельными насосными, горячее водоснабжение осуществляется от индивидуального теплового пункта, расположенного в подвальном этаже здания. Водомерный узел также организуется в подвальном помещении. Подключение системы водоотведения осуществляется к внутриплощадочной сети канализации и далее в существующую коммунальную сеть. Система водоотведения дождевых и талых вод осуществляется с использованием существующей системы наружного и внутреннего водостока.

Том 3.5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (шифр: 29-20-М-23-ОВиК) системы отопления и нагрева воздуха системы вентиляции осуществляется от существующего индивидуального теплового пункта, расположенного в подвальном помещении. Система вентиляции предусматривается приточно-вытяжная с механическим побуждением,

оборудование располагается в запотолочном пространстве и на плоской крыше здания. В качестве системы дымоудаления предусматриваются крышные вентиляторы. Для номерного фонда предусматривается система кондиционирования воздуха с размещением оборудования в запотолочном пространстве санузла или прихожей, блоки кондиционирования располагаются на плоской крыше здания.

Рассмотренный том включает в себя подробное описание устраиваемых систем и устанавливаемом оборудовании, расчеты, рекомендации по монтажу, спецификации элементов и ведомости оборудования, схемы и чертежи, отражающие принятые решения.

Согласно тому 3.7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Разделу 3. Проект реставрации и приспособления доступ маломобильным группам населения обеспечен на первом и втором этажах. В рассматриваемом томе представлена информация о подъездах и подходах к зданию, входу в здание, описаны мероприятия по доступности внутри здания для маломобильных групп населения. Графическая часть содержит схему планировочной организации земельного участка с указанием места посадки-высадки маломобильных групп населения, планы с указанием путей перемещения маломобильных групп населения.

В томе 3.9. Архитектурная подсветка фасадов. Разделе 3. Проект реставрации и приспособления (шифр: 29-20-М-23-ПФ) описываются проектные решения по установке декоративного освещения лицевого фасада здания. В пояснительной записке предусмотрено сохранению архитектурной целостности исследуемого объекта культурного наследия путем подбора подходящих для выполнения данной цели приборов, а также дано подробное описание проектируемого оборудования. Графическая часть представлена изображением с визуализацией предлагаемого освещения фасада, схемами расстановки оборудования на фасаде, узлами крепления светильников.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., 8: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М-23, разработанной ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. 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 экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», утвержденного распоряжением КГИОП от 13.02.2020 № 43-р (приложение № 4), экспертами установлено следующее.

Принятые проектные решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе не изменяется и не нарушается существующая конструктивная система, объемно-планировочное решение лестниц, архитектурно-художественное решение фасадов, архитектурно-художественное решение интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства.

5. Согласно статье 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 04.06.2021 № 0-52-163/21-0-1 и разрешения КГИОП от 26.04.2022 № 01-26-659/22-0-1 (приложение № 7) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., 8: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М-23, разработанная ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. Границы территории объекта культурного наследия, утвержденные КГИОП от 10.04.2002.

Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 13.02.2020 № 43-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства».

Приложение № 5. Технический паспорт от 16.05.2019.

Приложение № 6. Выписка из ЕГРН на здание от 08.03.2023 № КУВИ-001/2023-56909344, выписка из ЕГРН на земельный участок от 17.01.2023.

Приложение № 7. Задание КГИОП от 04.06.2021 № 01-52-1163/21-0-1, разрешение КГИОП от 26.04.2022 № 01-26-659/22-0-1.

Приложение № 8. Материалы фотофиксации от 31.01.2023.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

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

Приложение № 12. Иная документация.

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подписи экспертов:**

**Председатель**

**экспертной комиссии**

Овсянникова А.А.

27.03.2023

---

(подписано усиленной электронной  
подписью)

**Ответственный**  
**секретарь экспертной**  
**комиссии**  
Филипович М.И.

27.03.2023

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

**Член экспертной**  
**комиссии**  
Бревдо Н.И.

27.03.2023

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., 8: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М-23, разработанной ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2023 году**

## **Иконографические материалы**

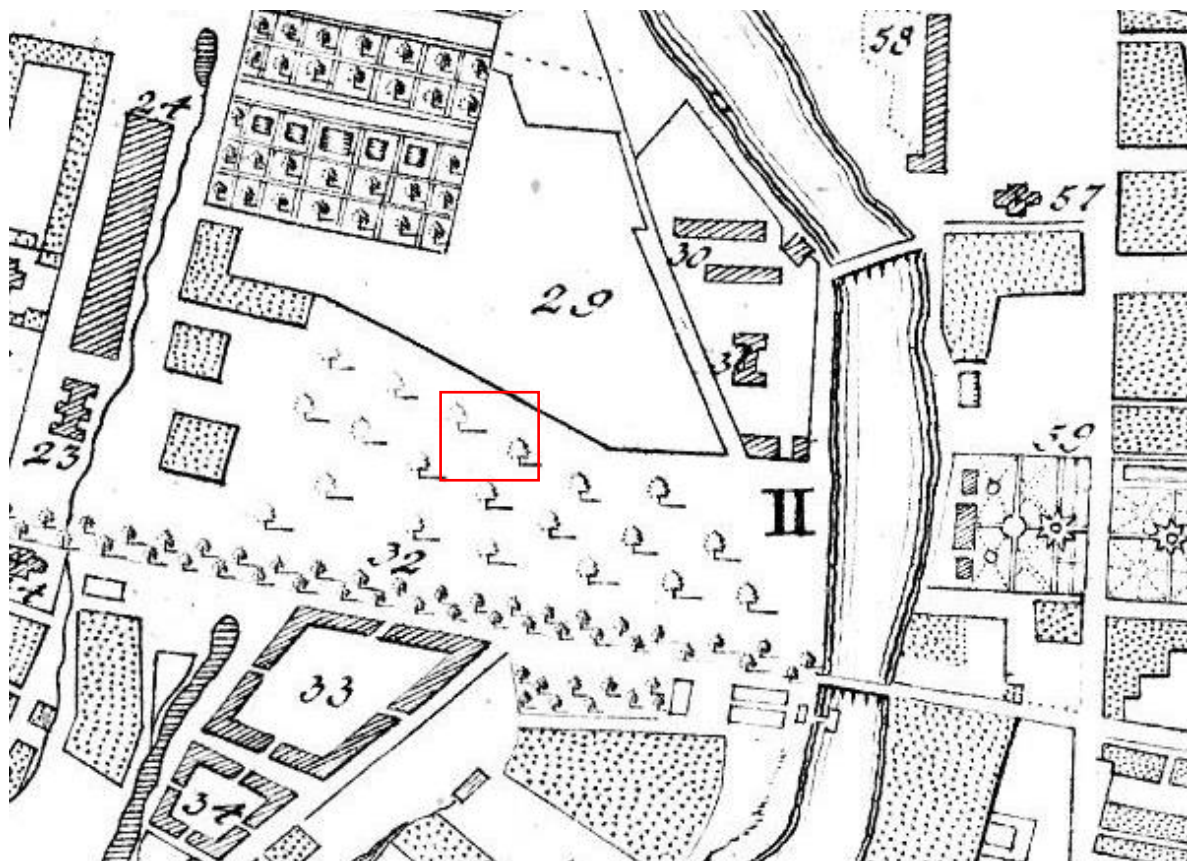
### Список иллюстраций

1. План императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1737/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1737/)
2. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье. 1753 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753tardieu/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/)
3. План Санкт-Петербурга 1805 г. на немецком [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1805/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1805/)
4. План Петербурга 1820 года Савинкова [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1820/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1820/)
5. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1821/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/)
6. Предварительные варианты проекта застройки Садовой, Инженерной и Итальянской улиц архитектора К.И. Росси. 1821-1826 гг.
7. «Обывательские дома». Фасады на Садовую и Итальянскую улицы (утвержденный вариант). Арх. К.И. Росси. 1826
8. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)
9. Нистрем К.М. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т. 1. Указатель города Санктпетербурга. – СПб, 1844
10. План 3-й адмиралтейской части. Фрагмент. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849. Репринт. 2003
11. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц. Центр и Юго-Восток. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1908/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1908/)
12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)
13. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)
14. План двора баронессы Крединер. 1875 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
15. Фасад, разрез и план дворницкой. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
16. План двора, принадлежащего Степану Ивановичу Езерскому. 1879 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
17. Существующий фасад дома по Большой Итальянской улице, принадлежащего Степану Ивановичу Езерскому. 1879 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
18. Планы подвального, первого и второго этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
19. План третьего этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
20. План четвертого и пятого этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
21. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764

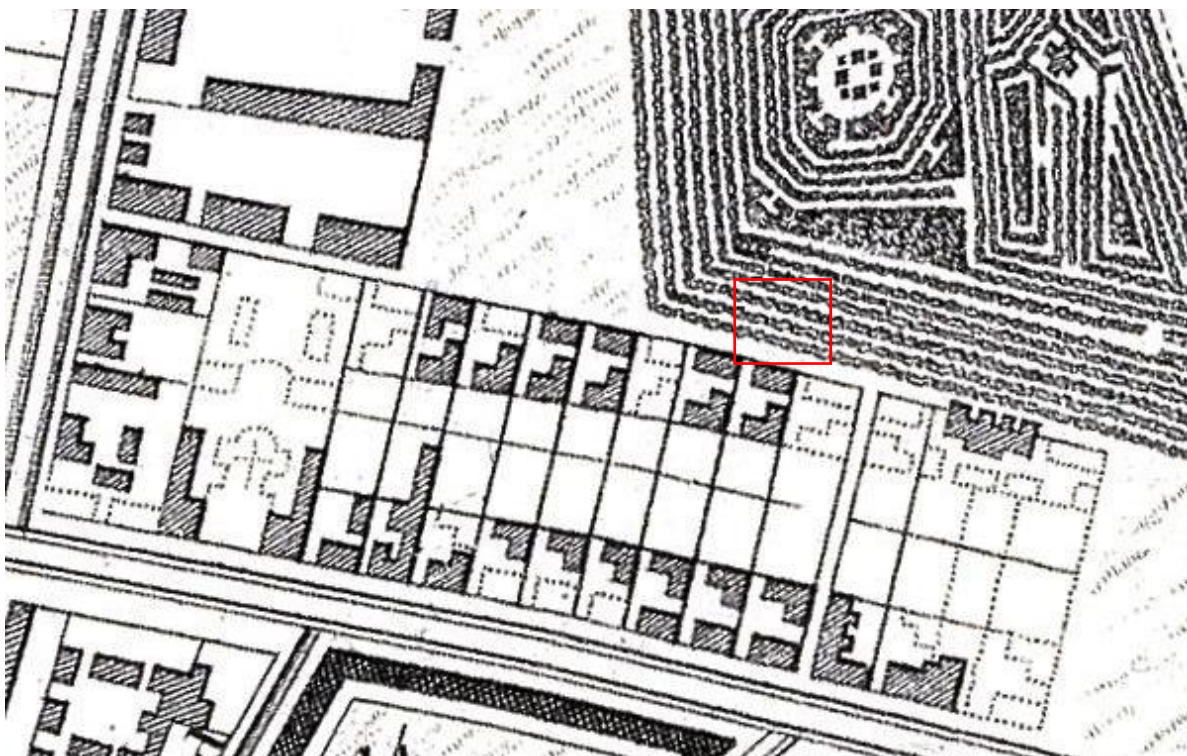
22. Фасады. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
23. Разрез и планы лестницы. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
24. Разрезы и планы лестницы. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
25. Фасад. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
26. Фасад, разрез и план крытого каменного балкона. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
27. План двора коллежского советника Степана Ивановича Езерского. 1883 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
28. Фасад в предполагаемом виде. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
29. Планы первого и подвального этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
30. План второго этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
31. Планы третьего и четвертого этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
32. Разрез лит. А. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
33. Разрез лит. А. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
34. Разрез лестницы лит. В. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
35. Разрез балкона. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
36. План двора Общества Взаимного Кредита и план подвального этажа. 1893 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
37. Планы первого и второго этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
38. Планы третьего и четвертого этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
39. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
40. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
41. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
42. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
43. Разрезы. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
44. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
45. Проект дома Общества Взаимного кредита. 1893 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
46. Фасад по Большой Итальянской улице в существующем виде. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
47. План двора дома Общества Взаимного Кредита и план лицевой стены. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
48. План двора и проект пристройки подъемной машины. 1915 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
49. Планы первого, второго и третьего этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
50. Разрез и фасад пристройки. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764
51. Дорожные работы. Снятие деревянной мостовой на улице Ракова (Итальянской улице). 1925 г. ГМИ СПб 221178.
52. План, фасад. Двухсветный зал 3-го этажа. Сано АХО УМГБ. Иконографические материалы 1948 г. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.

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





Илл. 1. План императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 года  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1737/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1737/)

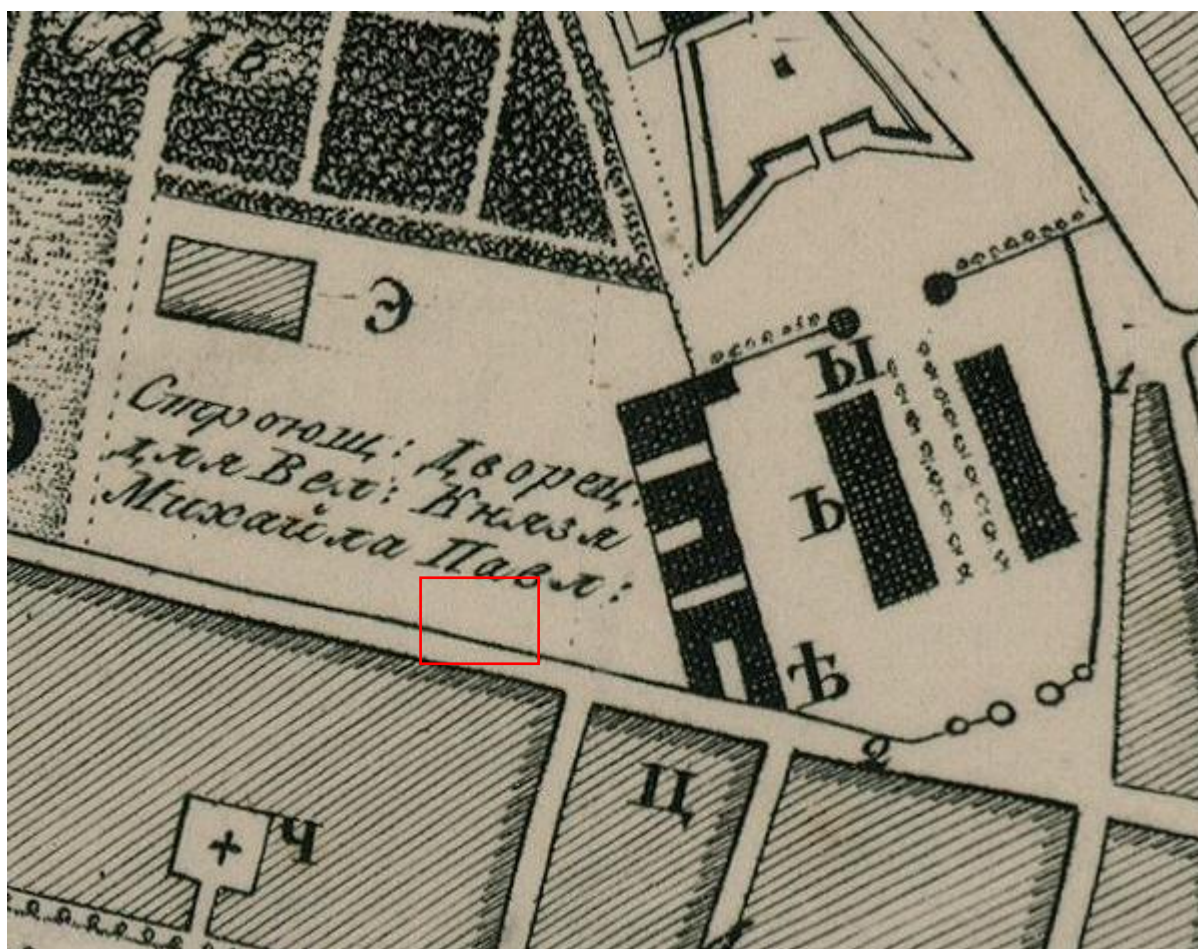


Илл. 2. План Санкт-Петербурга гравировки Тардьё. 1753 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753tardieu/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/)





Илл. 3. План Санкт-Петербурга 1805 г. на немецком [Электронный ресурс]  
 URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1805/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1805/)

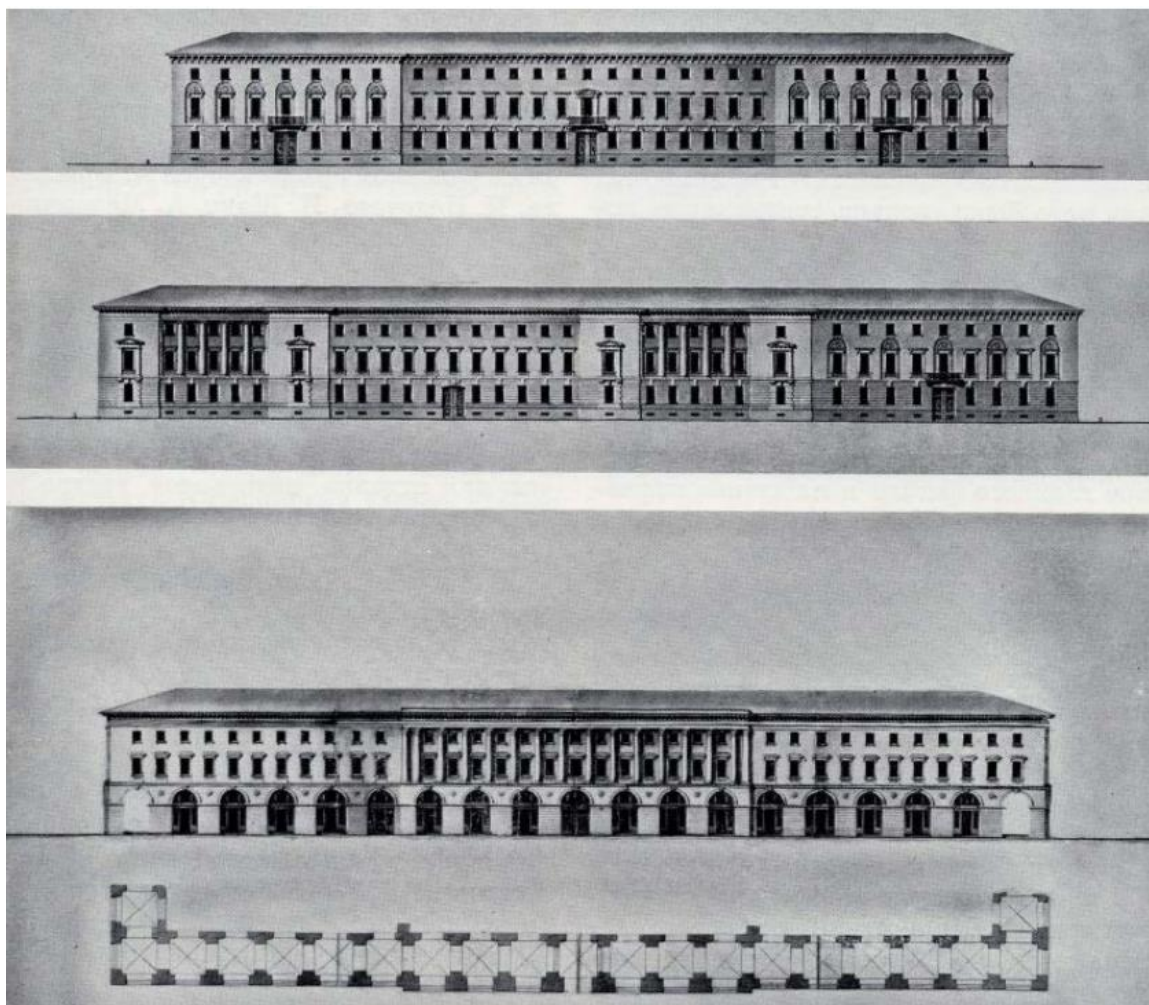


Илл. 4. План Петербурга 1820 года Савинкова [Электронный ресурс] URL:  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1820/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1820/)



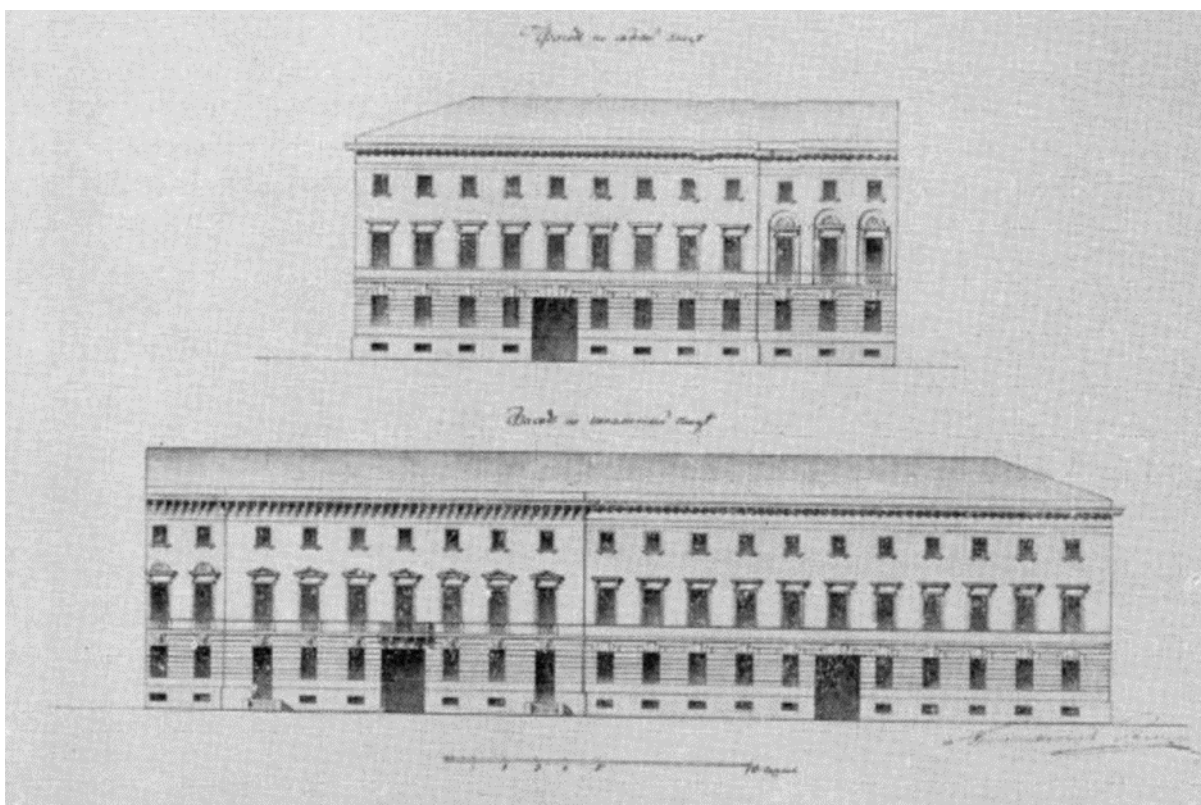


Илл. 5. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года.  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1821/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/)

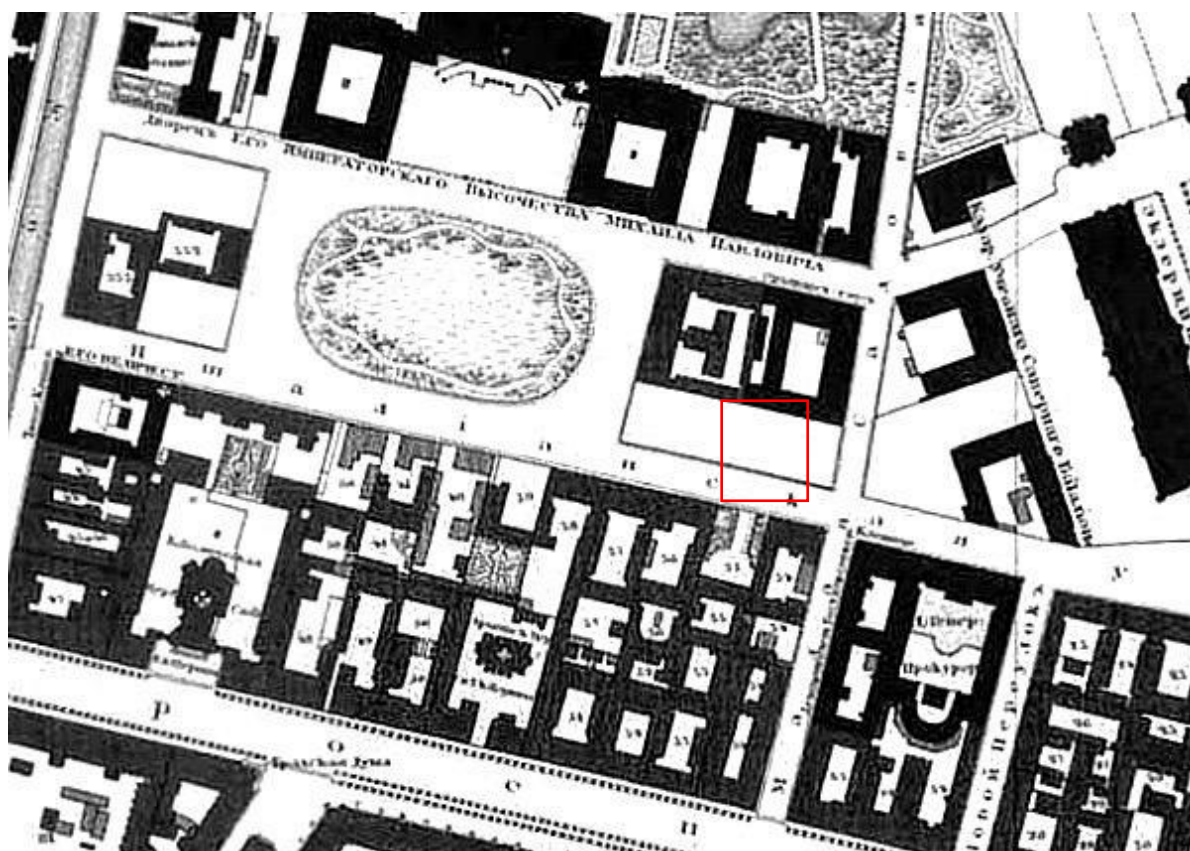


Илл. 6. Предварительные варианты проекта застройки Садовой, Инженерной  
и Итальянской улиц архитектора К.И. Росси. 1821-1826 гг.





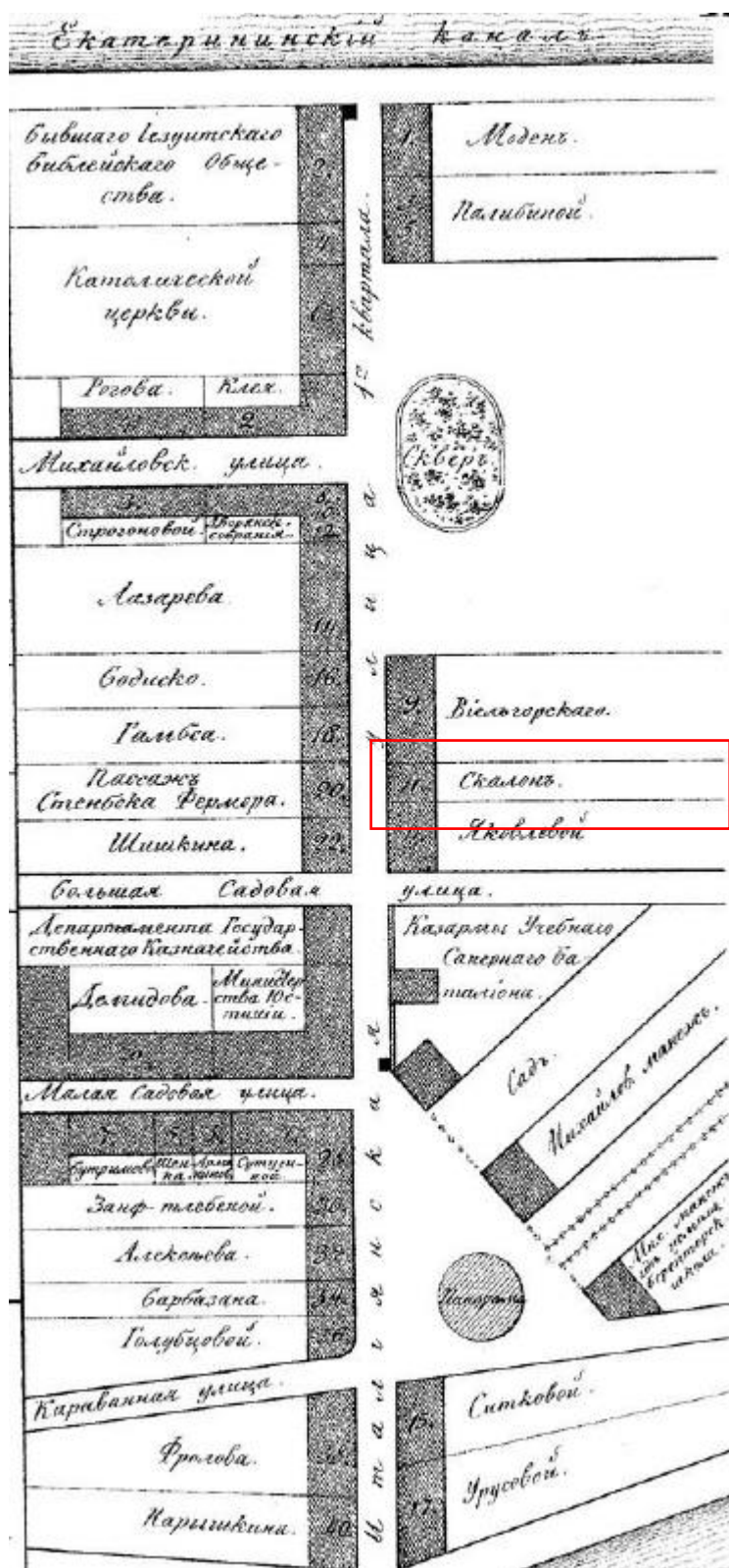
Илл. 7. «Обывательские дома». Фасады на Садовую и Итальянскую улицы (утвержденный вариант). Арх. К.И. Росси. 1826



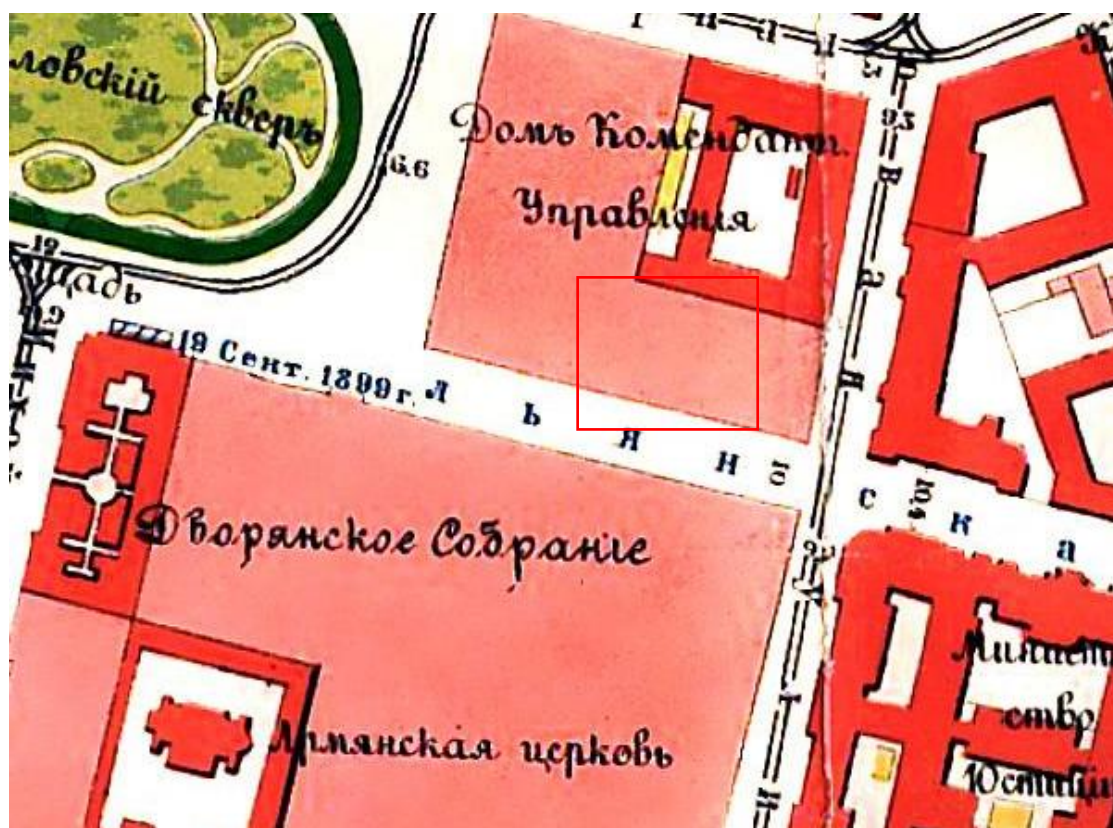
Илл. 8. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)







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



Илл. 11. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц. Центр и Юго-Восток. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1908/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1908/)

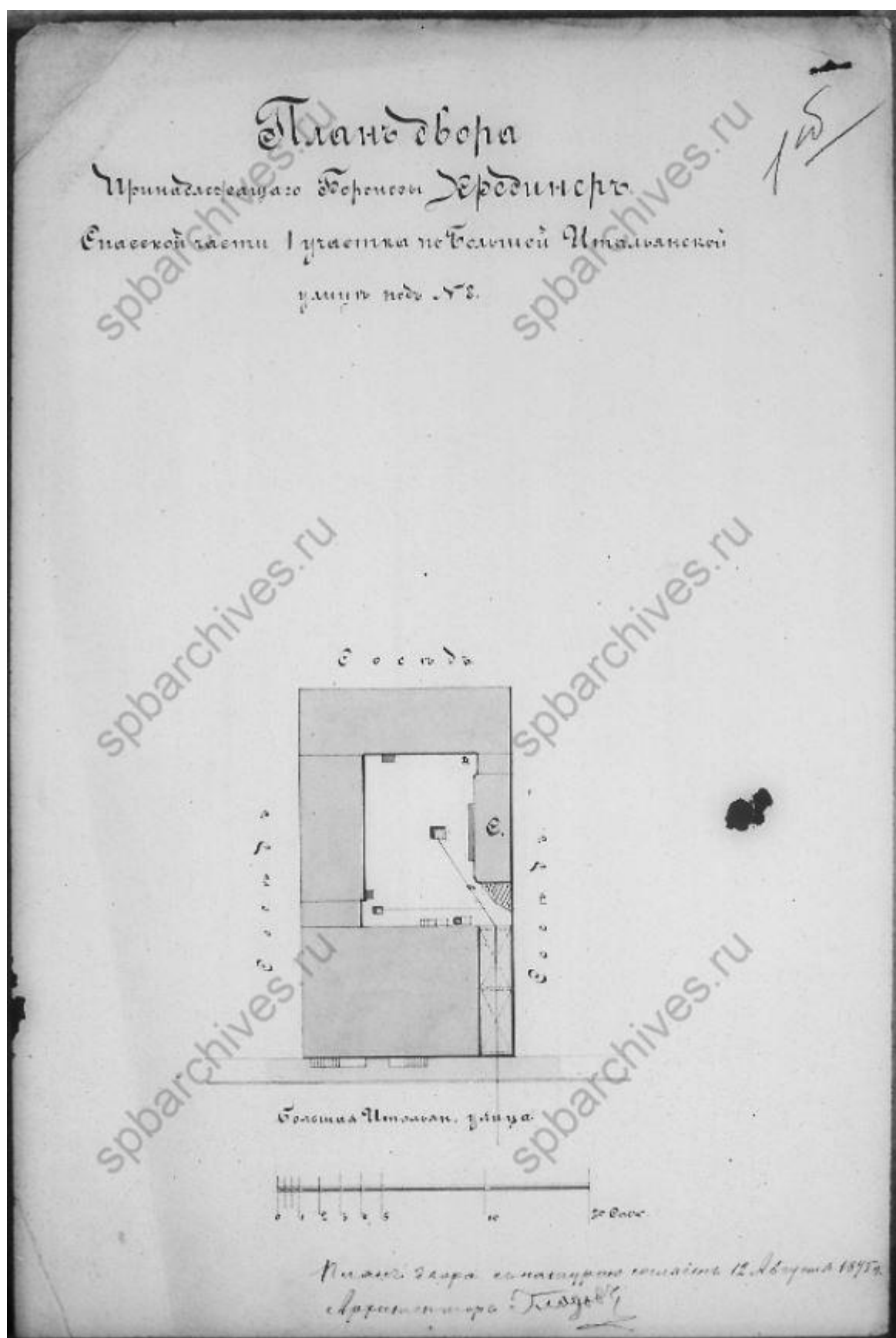


Илл. 12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)



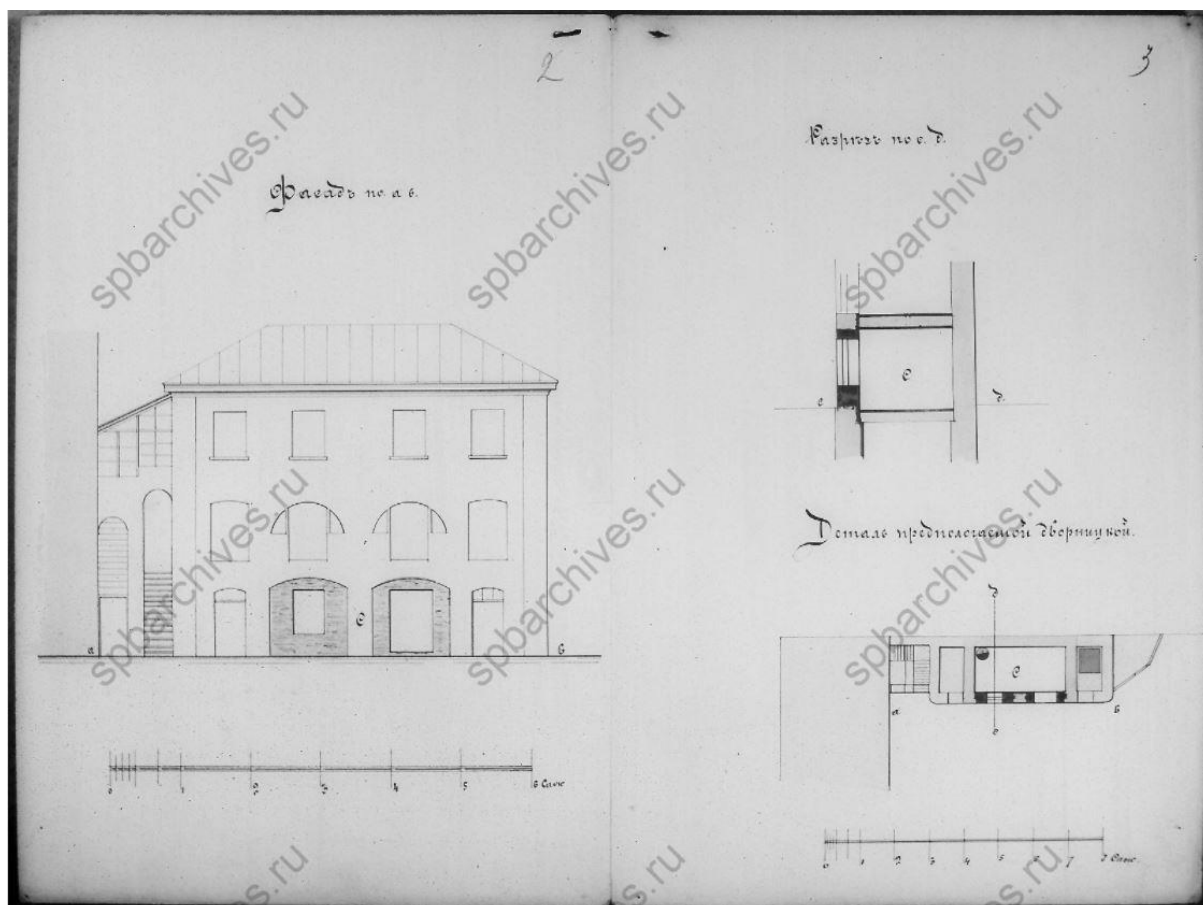
Илл. 13. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)



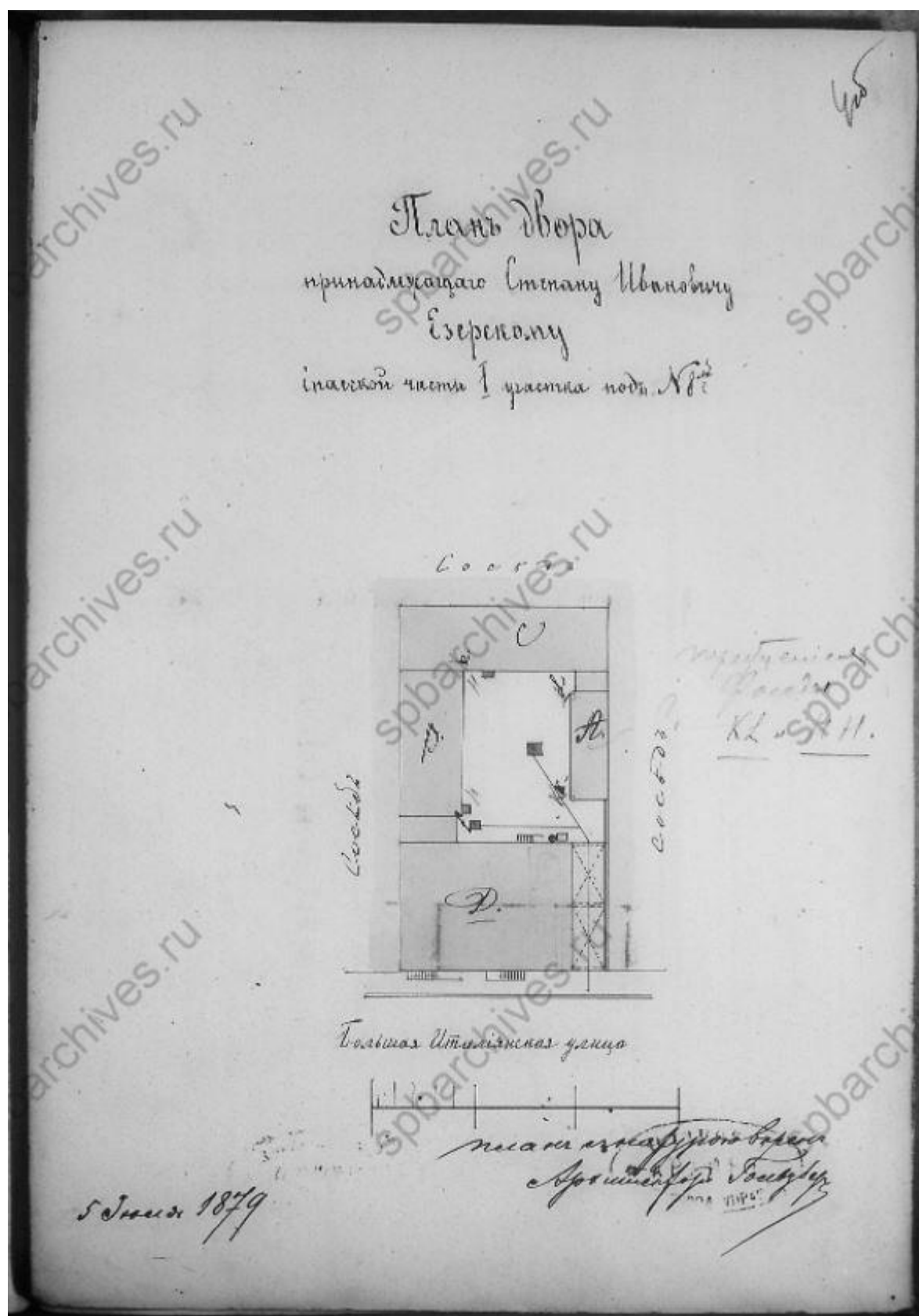


Илл. 14. План двора баронессы Крединер. 1875 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764

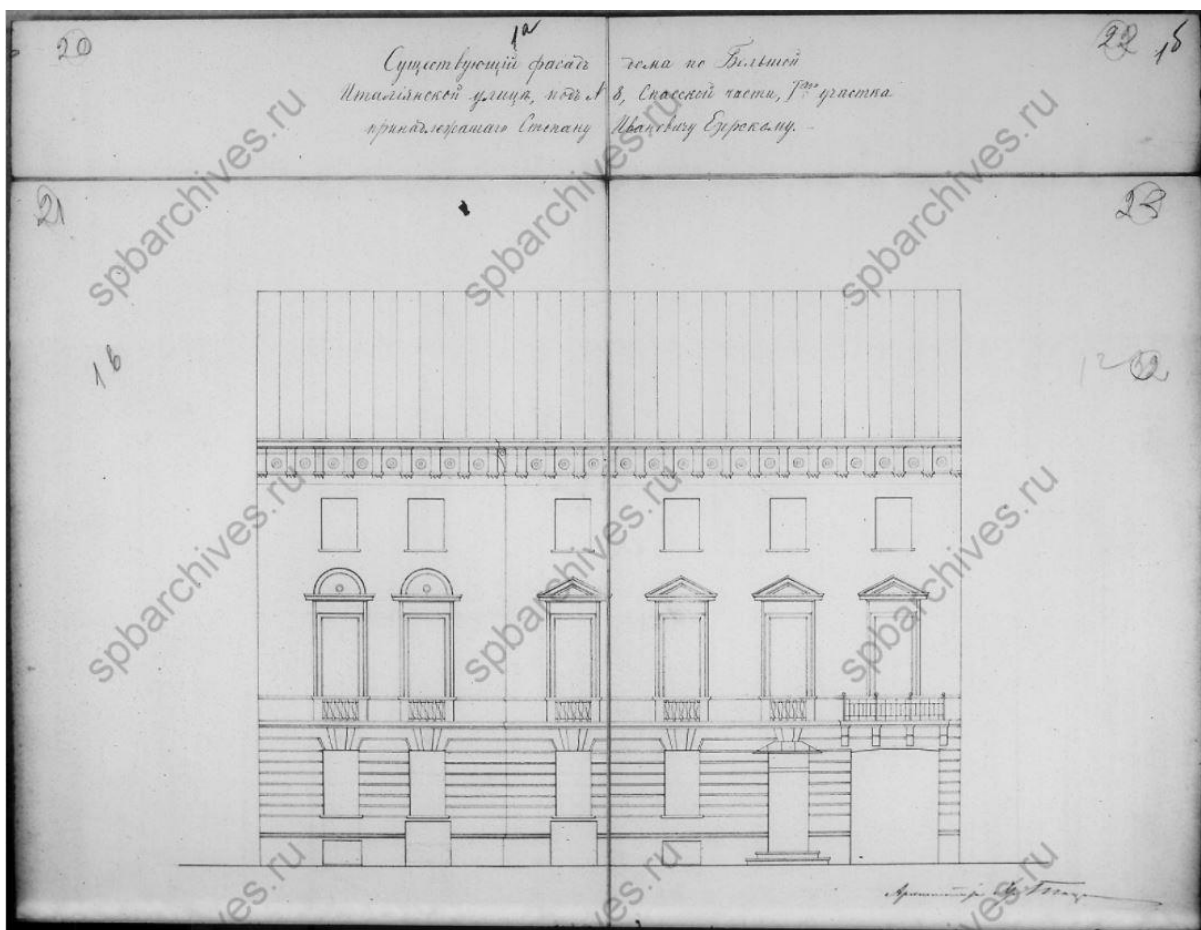




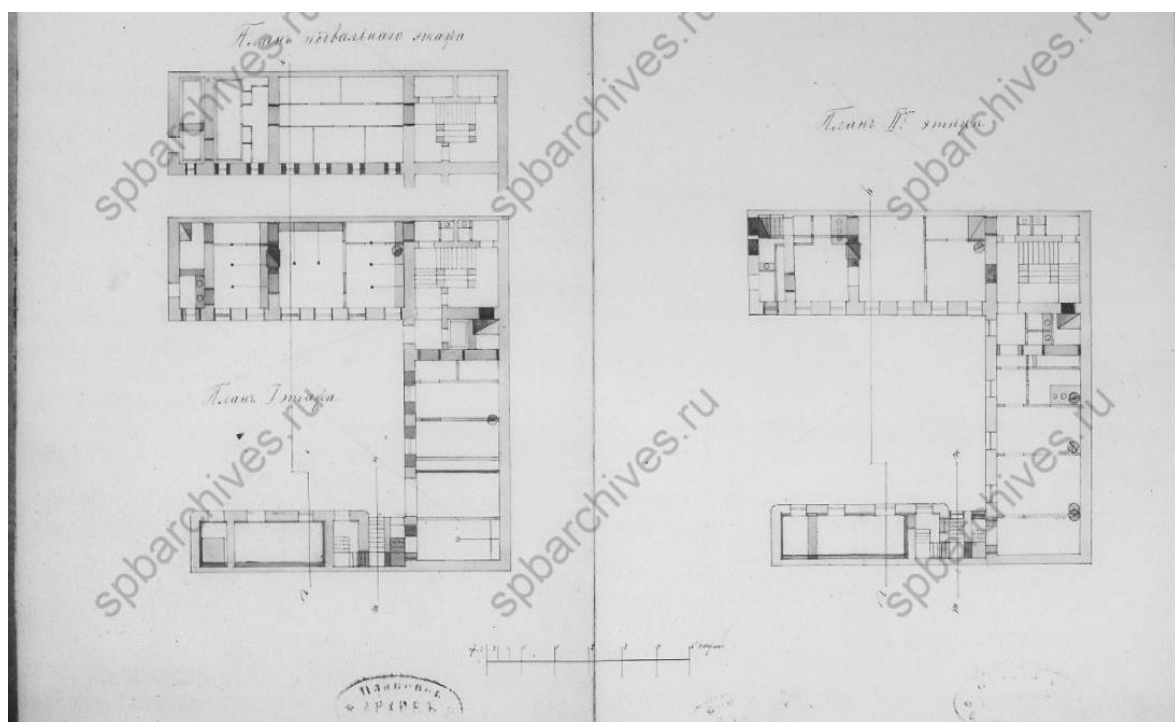
Илл. 15. Фасад, разрез и план дворницкой. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



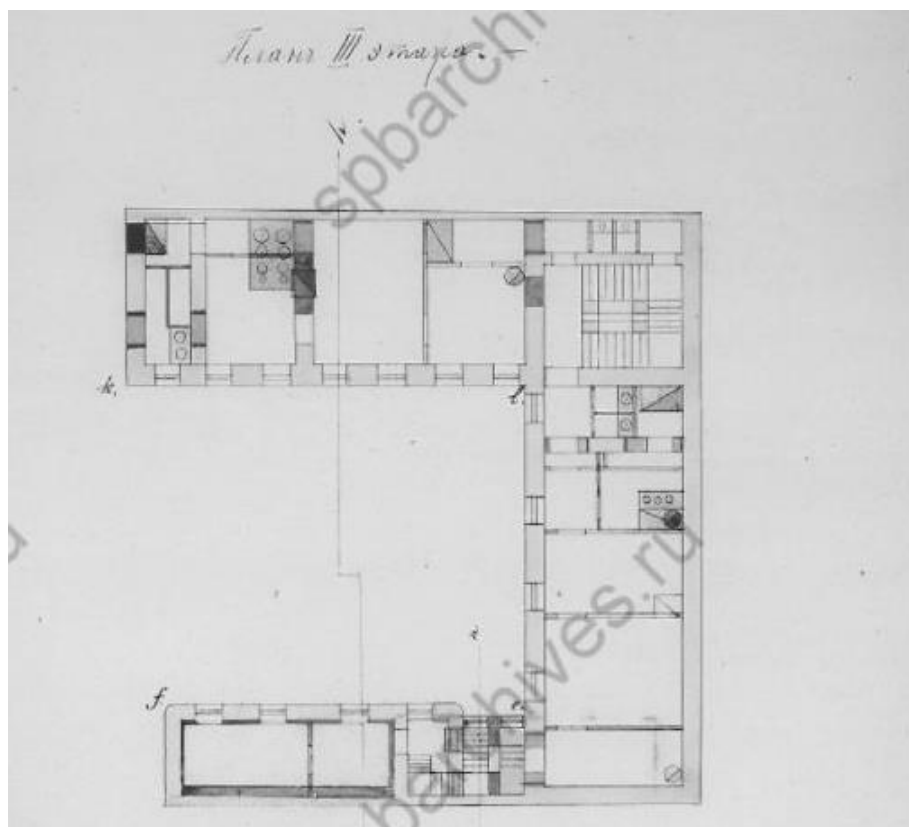
Илл. 16. План двора, принадлежащего Степану Ивановичу Езерскому. 1879 г.  
ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



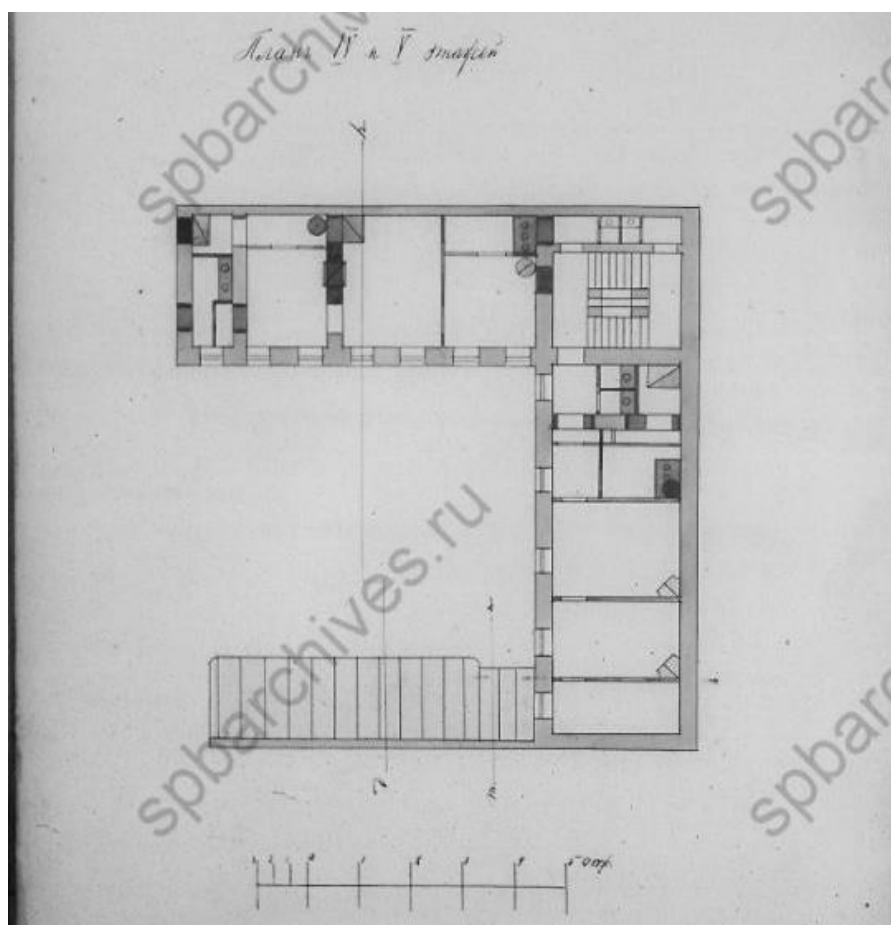
Илл. 17. Существующий фасад дома по Большой Итальянской улице, принадлежащего Степану Ивановичу Езерскому. 1879 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



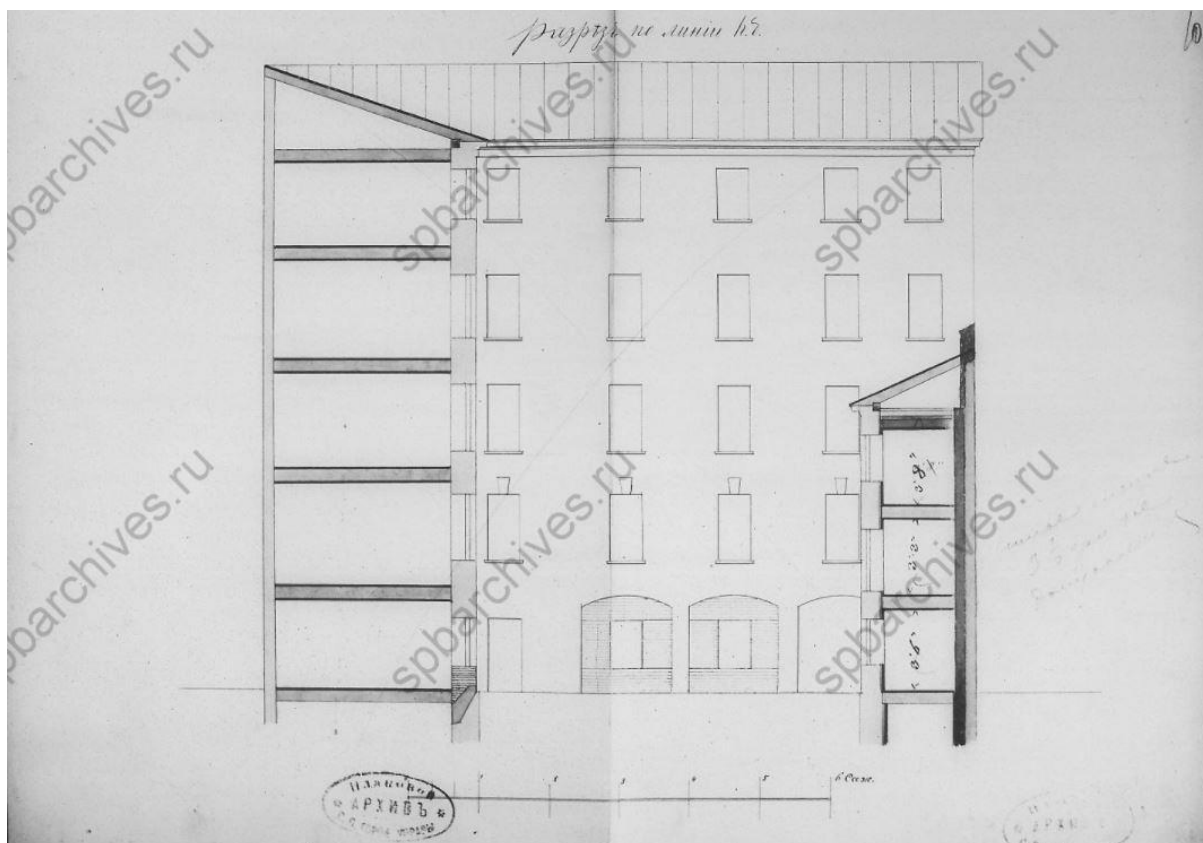
Илл. 18. Планы подвального, первого и второго этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



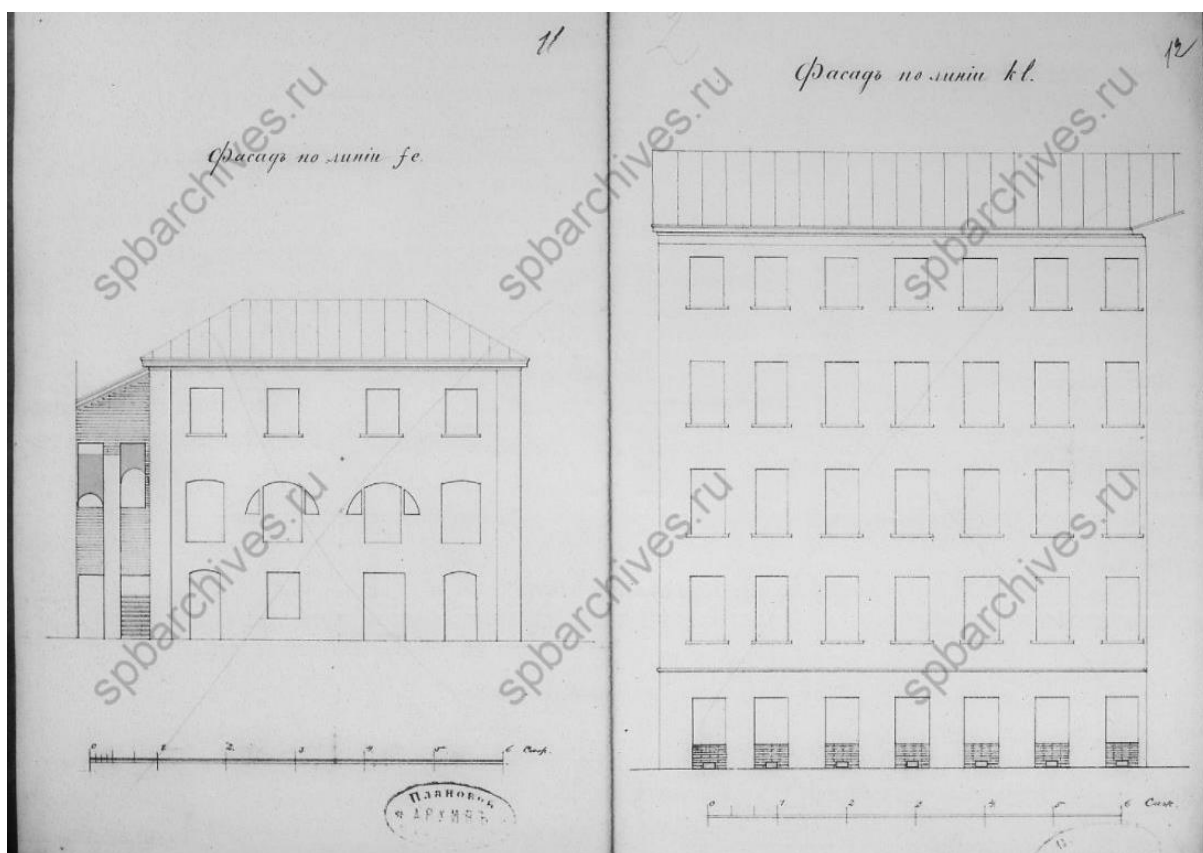
Илл. 19. План третьего этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



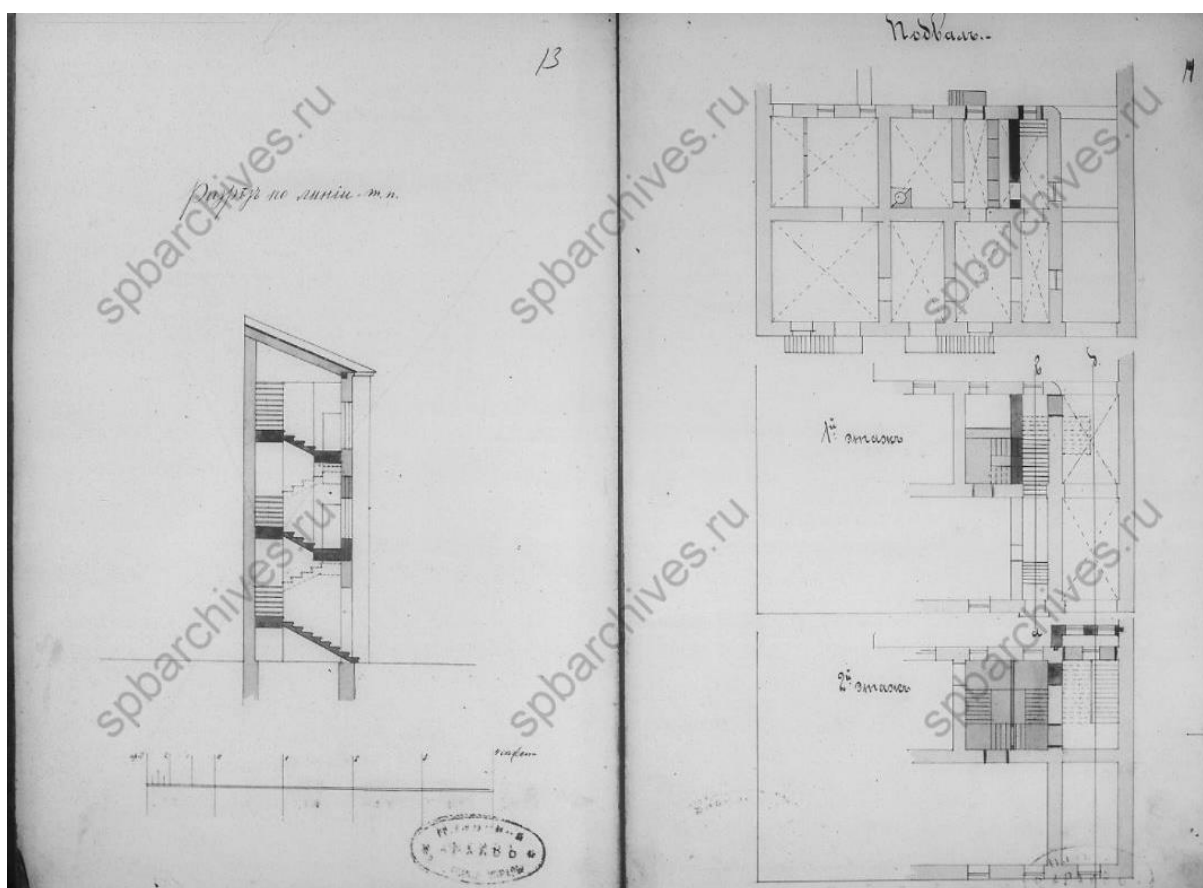
Илл. 20. План четвертого и пятого этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



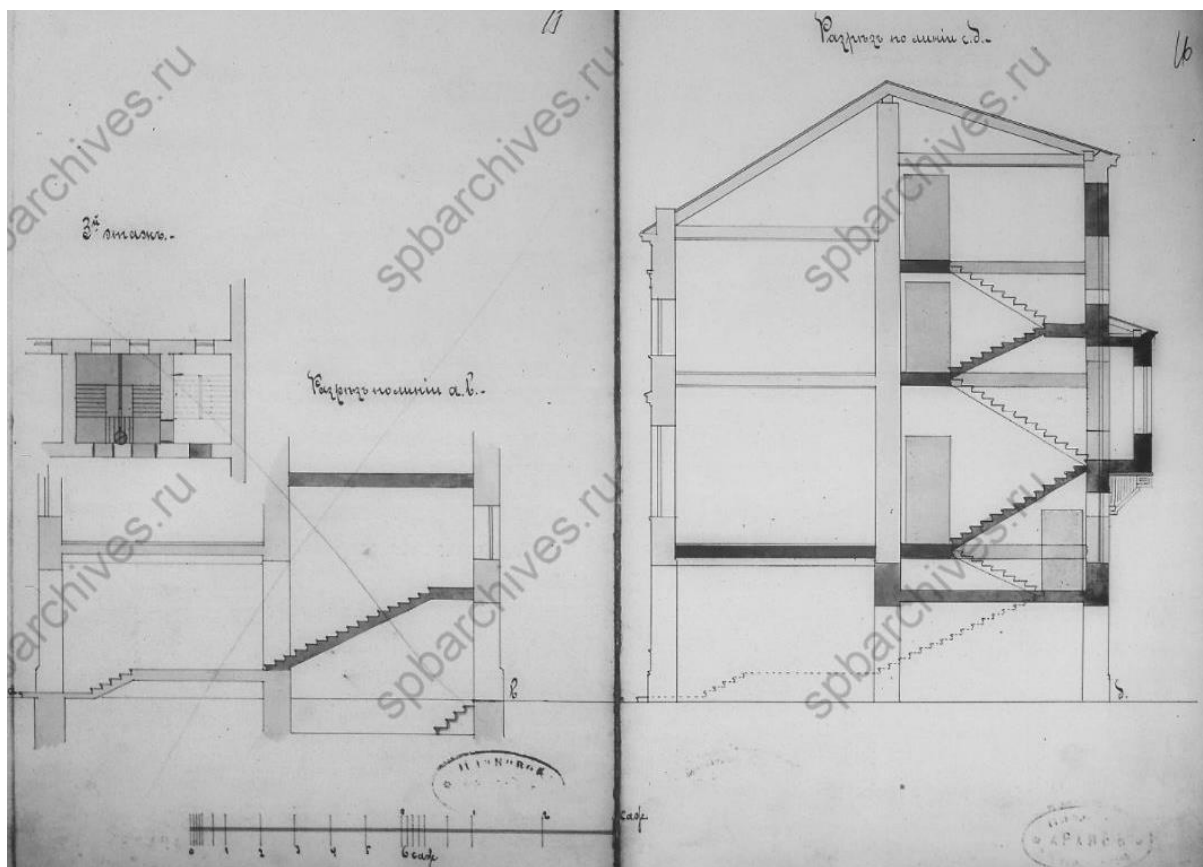
Илл. 21. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



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



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

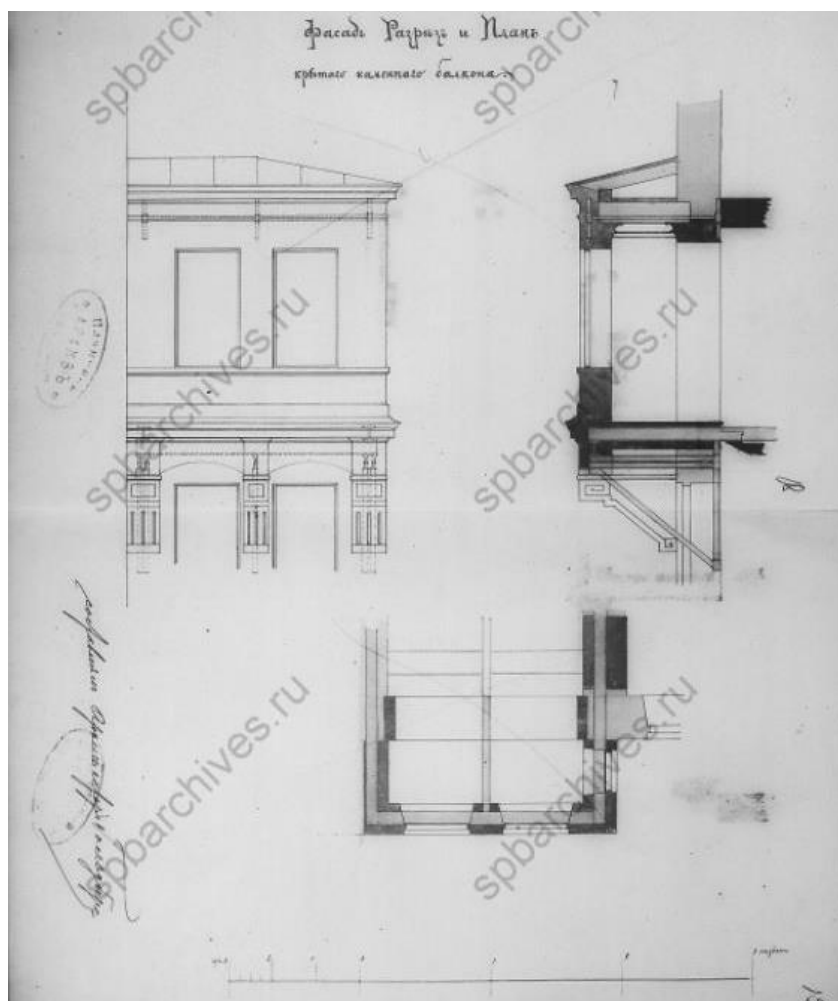


Илл. 24. Разрезы и планы лестницы. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764

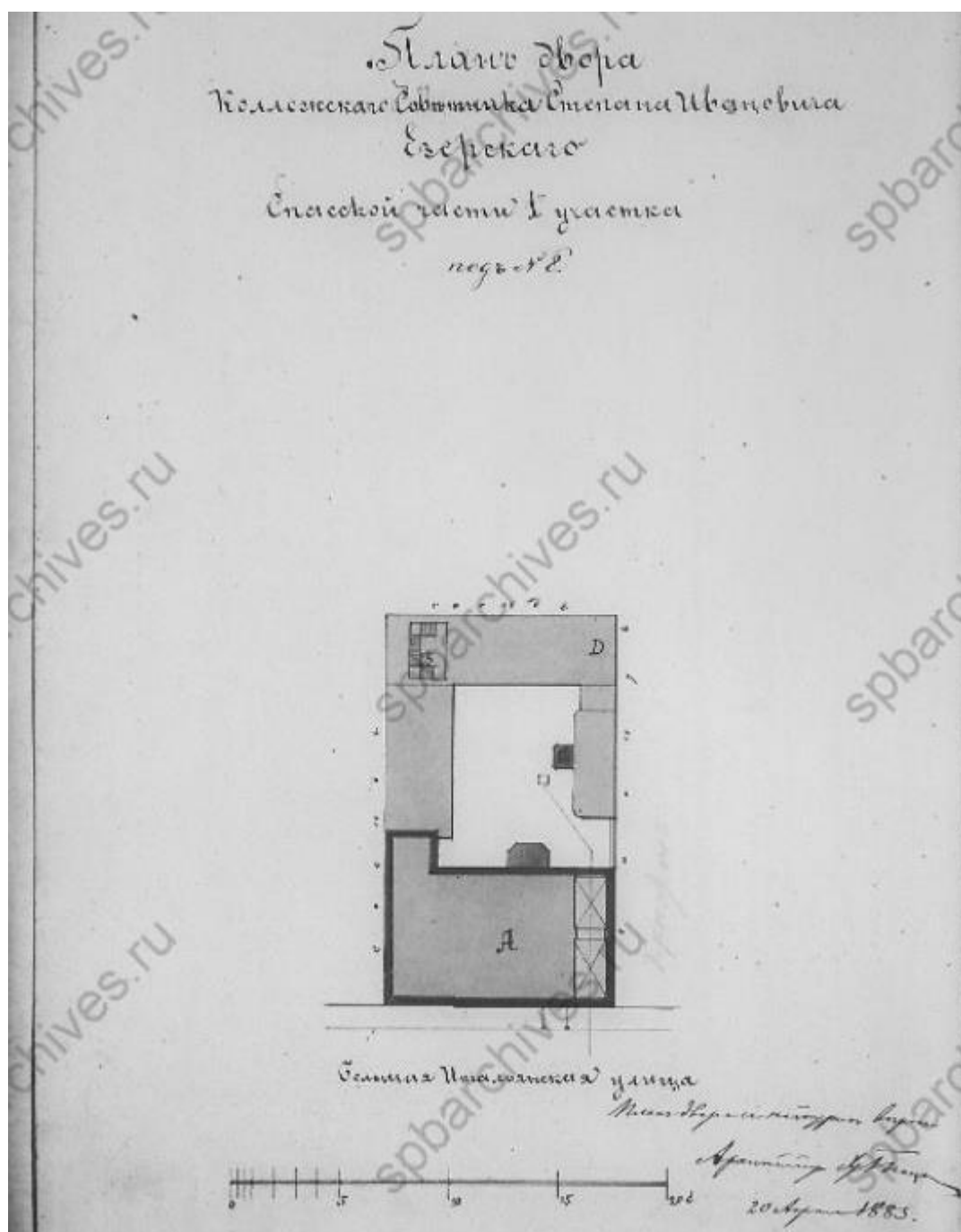




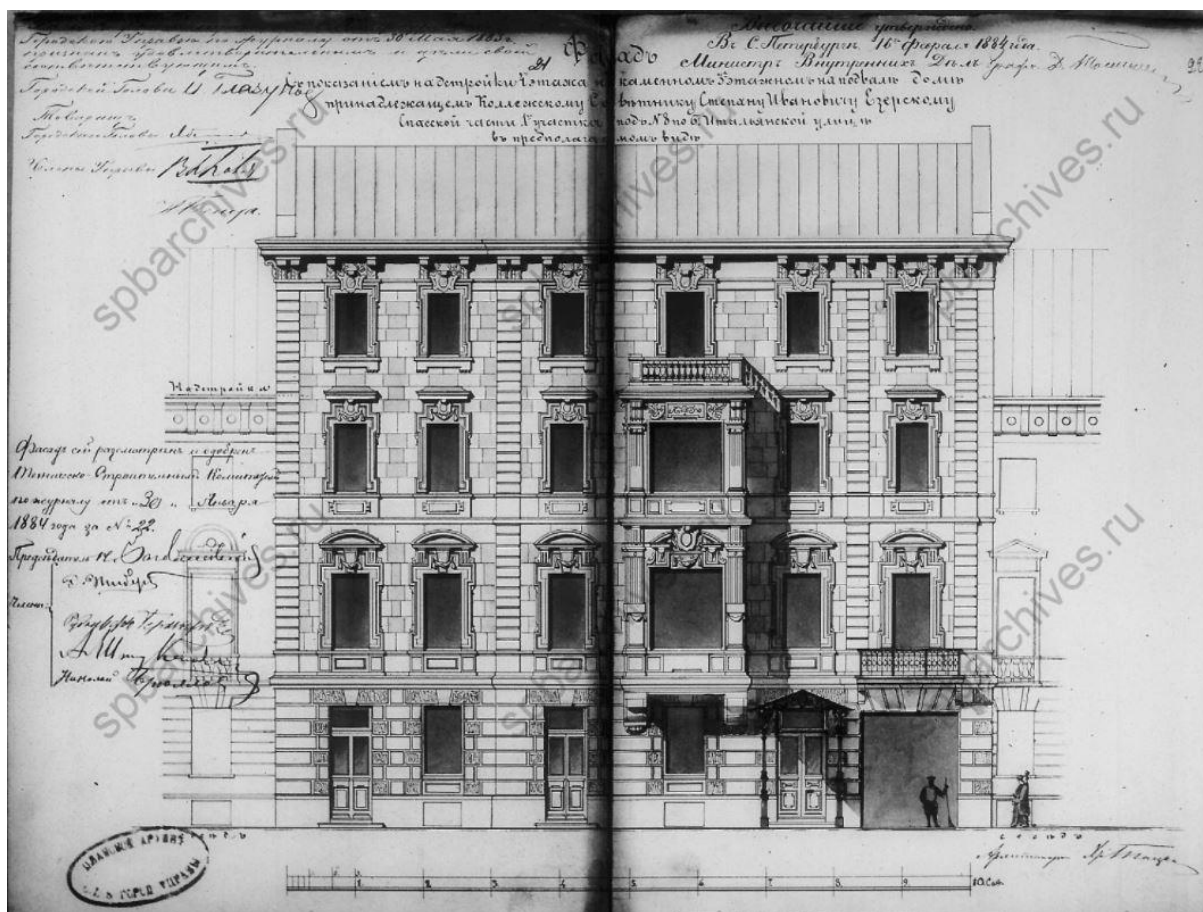
Илл. 25. Фасад. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



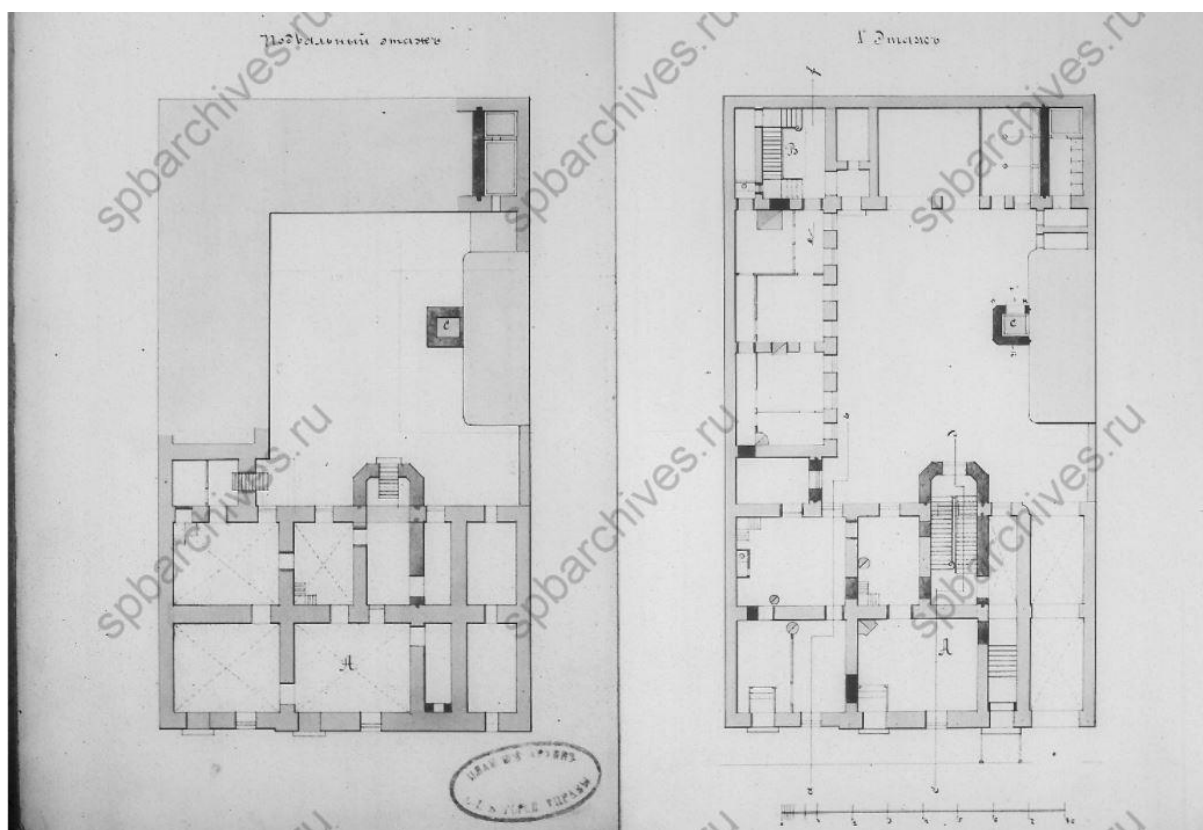
Илл. 26. Фасад, разрез и план крытого каменного балкона. ЦГИА СПб ф.513  
оп.102 д.9764



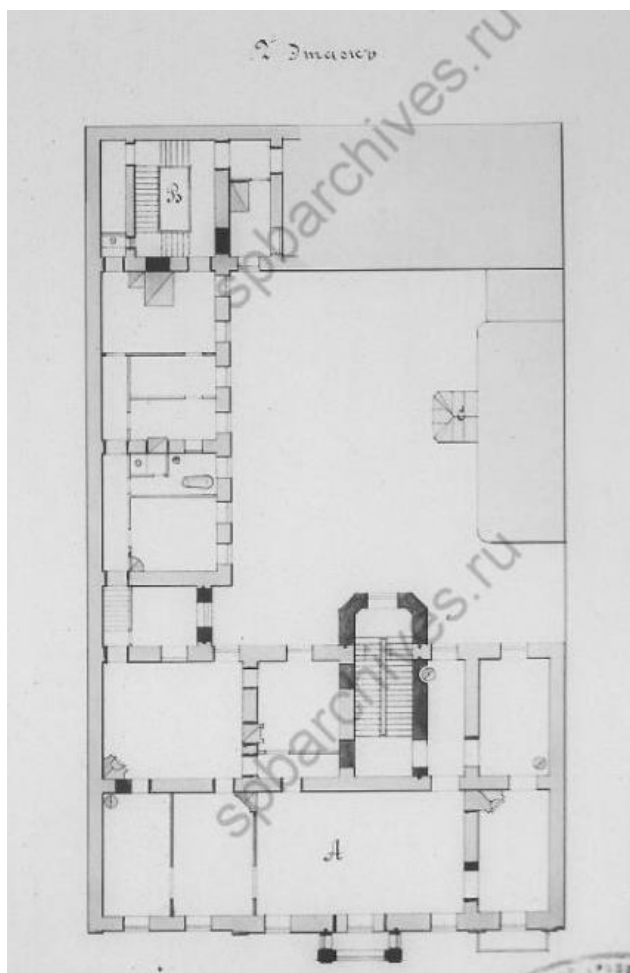
Илл. 27. План двора коллежского секретаря Степана Ивановича Езерского.  
1883 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



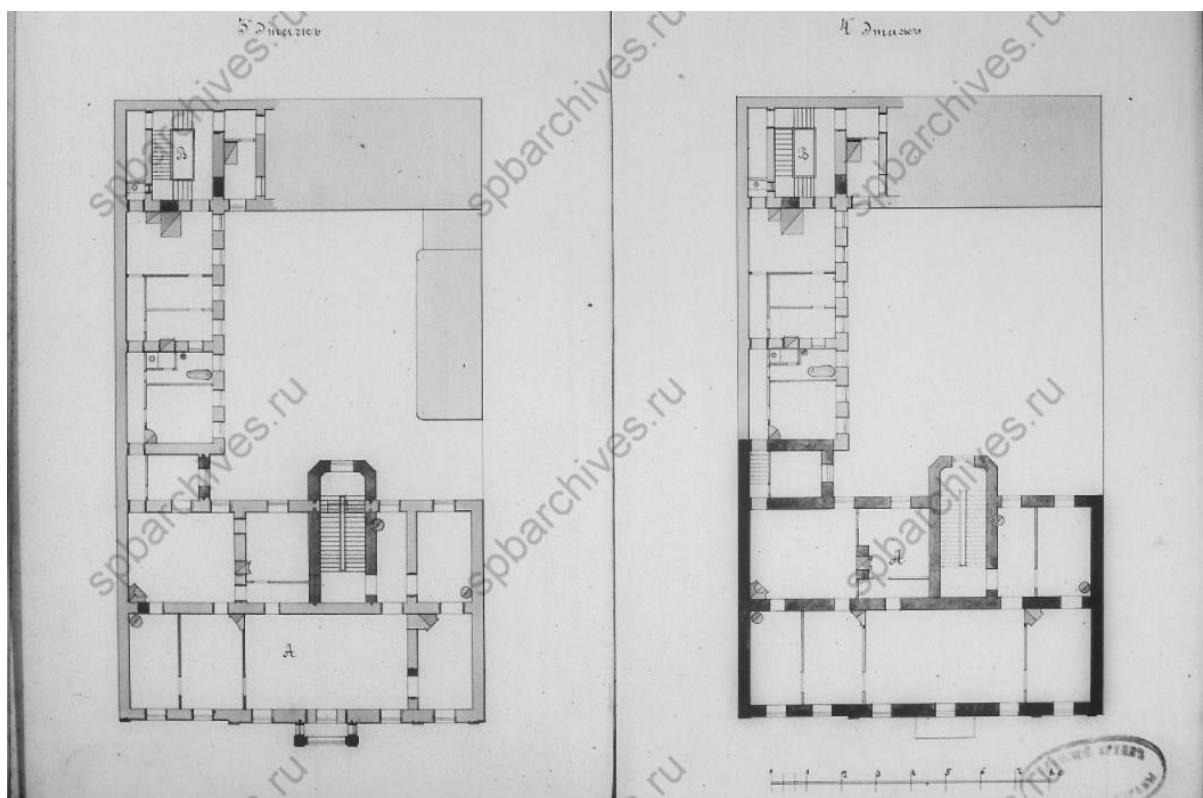
Илл. 28. Фасад в предполагаемом виде. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



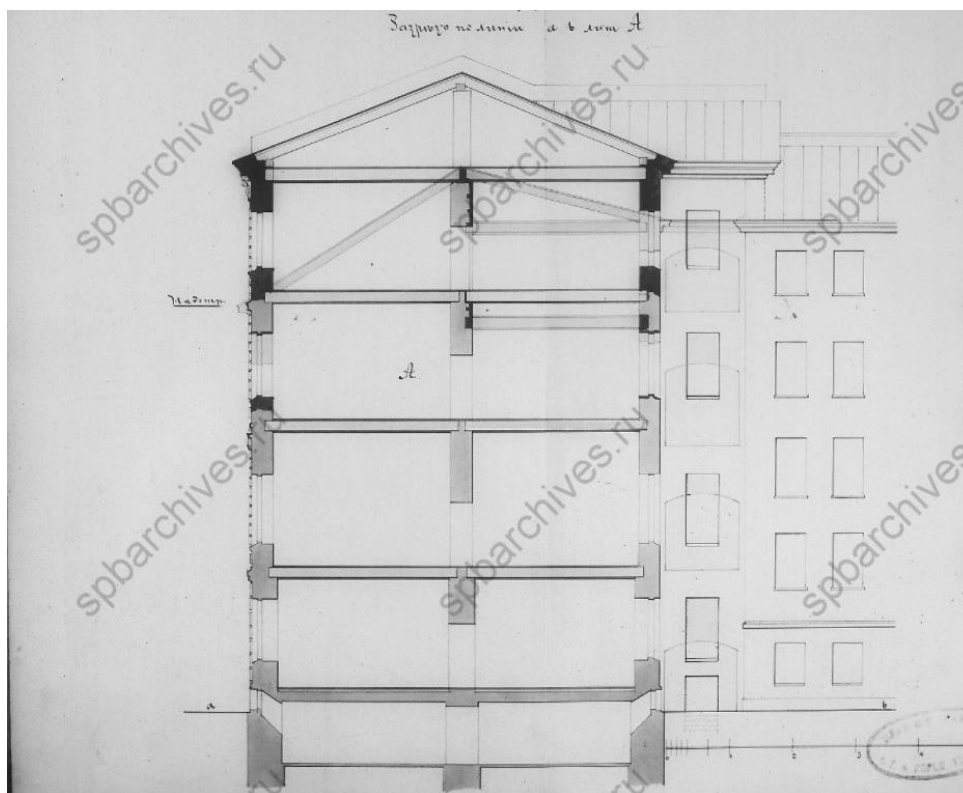
Илл. 29. Планы первого и подвального этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



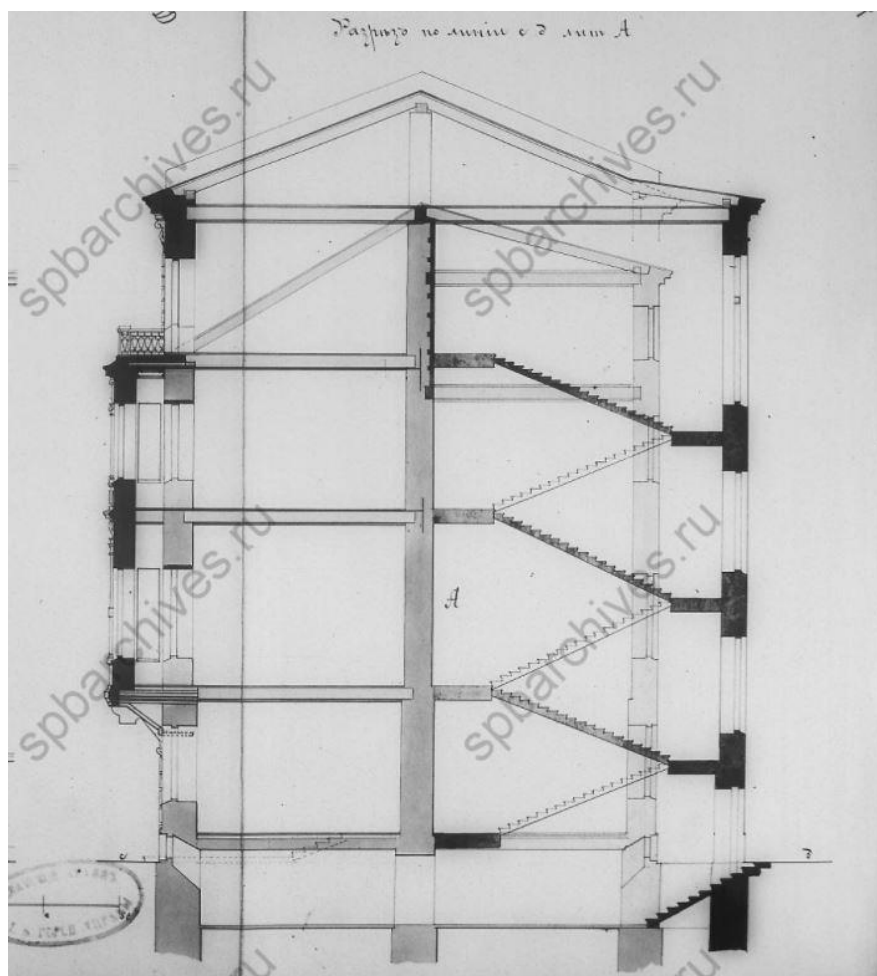
Илл. 30. План второго этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



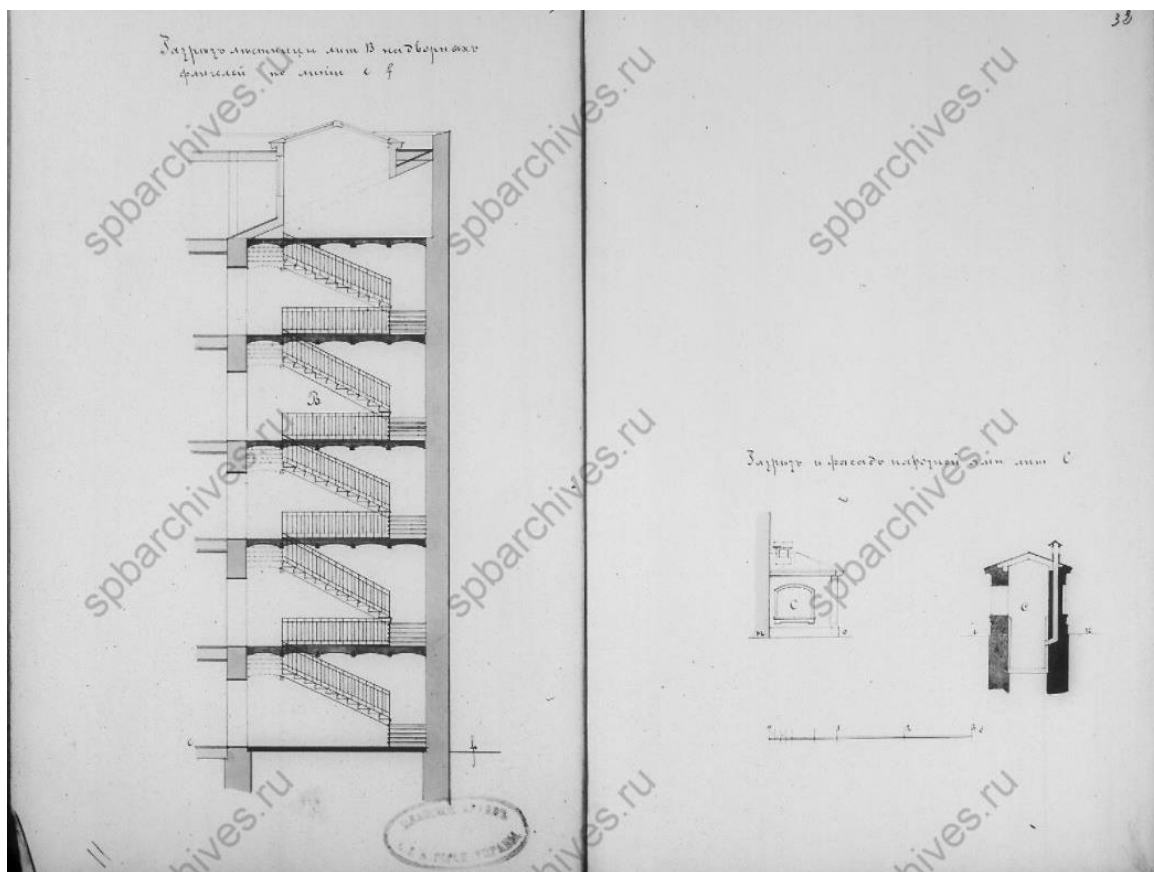
Илл. 31. Планы третьего и четвертого этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



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



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

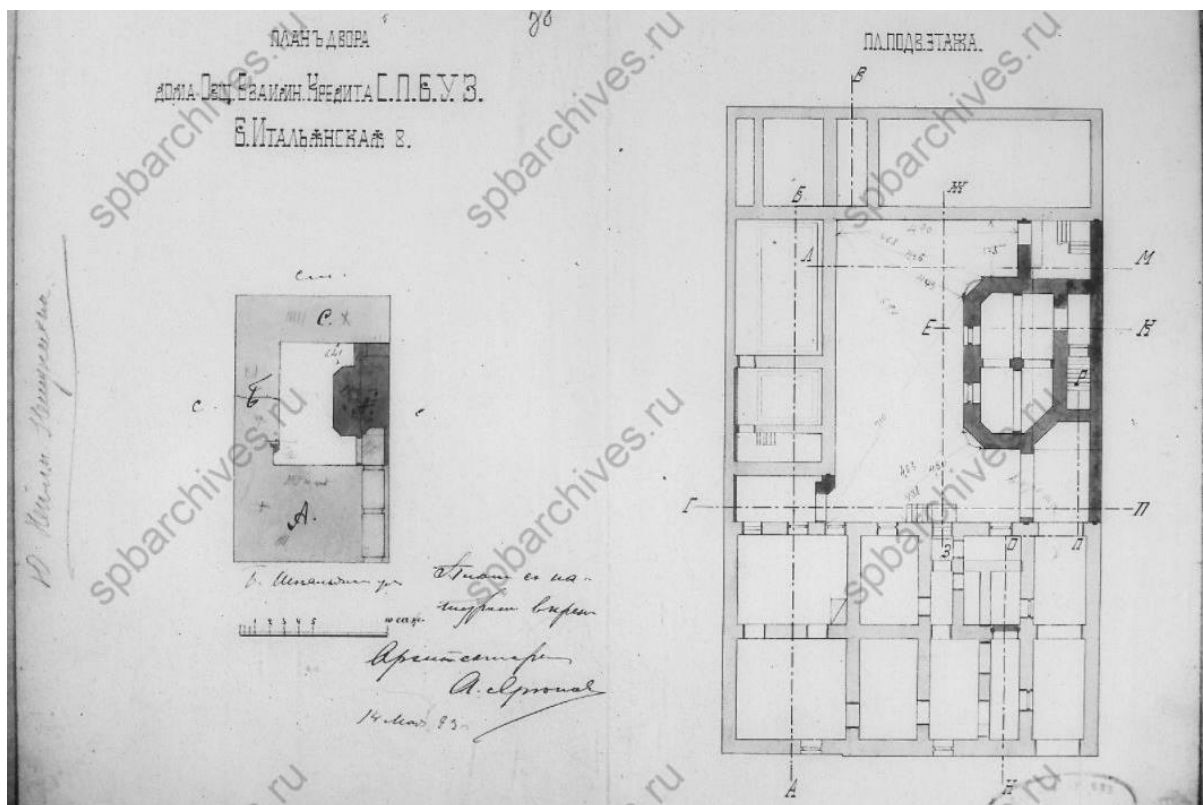


Илл. 34. Разрез лестницы лит. В. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764

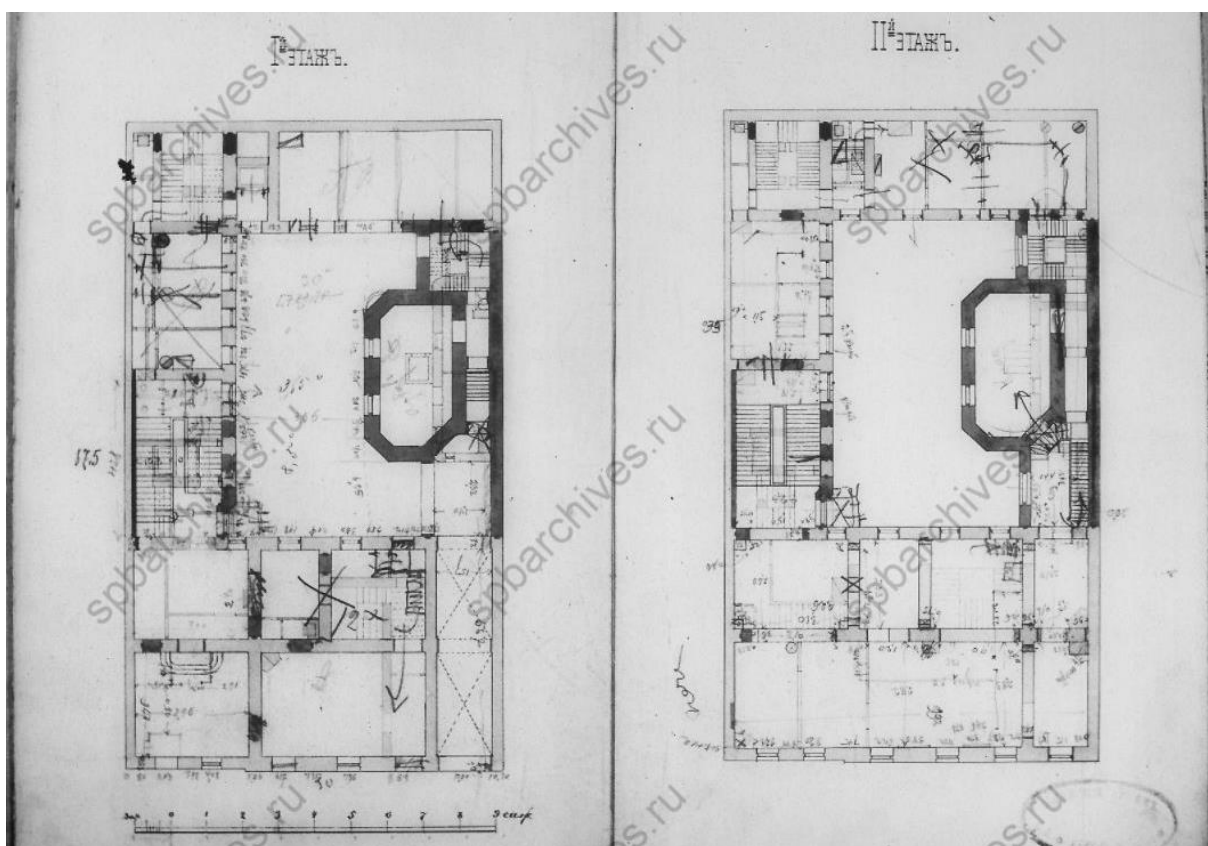


Илл. 35. Разрез балкона. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764

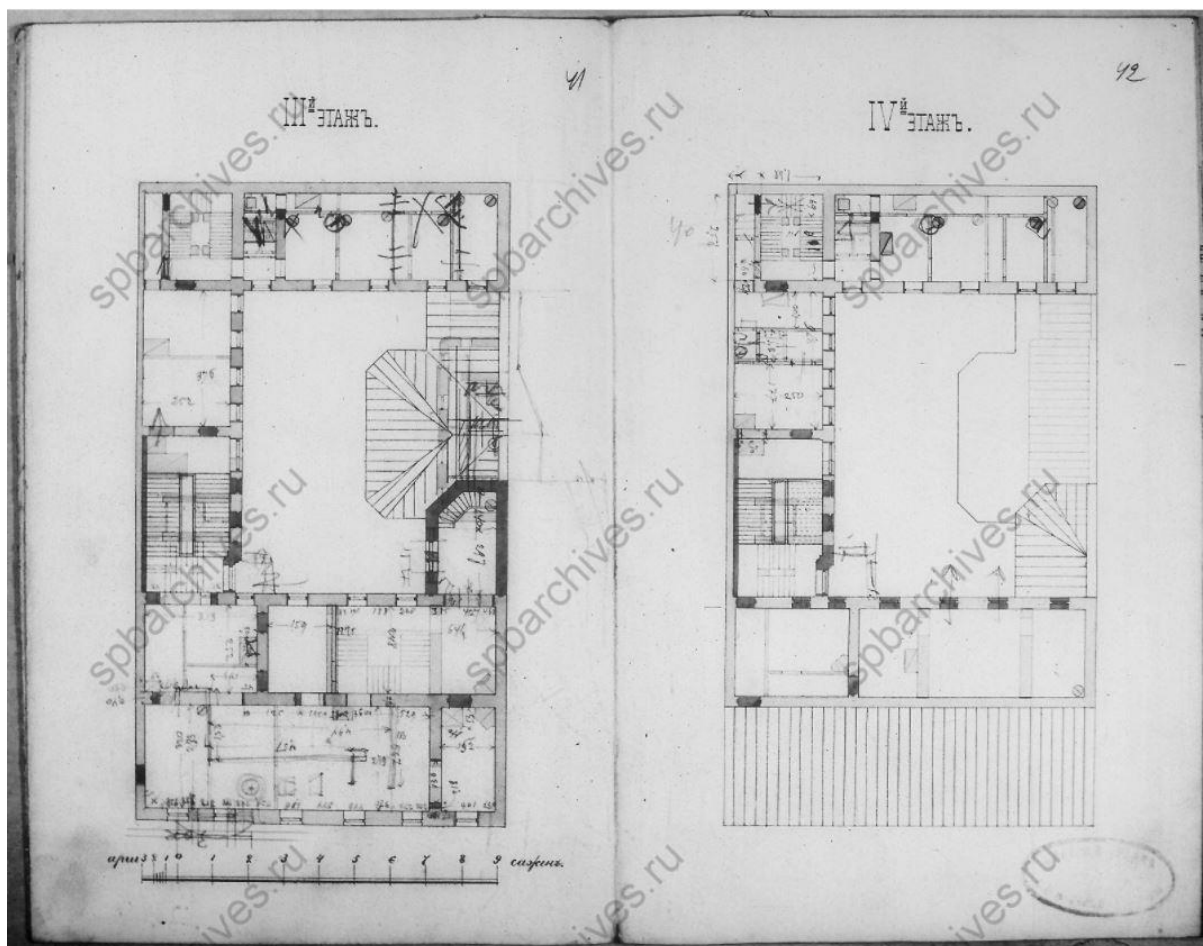




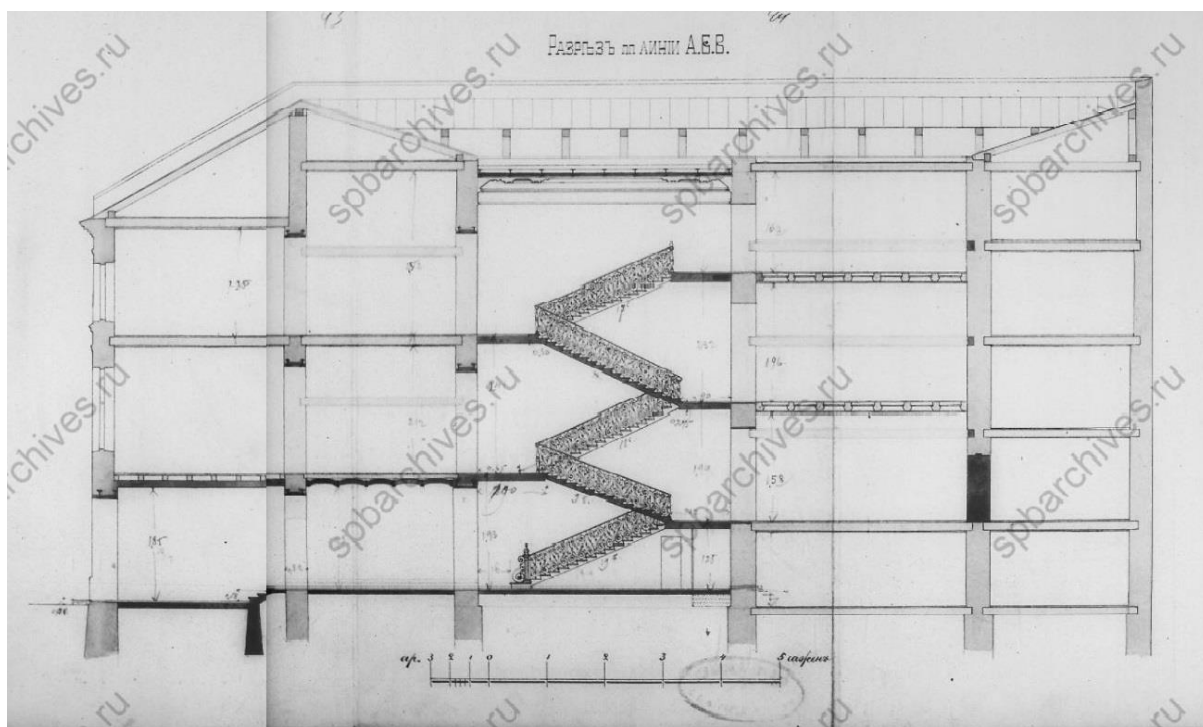
Илл. 36. План двора Общества Взаимного Кредита и план подвального этажа.  
1893 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



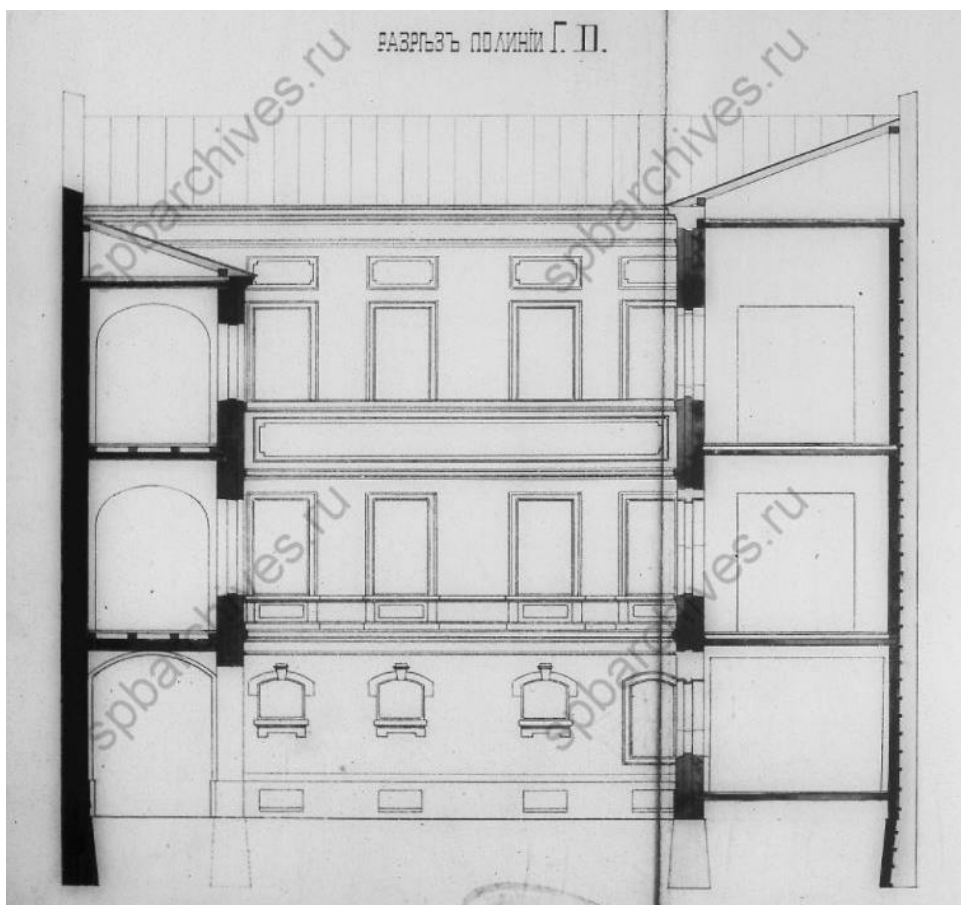
Илл. 37. Планы первого и второго этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



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



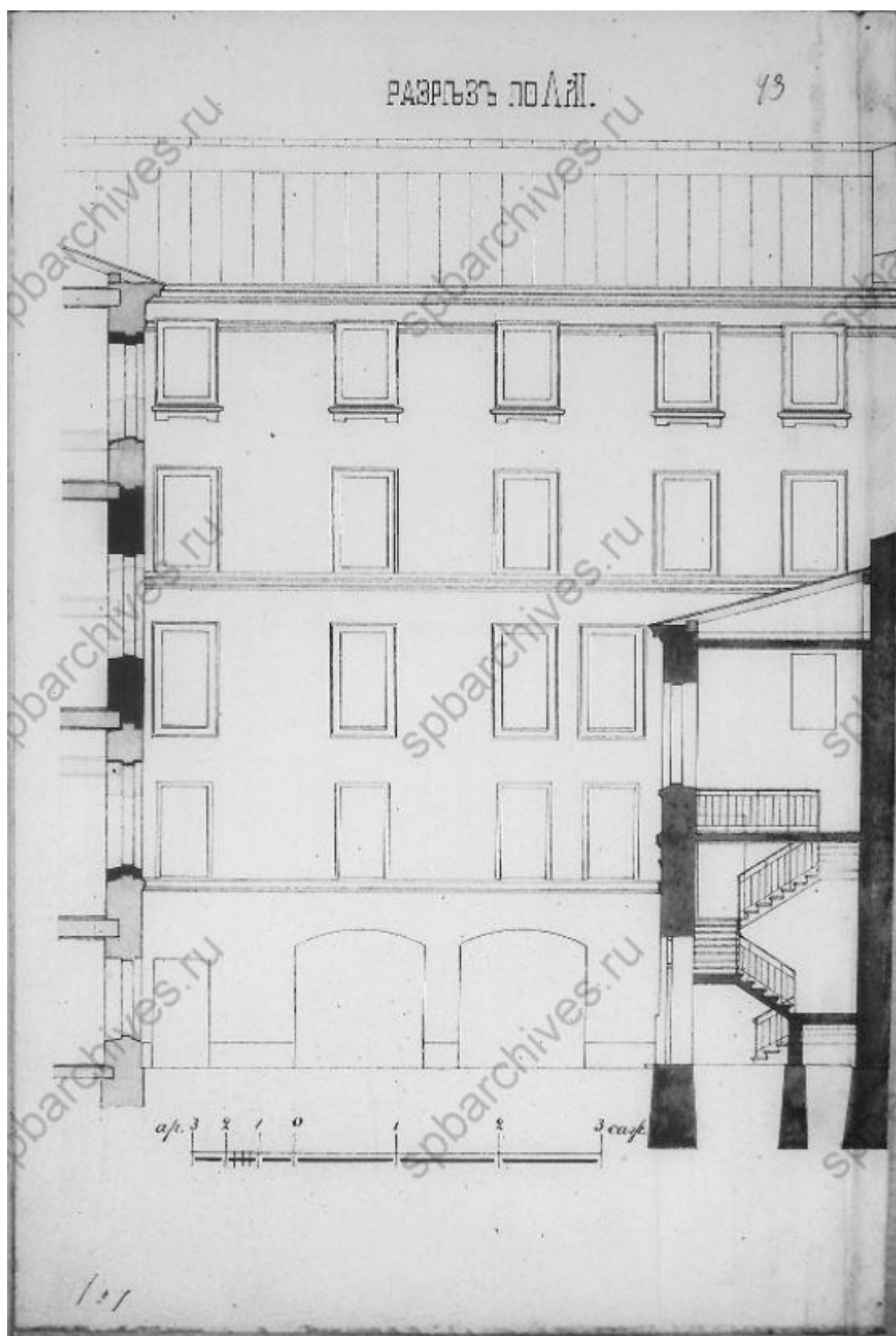
Илл. 39. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



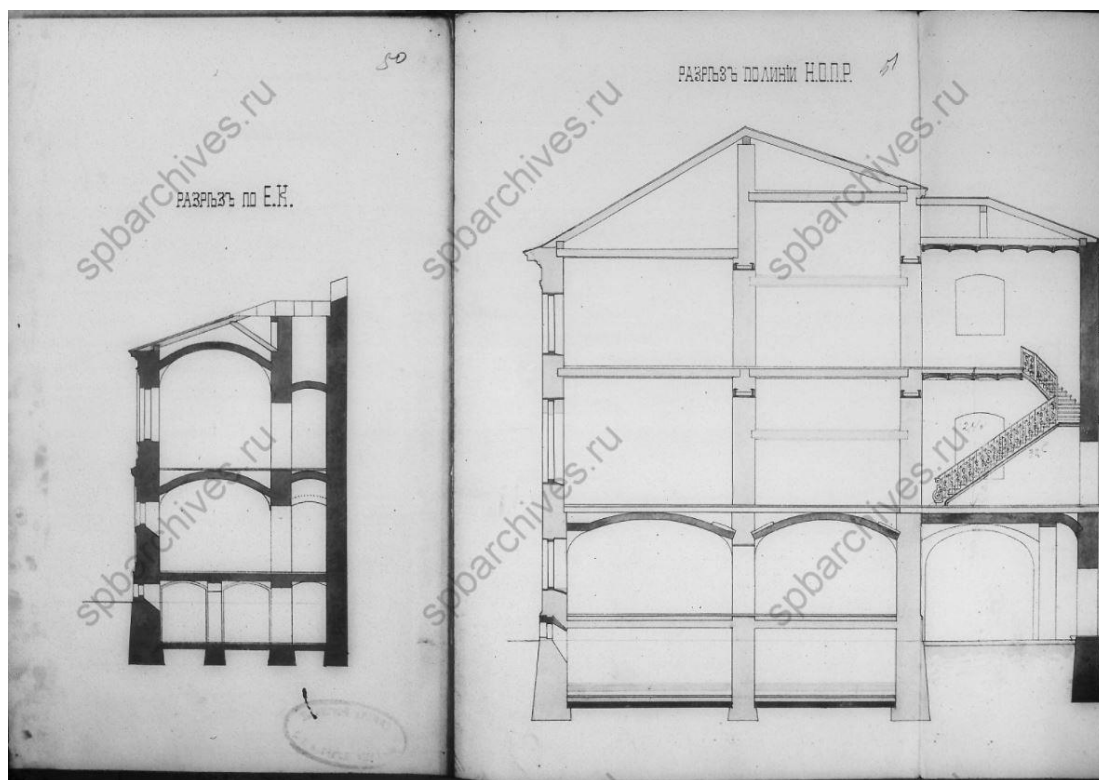
Илл. 40. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



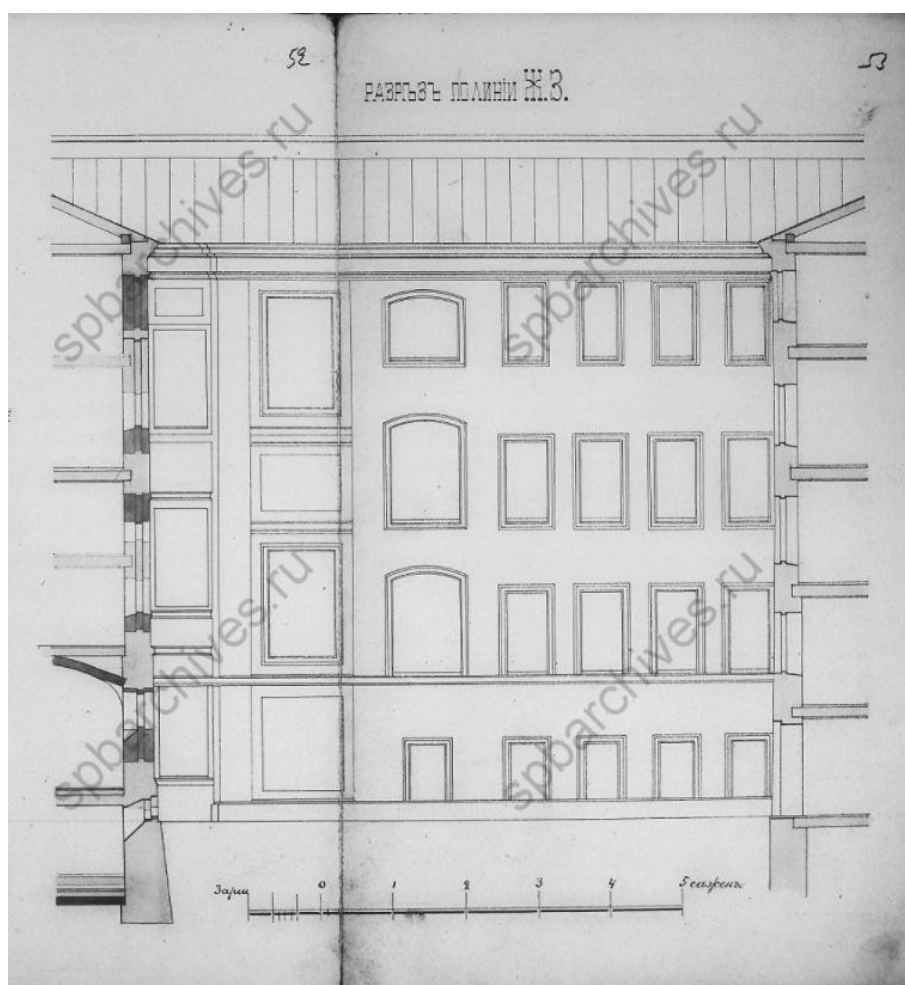
Илл. 41. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



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

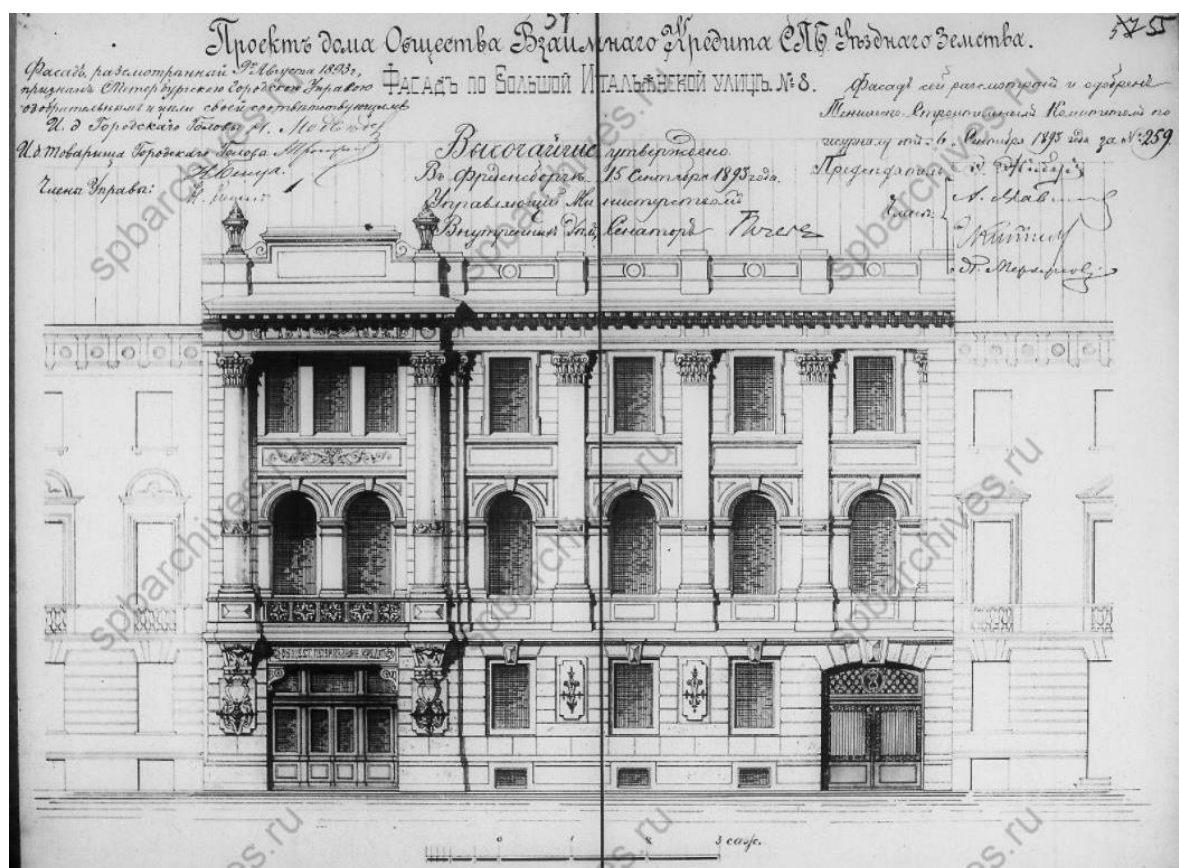


Илл. 43. Разрезы. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764

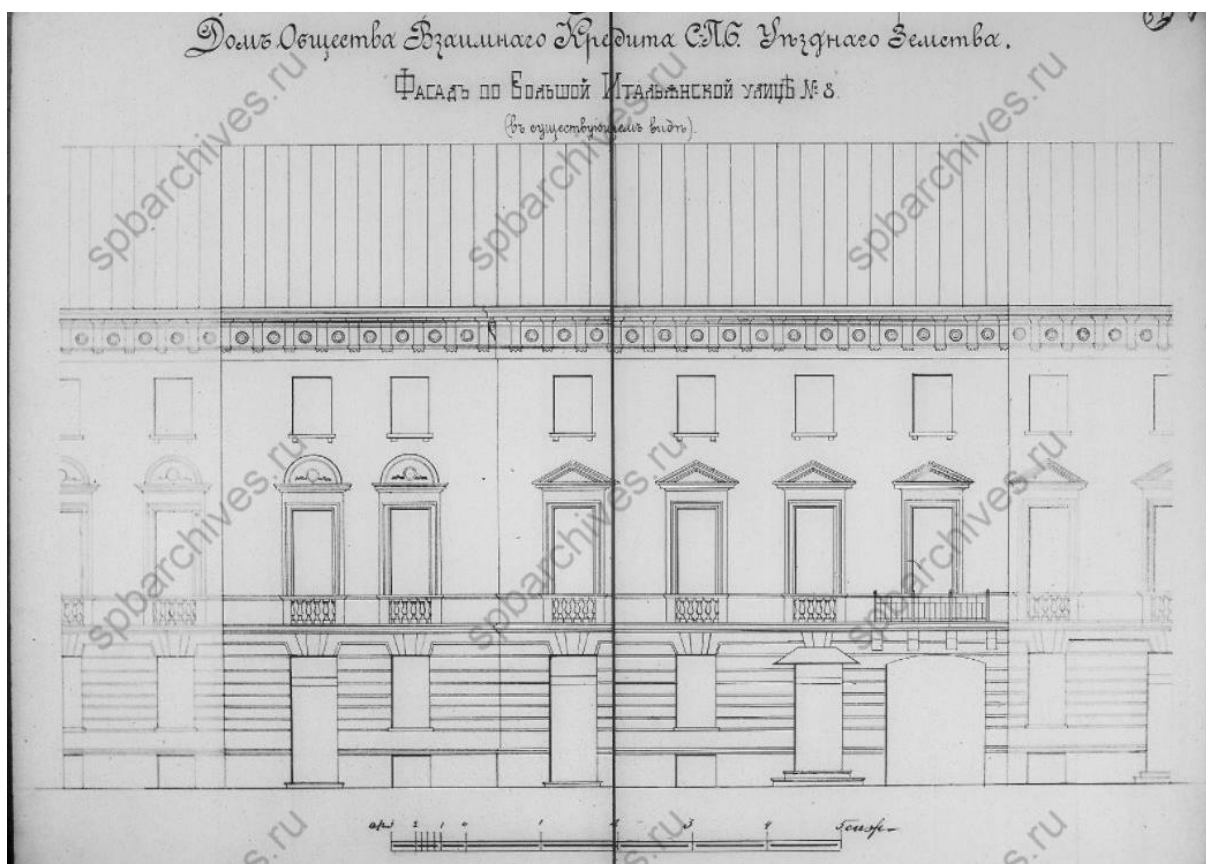


Илл. 44. Разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



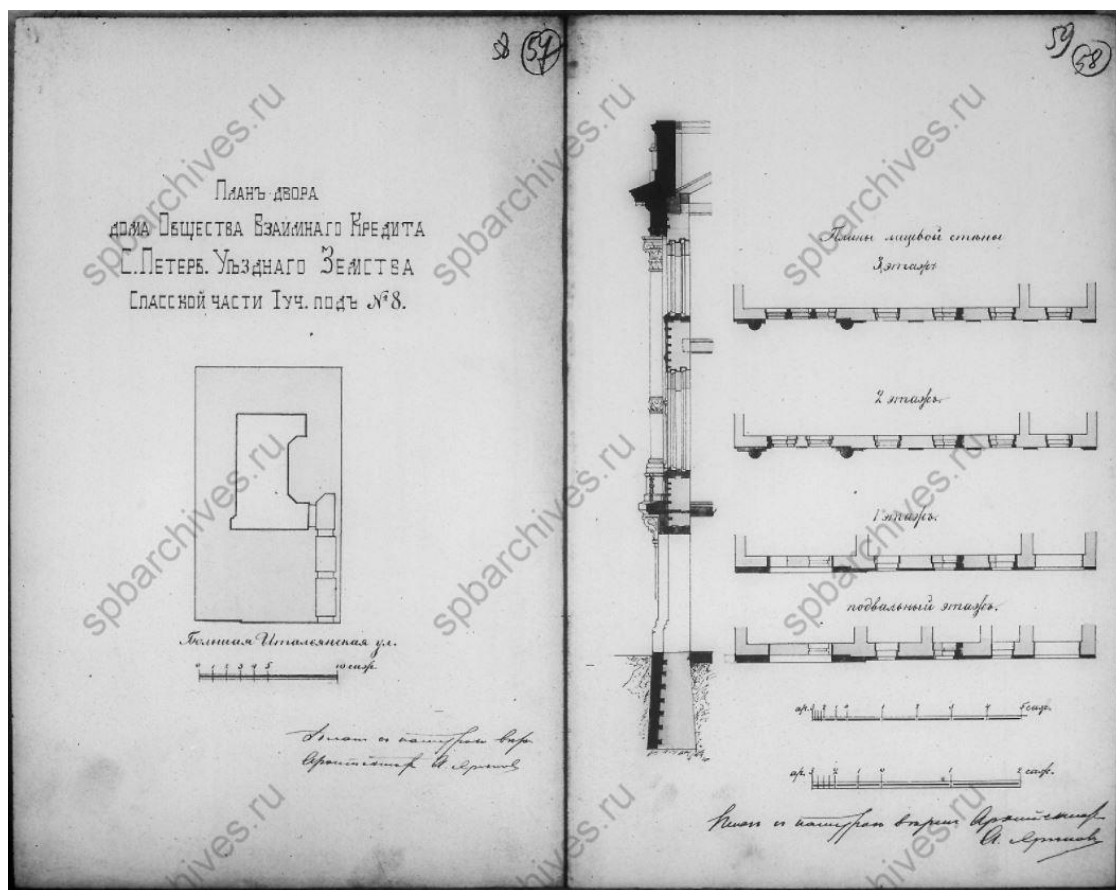


Илл. 45. Проект дома Общества Взаимного кредита. 1893 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764

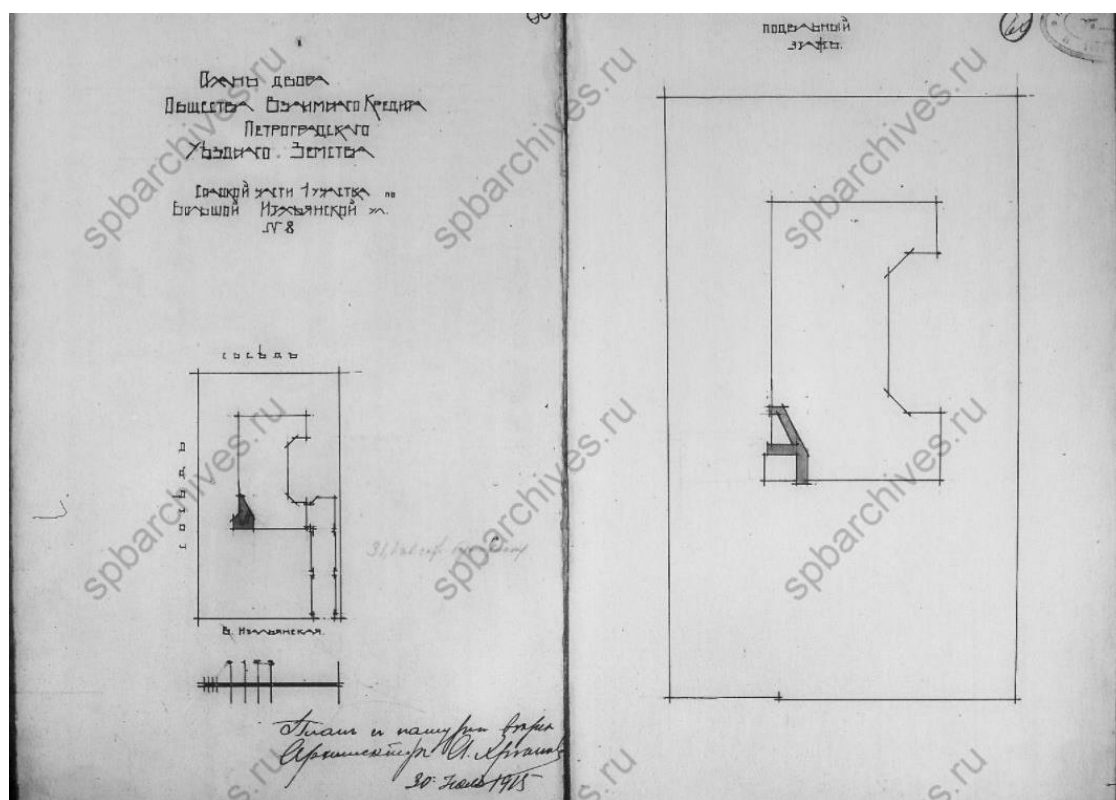


Илл. 46. Фасад по Большой Итальянской улице в существующем виде. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764

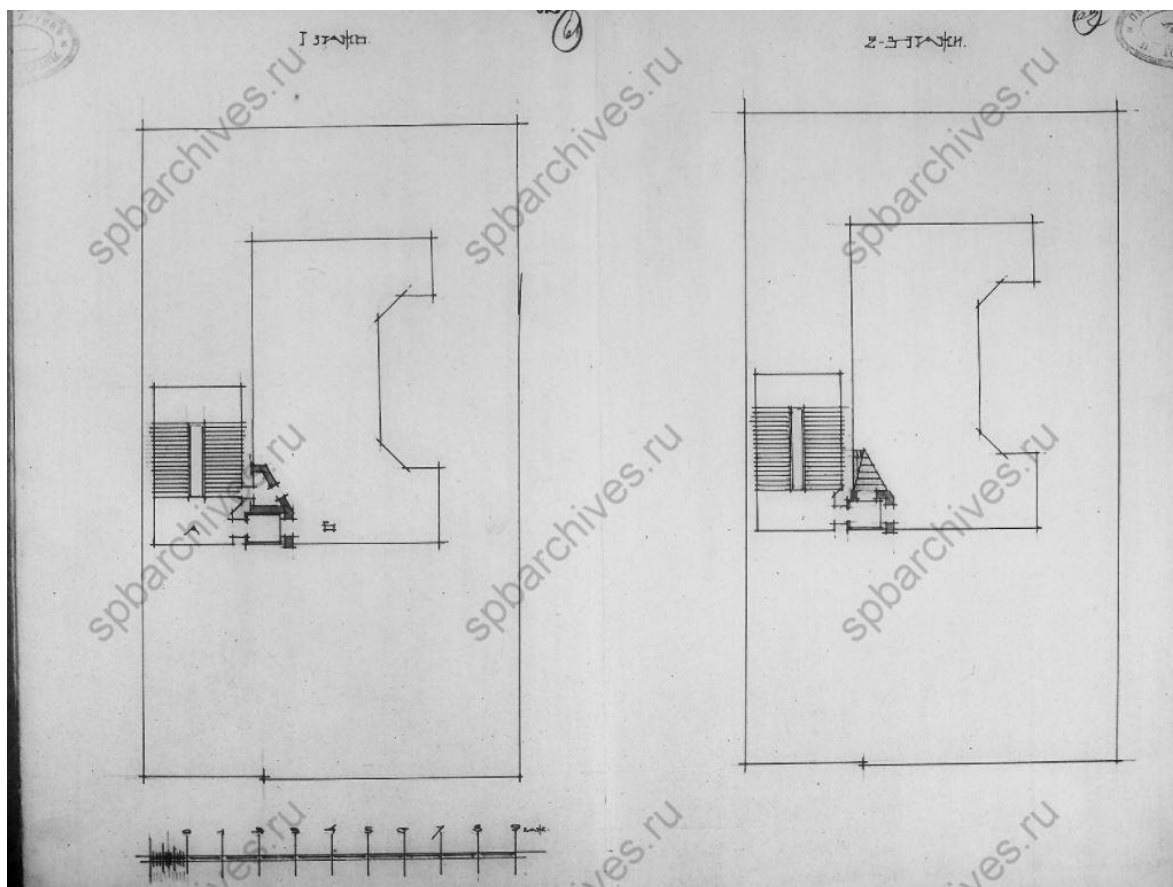




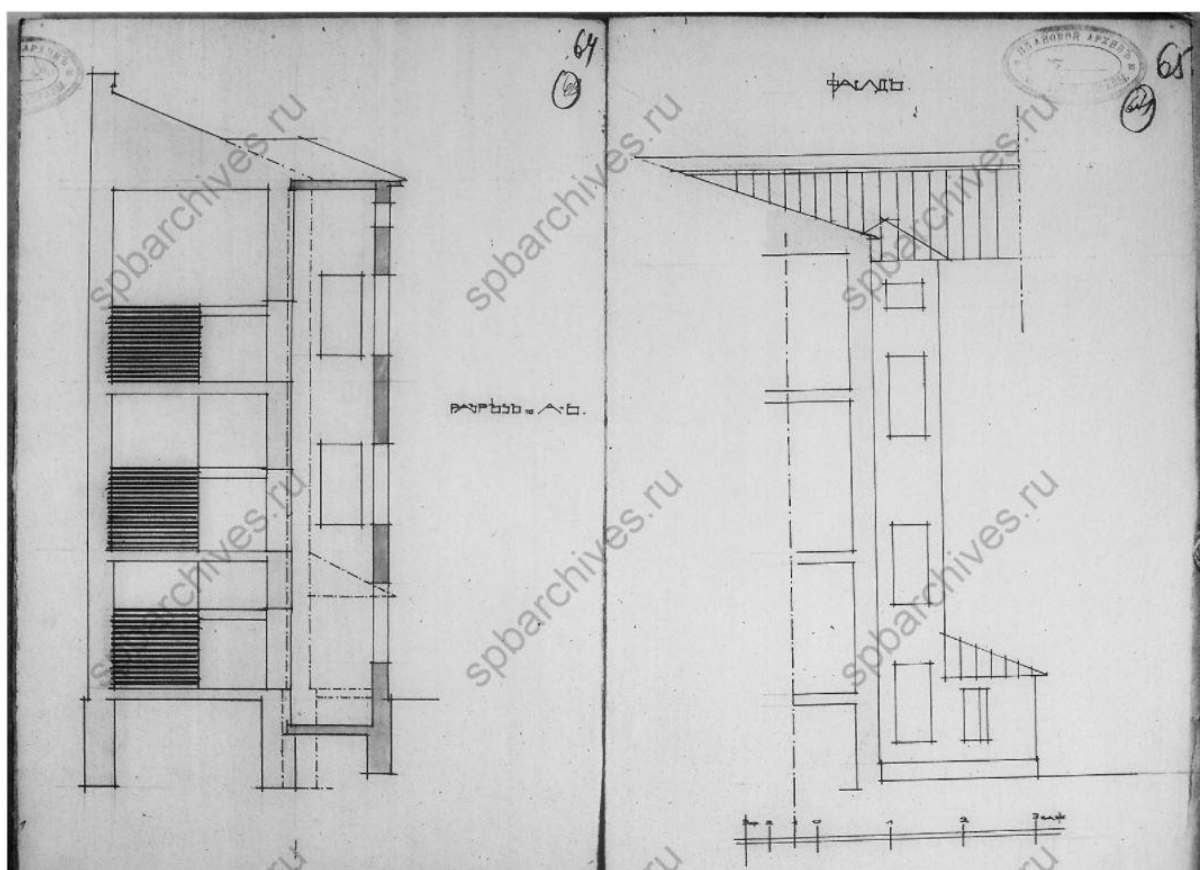
Илл. 47. План двора дома Общества Взаимного Кредита и план лицевой стены. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



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



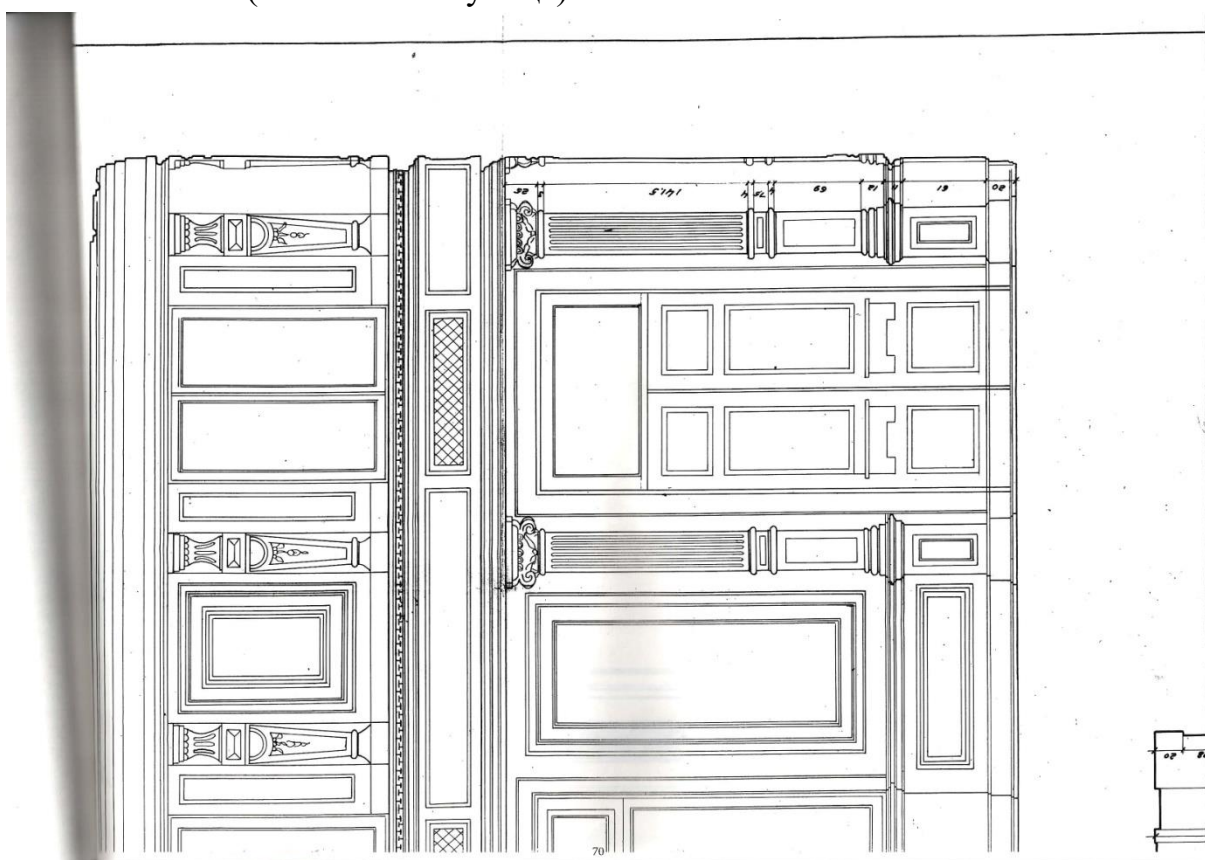
Илл. 49. Планы первого, второго и третьего этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



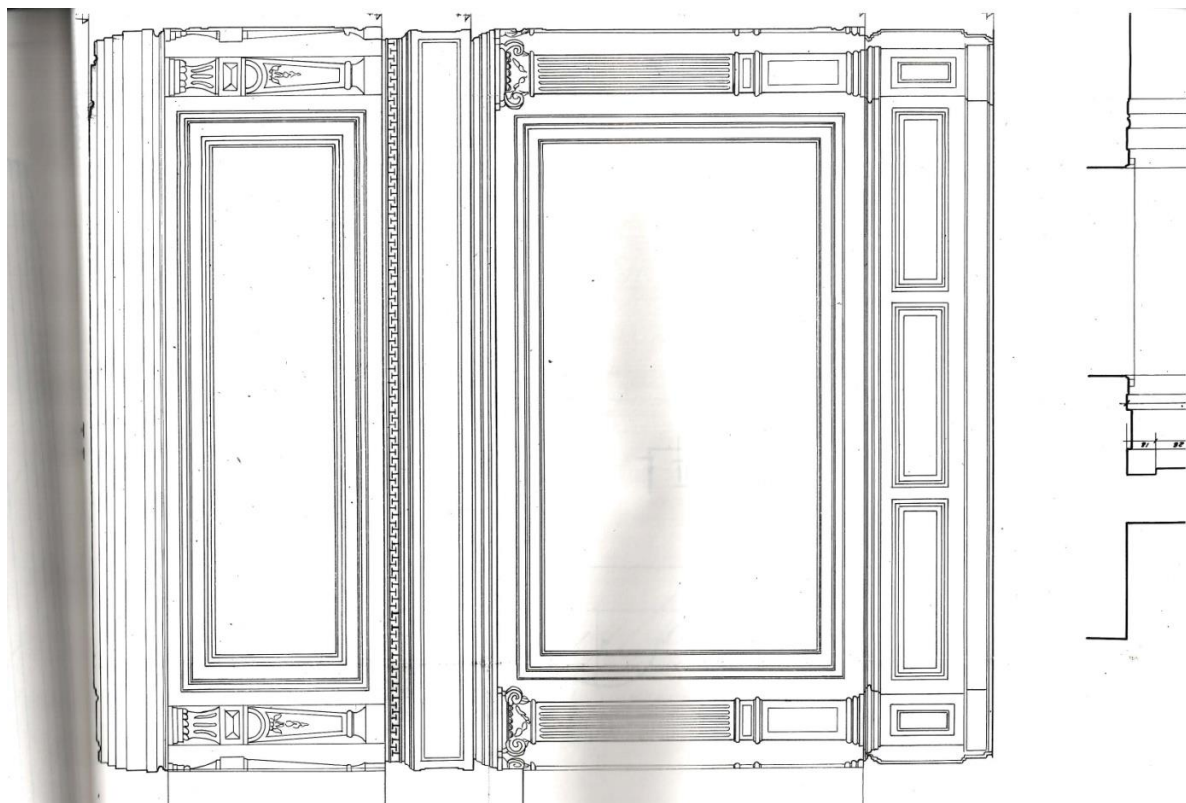
Илл. 50. Разрез и фасад пристройки. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9764



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







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



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

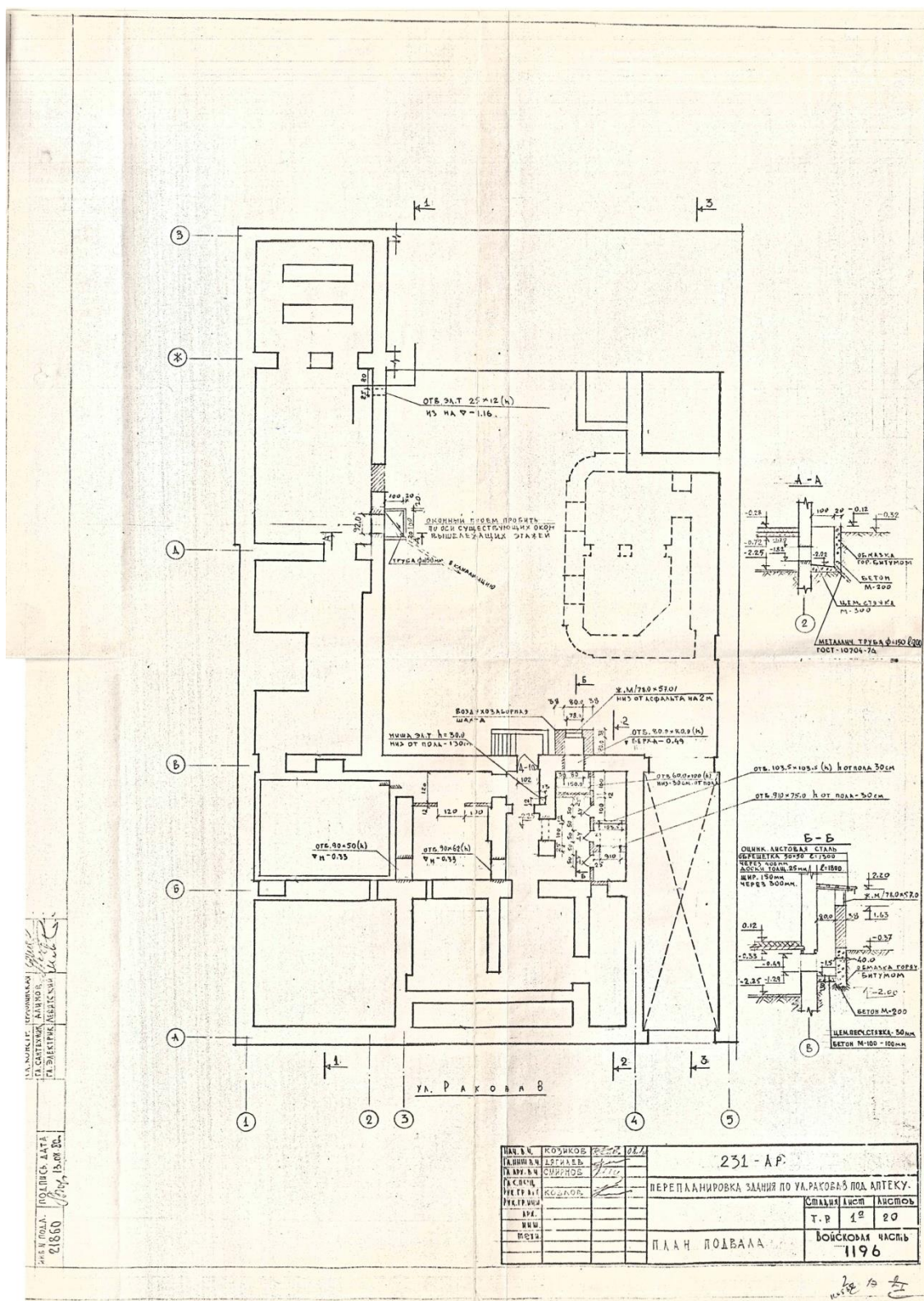


Илл. 54. Вид парадного входа с металлической ажурной решеткой и скульптурными масками льва в основании пилястр дома № 8 на улице Ракова (бывший дом Общества взаимного кредита уездного земства, построен в 1-й пол. XIX в., перестроил архитектор А.С.Хренов, 1893- 1894 гг.). 28 октября 1976 г. ЦГАКФФД СПб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



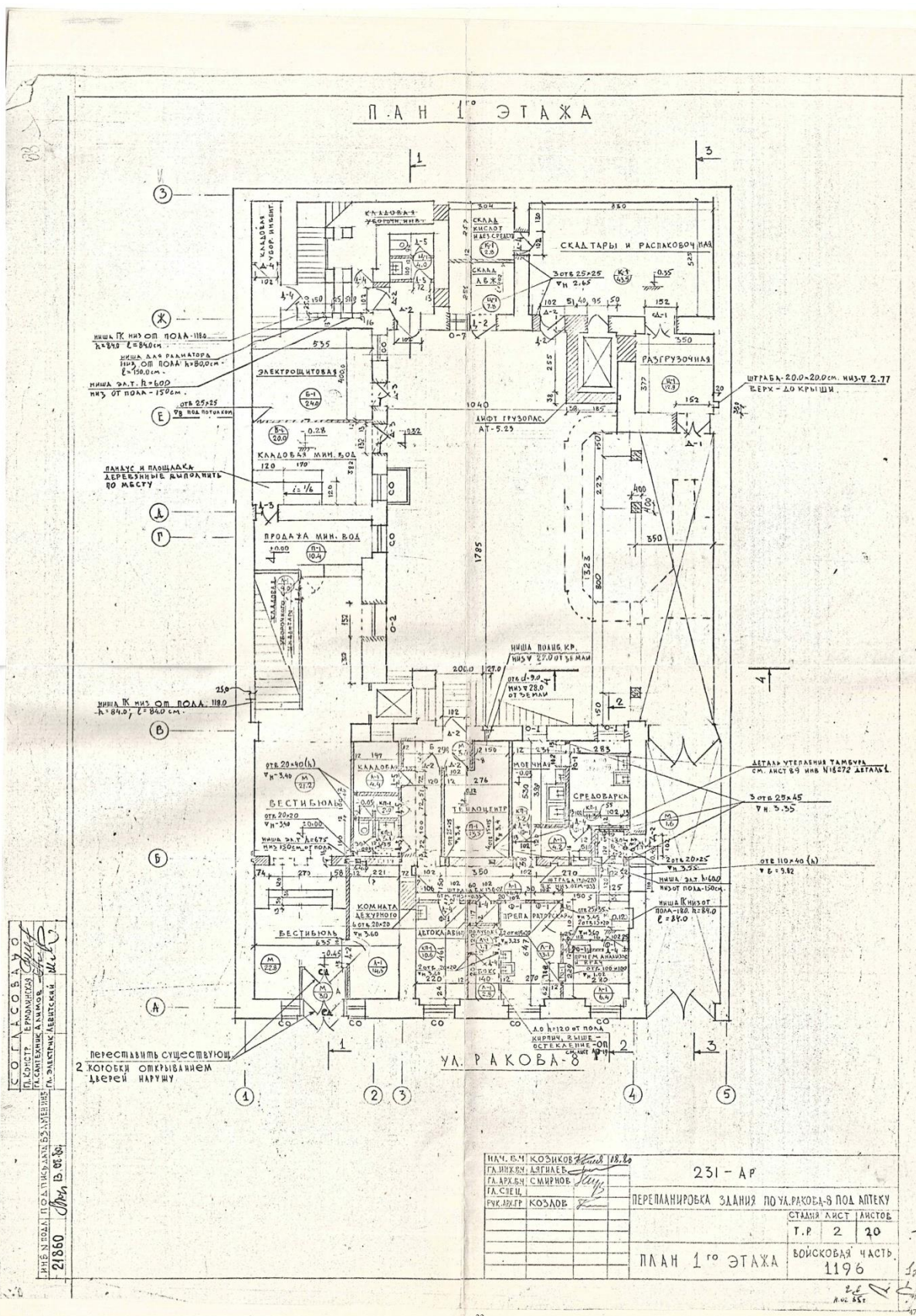
Илл. 55. Вид дверей парадного входа дома № 8 на улице Ракова, закрытых ажурными металлическими створками (бывшее здание Общества взаимного кредита уездного земства, архитектор А.С.Хренов, 1893-1894 гг.). 07 апреля 1979 г. ЦГАКФФД СПб Ар 225205





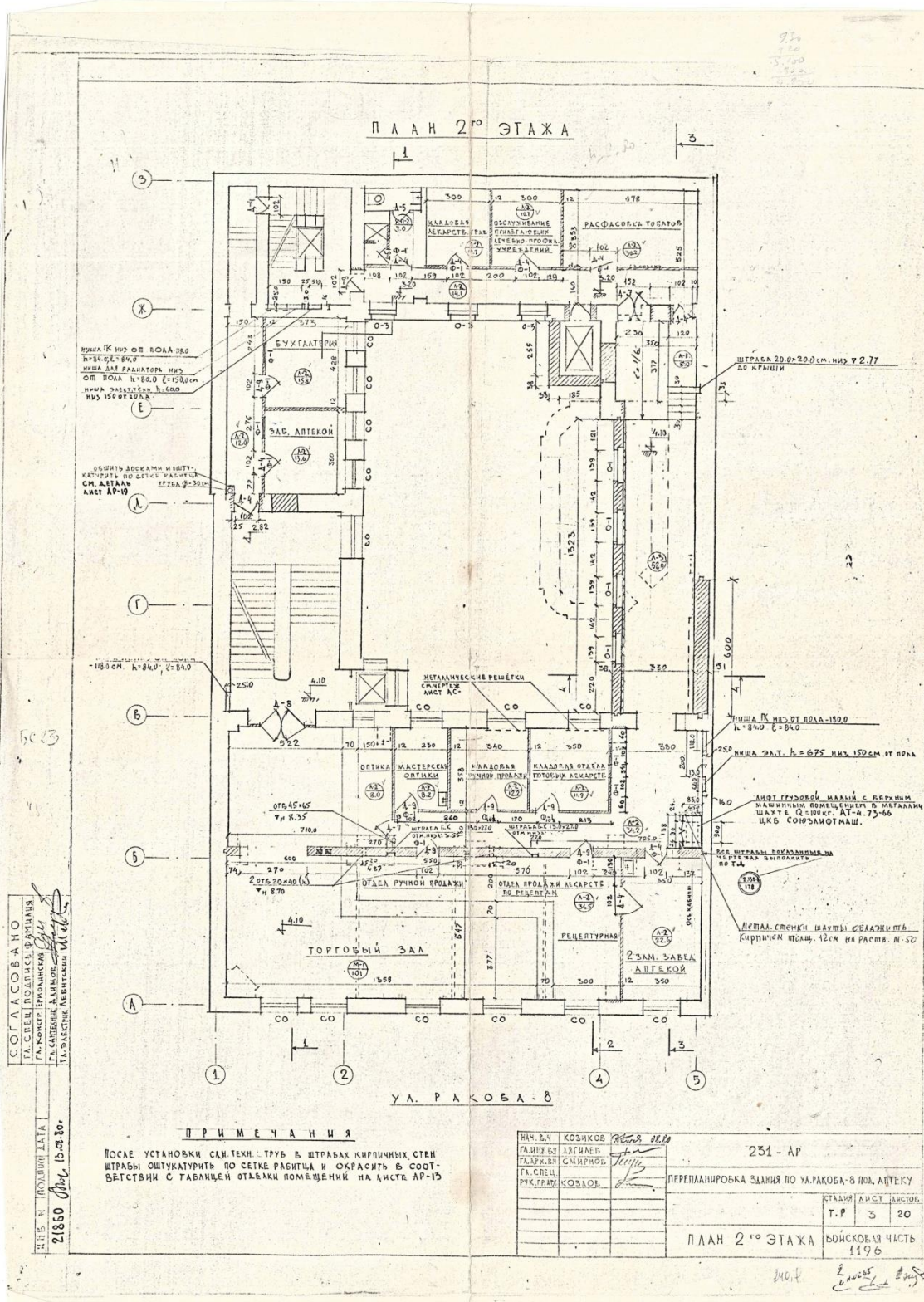
Илл. 56. План подвала. Перепланировка здания. 1980 г. Войсковая часть 1196.





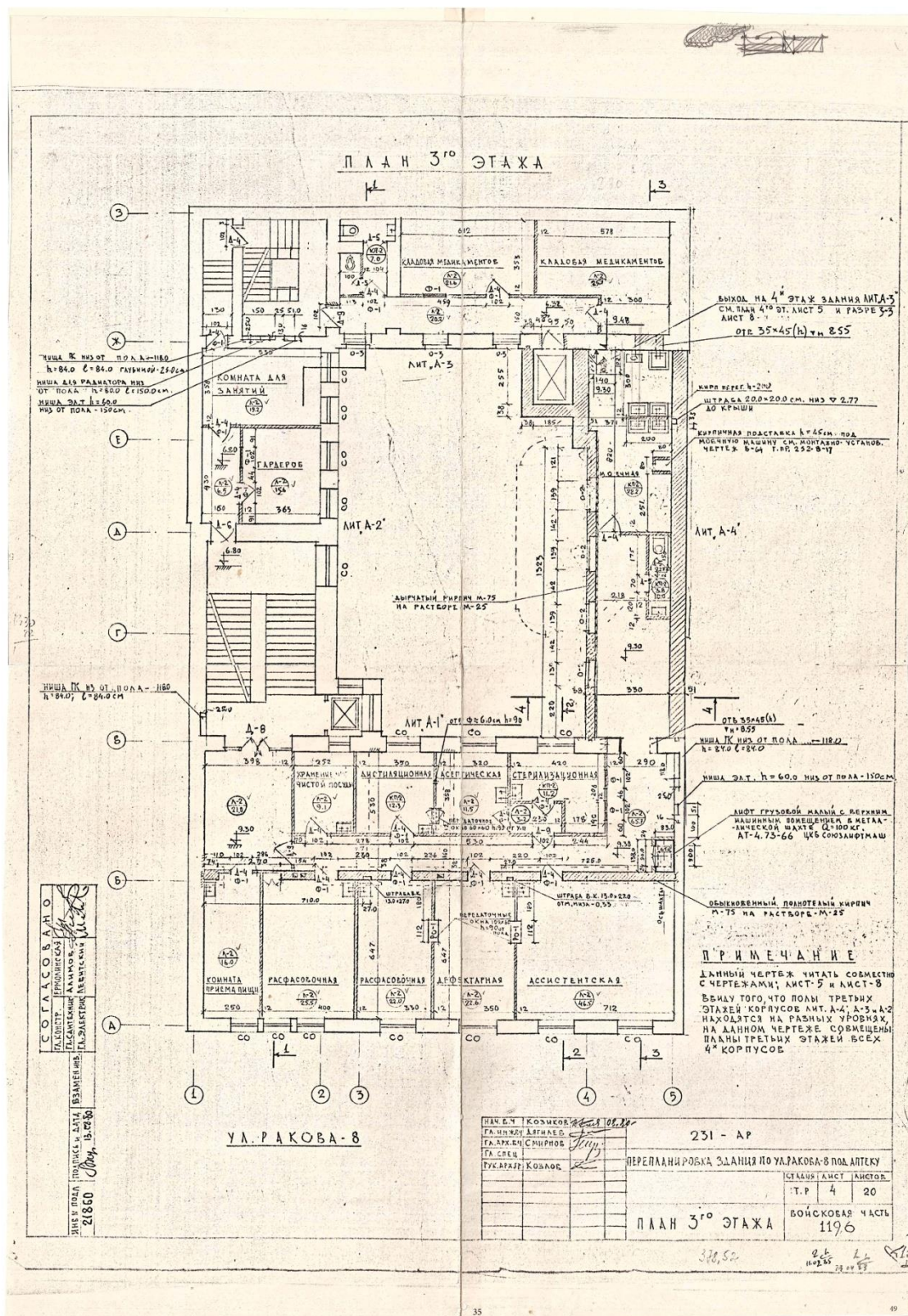
Илл. 57. План 1-го этажа. Перепланировка здания. 1980 г. Войсковая часть  
1196.





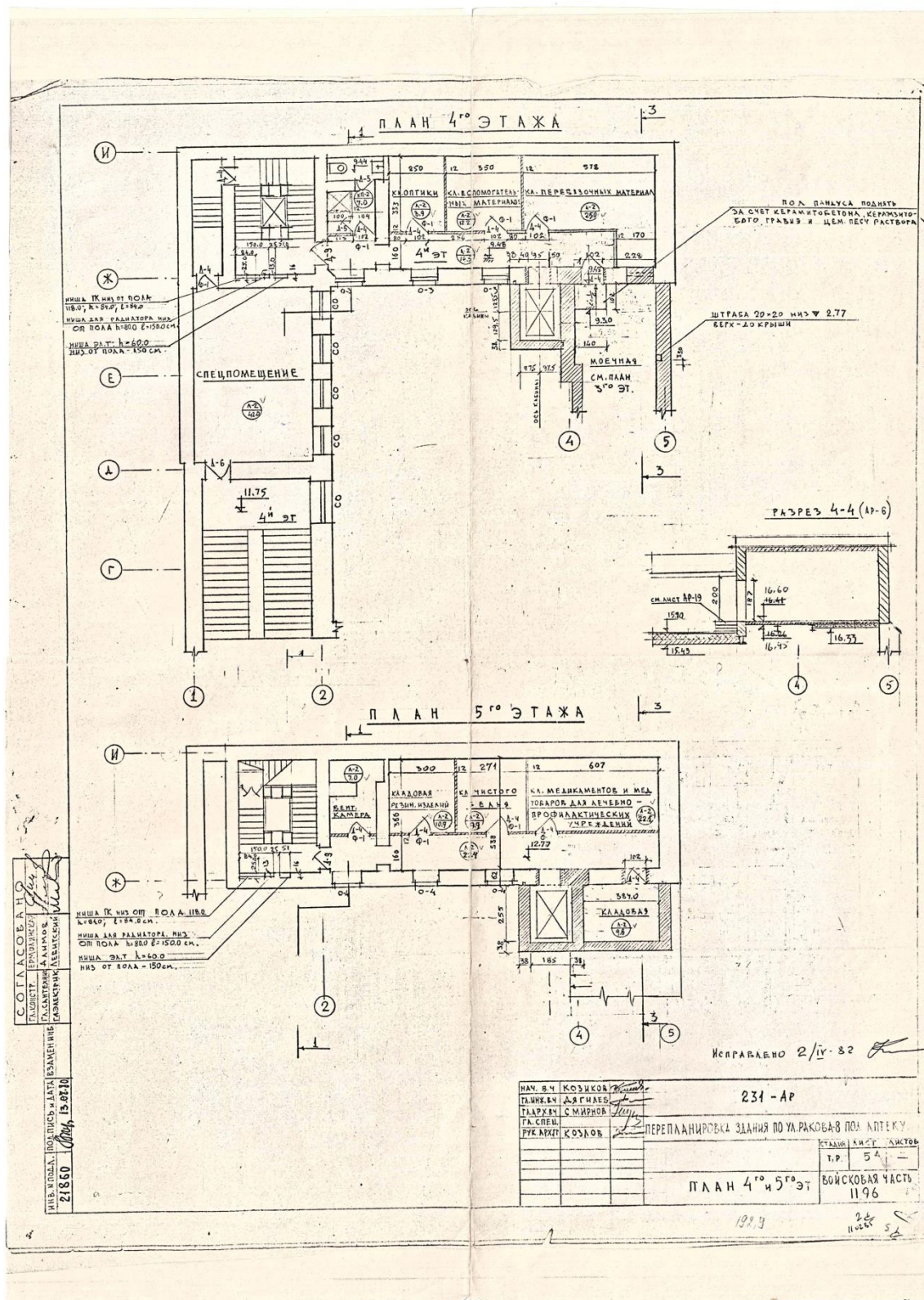
Илл. 58. План 2-го этажа. Перепланировка здания. 1980 г. Войсковая часть  
1196.





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





50

[illegible]

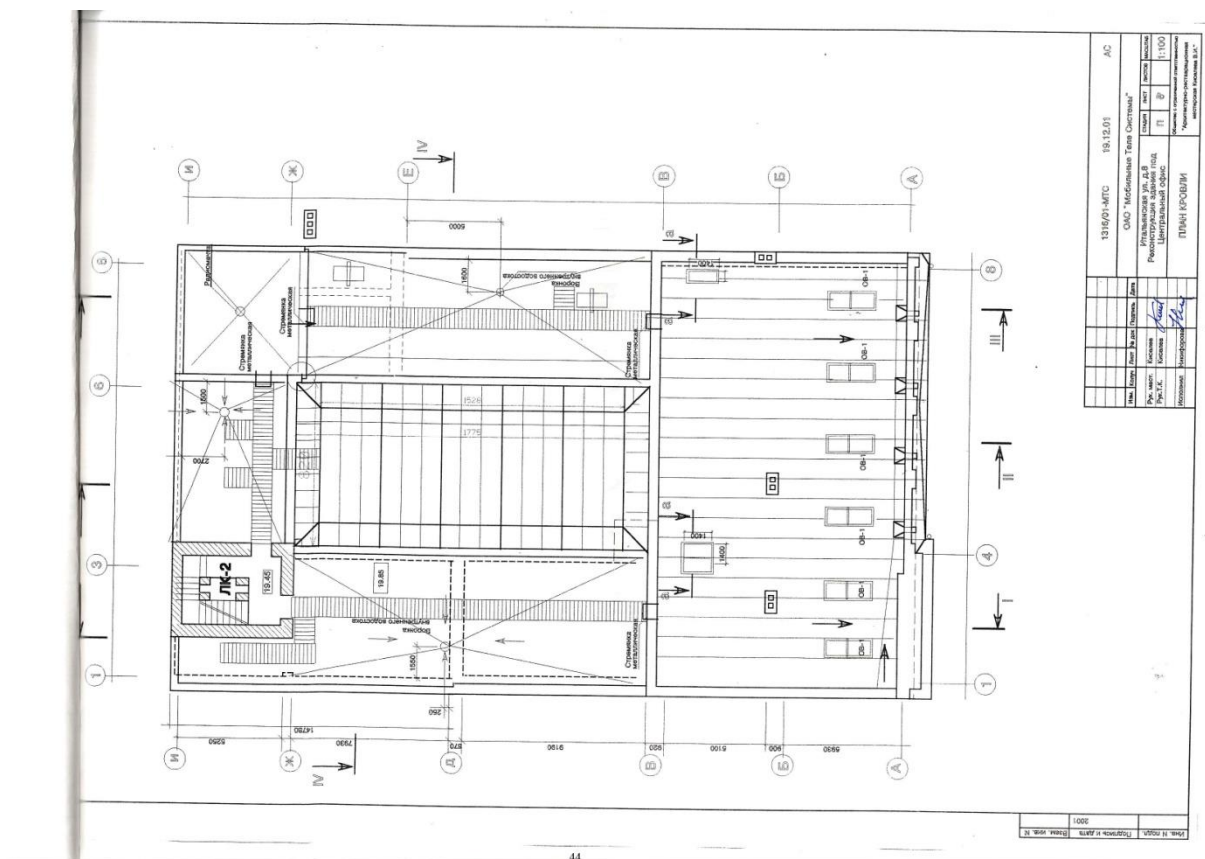
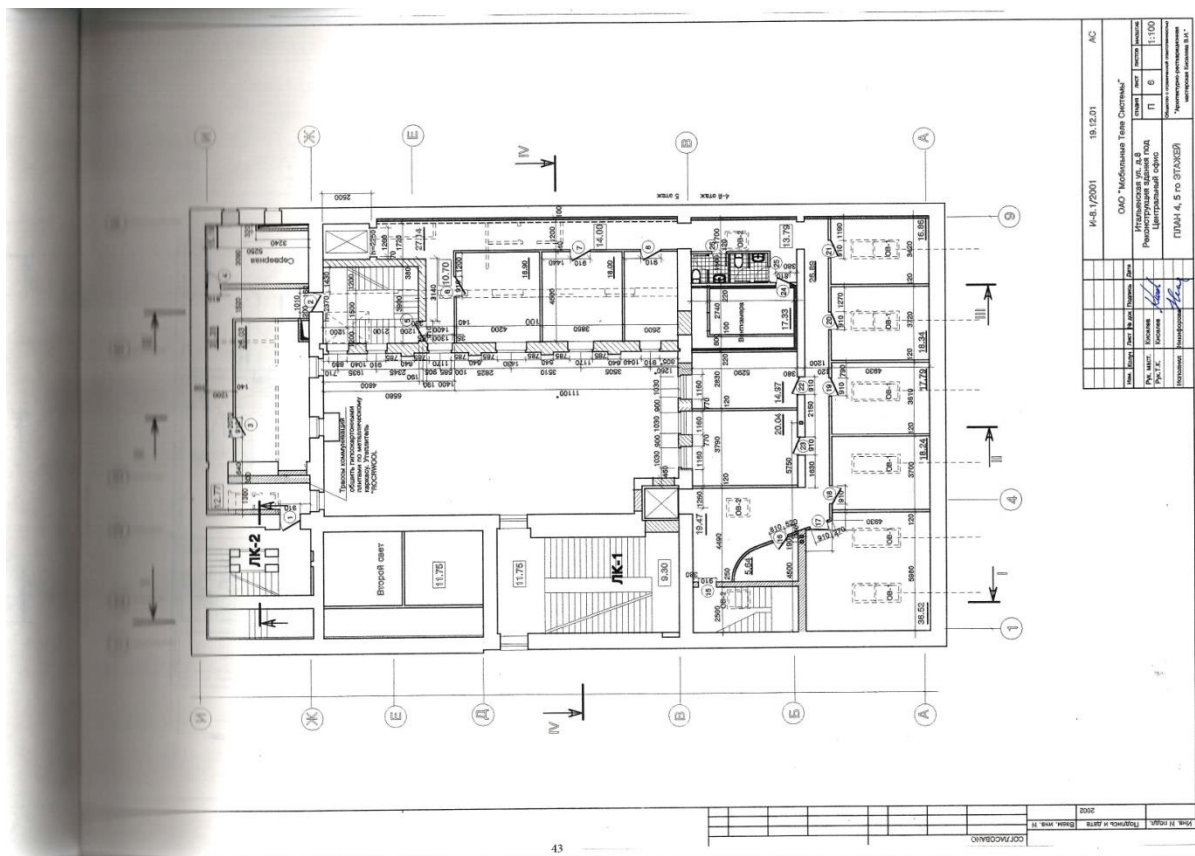
Илл. 62. План 2-го этажа. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.



Architectural floor plan of a building. The plan shows various rooms, corridors, and structural elements. Dimensions are provided for various sections. The plan includes a title block in the bottom right corner with the following information:

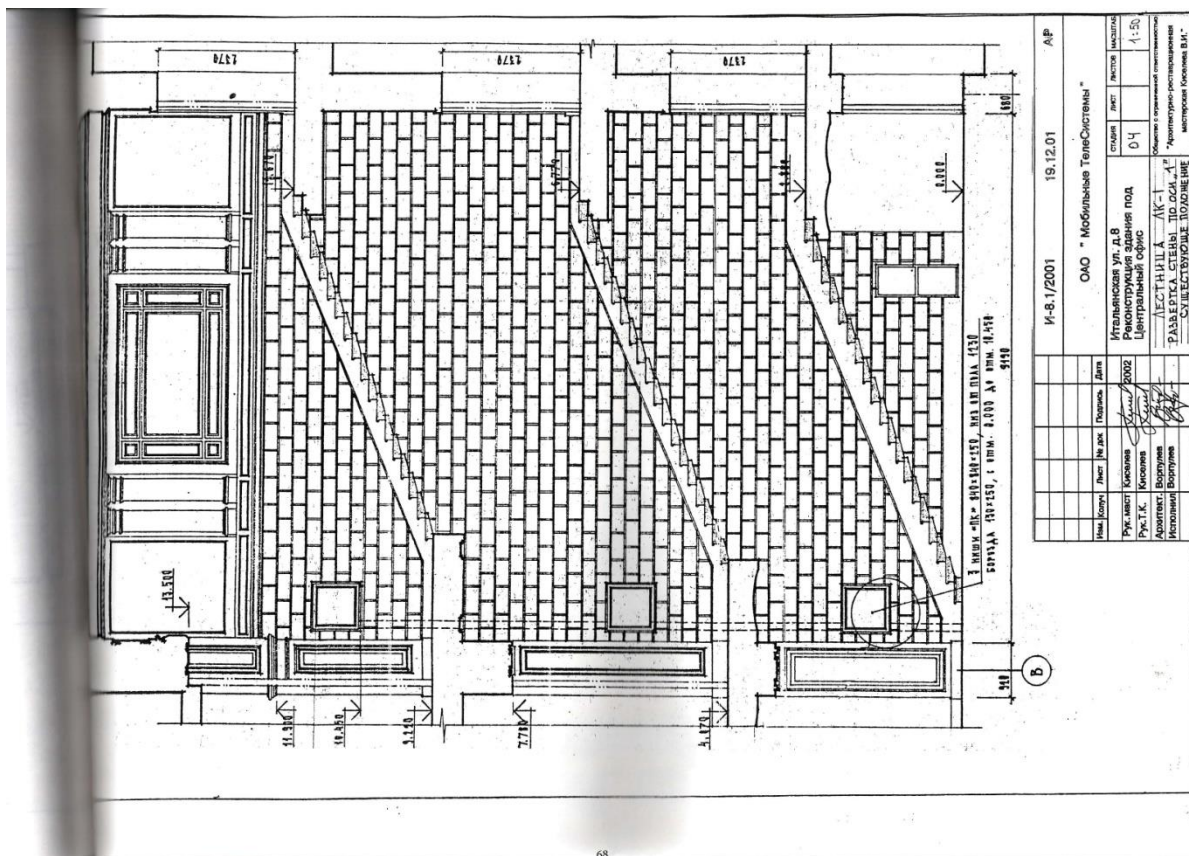
|                            |        |
|----------------------------|--------|
| ОАО "Исконное Тепло Центр" |        |
| Исполнитель                | Иванов |
| Проектировщик              | Петров |
| Утвержден                  | С      |
| Центральный объект         | И      |
| План II - IV этажей        |        |
| 18.12.01                   |        |

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

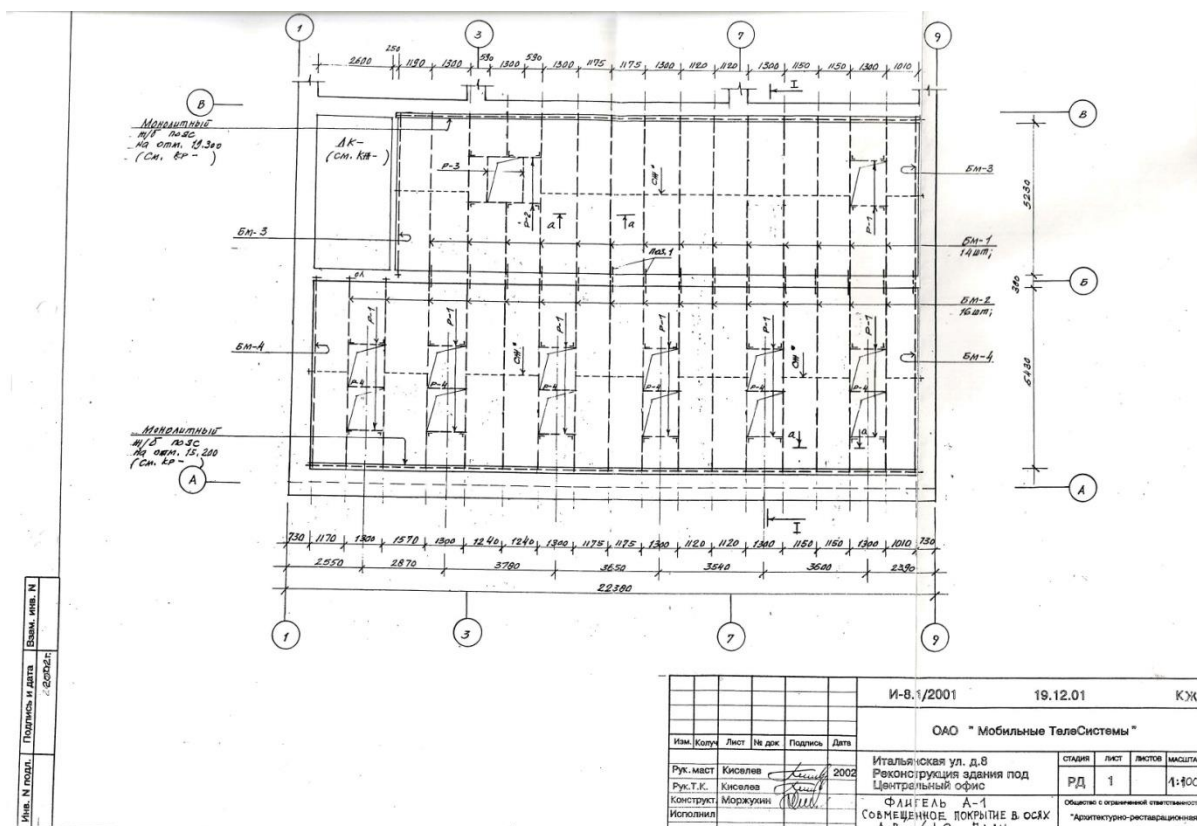






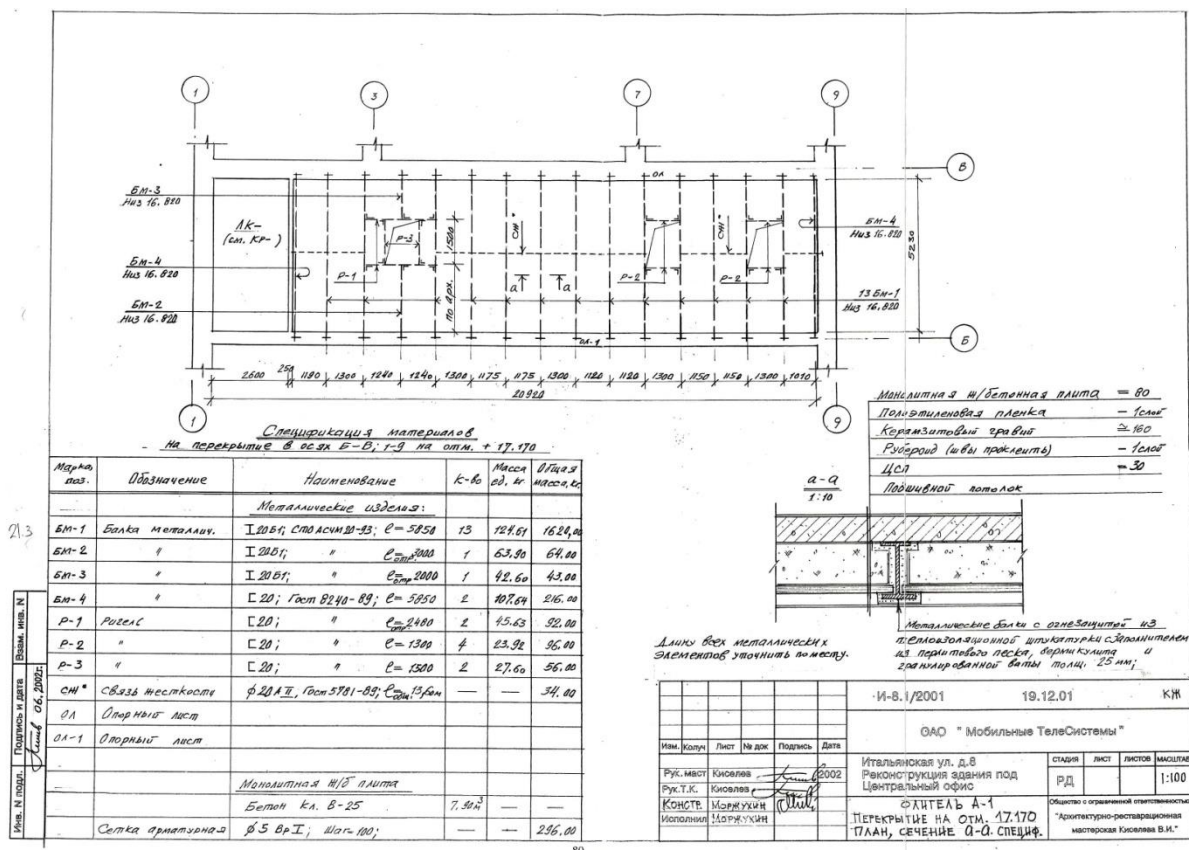


Илл. 69. Лестница ЛК-1. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.

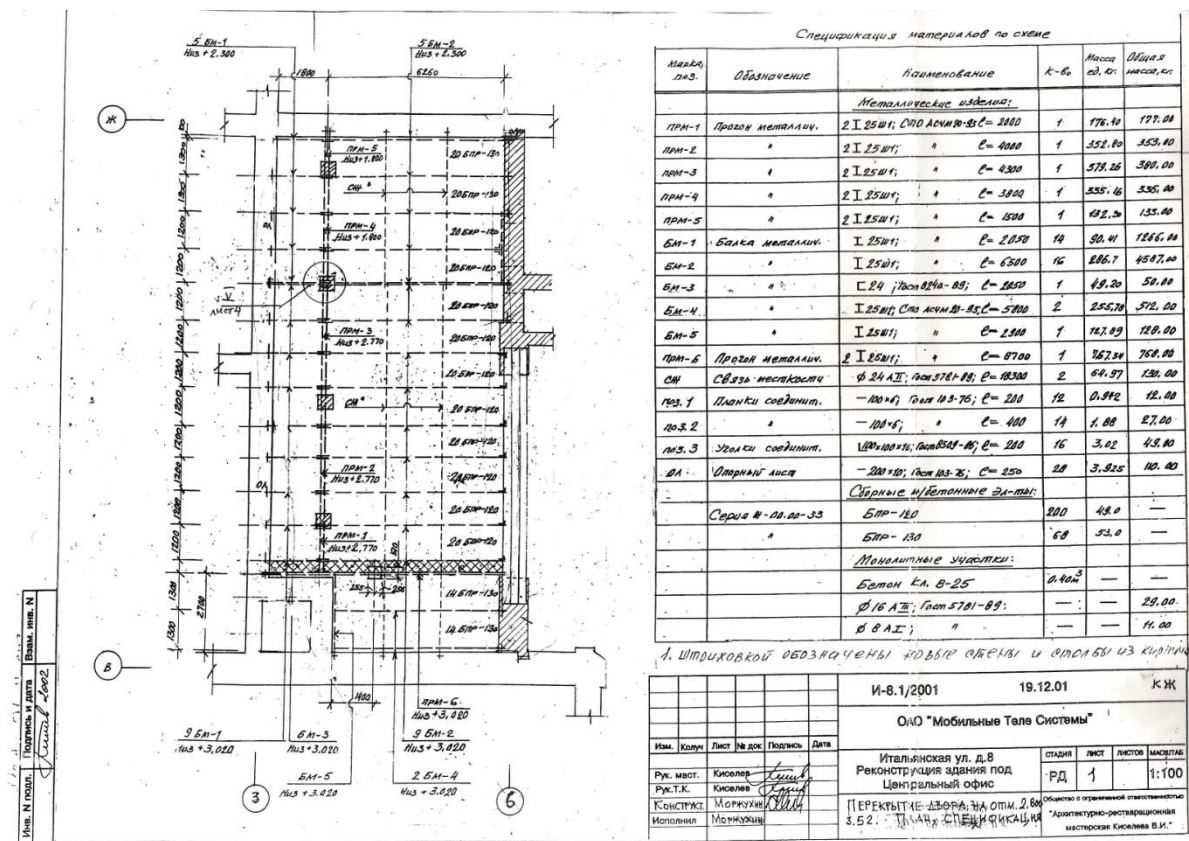


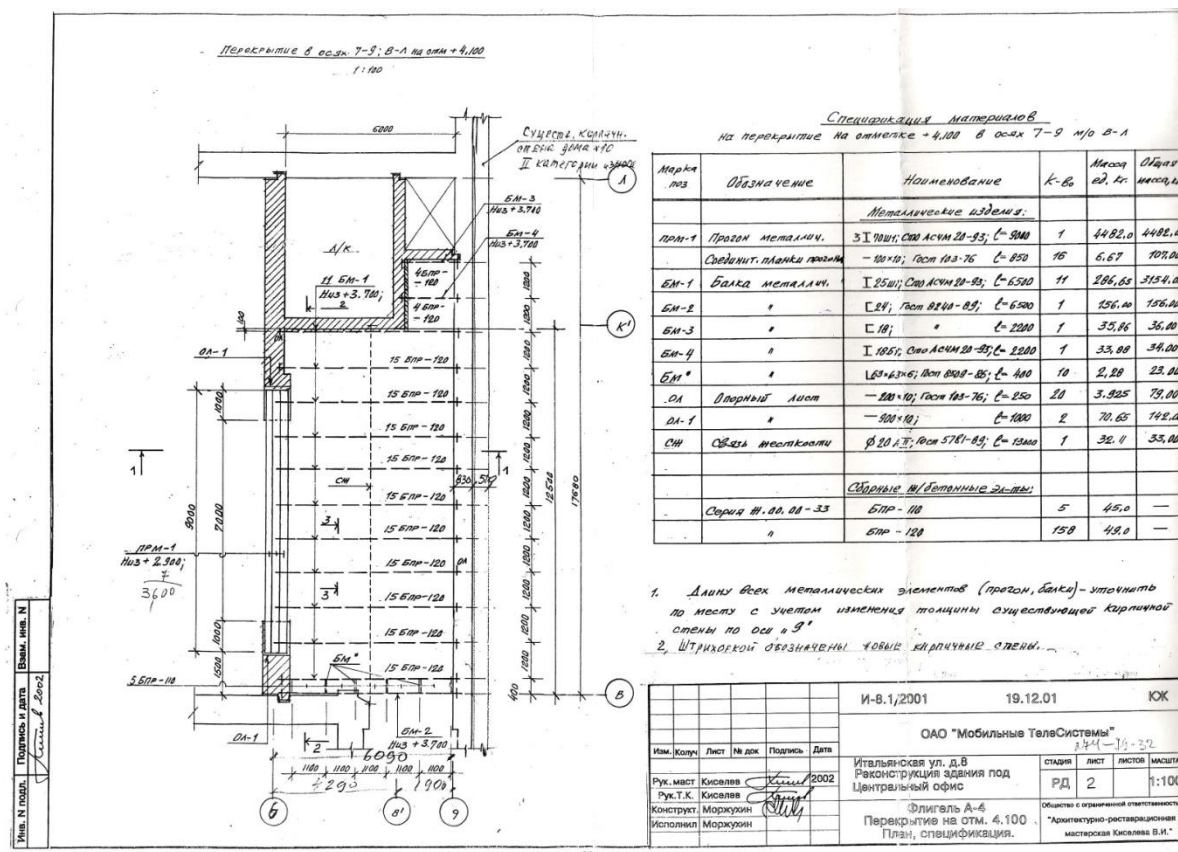
Илл. 70. Флигель А-1. Совмещенное покрытие. План. ООО «Арх.-рест. мастерская Киселева В.И.», 2002 г.





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





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

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., 8: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М-23, разработанной ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2023 году**

**Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»**

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

**ПРИКАЗ**  
**от 20 февраля 2001 г. N 15**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



палату Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

УТВЕРЖДЕН  
приказом КГИОП  
от 20.02.2001 N 15

### СПИСОК

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

#### **КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН**

| №<br>п/п | Наименование<br>объекта                                                    | Датировка                                     | Авторы                                            | Местонахож-<br>дение  | Техническ<br>ое<br>состояние | Заключение<br>экспертизы |
|----------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|--------------------------|
| 1711     | Здание Общества<br>взаимного кредита<br>Петербургского<br>уездного земства | 1-я<br>половина<br>XIX века;<br><br>1893-1894 | автор не<br>установлен<br><br>арх.<br>А.С. Хренов | Итальянская<br>ул., 8 | среднее                      | -"-                      |

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., 8: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М-23, разработанной ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2023 году**

**Границы территории объекта культурного наследия, утвержденные  
КГИОП от 10.04.2002**

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

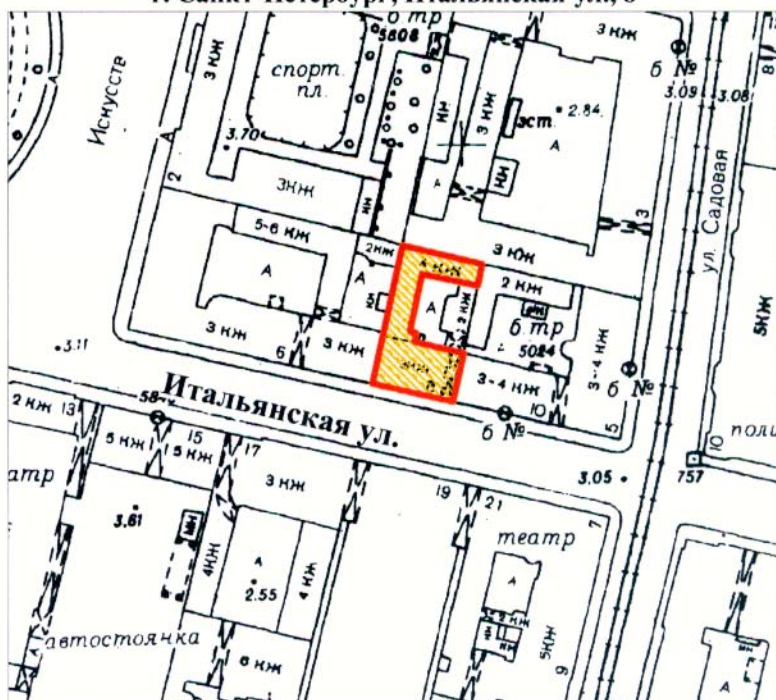
 Б.М. Кириков

М.П.

" 10 " апреля 2002

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

г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., 8



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., 8: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М-23, разработанной ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2023 году**

**Распоряжение КГИОП от 13.02.2020 № 43-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства»**





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

окуд

13.02.2020№ 43-р

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

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

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

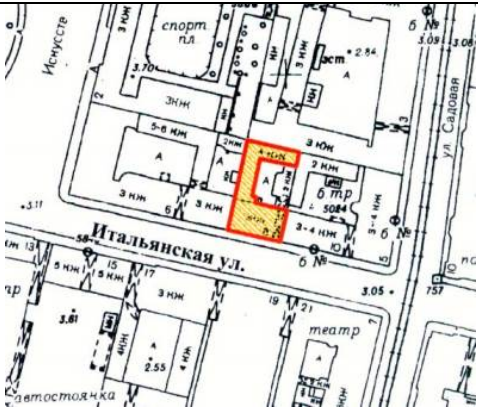
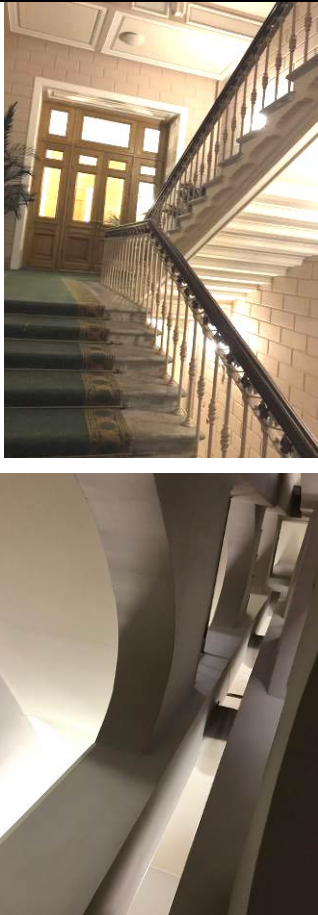
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП — начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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



В.В. Воронин

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

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

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



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



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>объем парадной лестницы:<br/>лестница двухмаршевая, ограждение<br/>металлическое кованное;<br/>профиль деревянных поручней;</p> <p>оформление оборотной стороны<br/>лестничных маршей профилем;</p> <p>оформление стен лестничных маршей –<br/>кирпичный руст, штукатурные<br/>профилированные рамы, филенки;</p> <p>потолки площадок – штукатурные<br/>профилированные рамы;</p> |  |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., 8: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М-23, разработанной ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2023 году**

**Технический паспорт от 16.05.2019**

№

Федеральное государственное унитарное предприятие

«Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости-

Федеральное БТИ»

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

Санкт-Петербургский филиал

(наименование обособленного подразделения ОТИ)

(наименование отделения)

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на

**здание**

(вид объекта учета)

**конторское**

(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

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

Сведения о ранее произведенной поставке на технический учет в ОТИ

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

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

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

Паспорт составлен по состоянию на

"16"

мая

2019 года

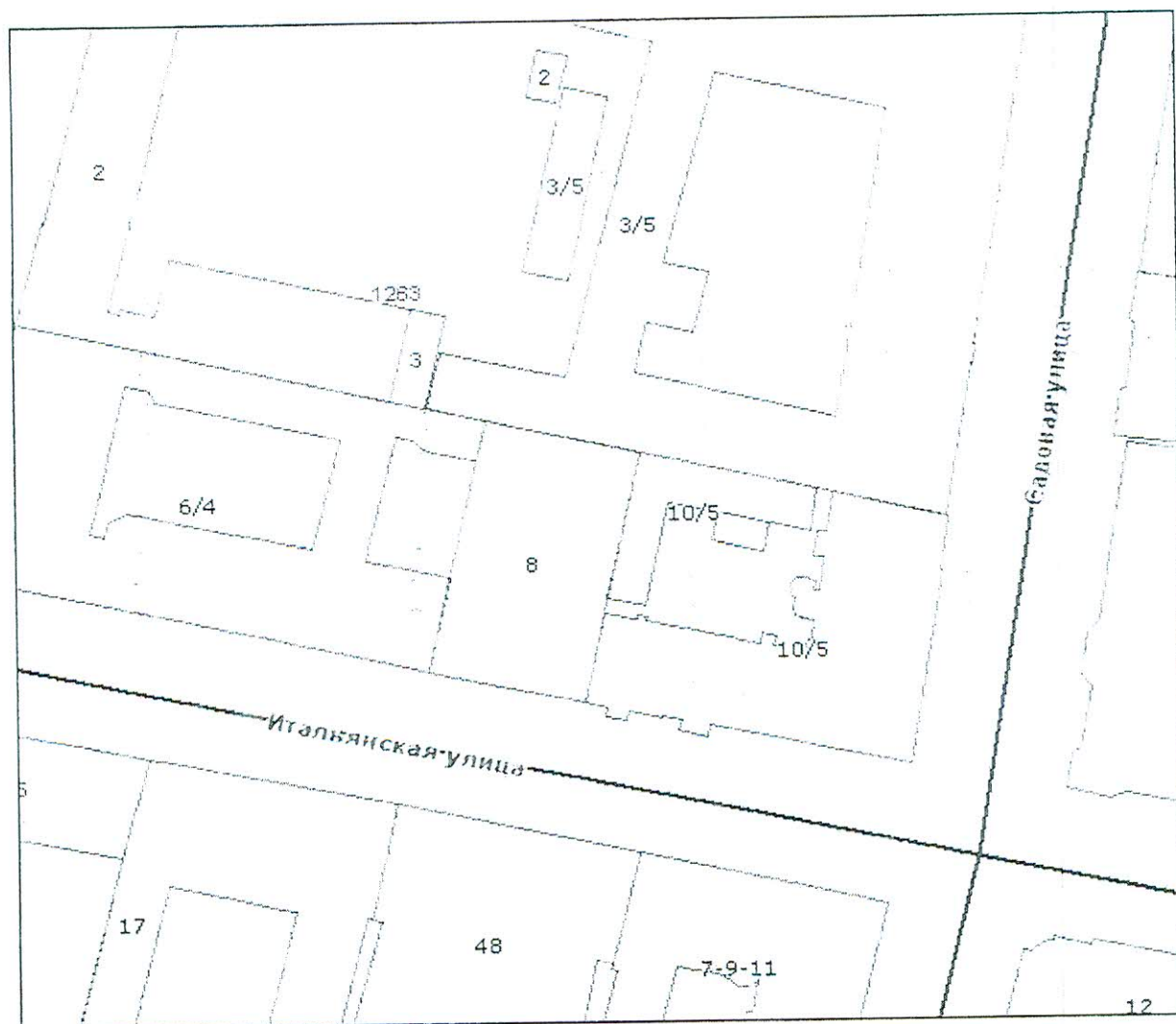
Зам. директора

М.П.

(подпись)

Кузьмицкий С.Н.

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





[illegible]





# VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

88

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

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

Итого: 100 X 108,4 X 13,40

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

# VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

89

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

| № п. п. | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.) | техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельн. вес по табл. | Попр. к уд. весу в % | Удельн. вес с погр. | Износ в % | Прод. износа к строению | Тек. изм. |            |
|---------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-----------|-------------------------|-----------|------------|
|         |                                       |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         | Из в %    |            |
| 1       | 2                                     | 3                                                                          | 4                                                     | 5                    | 6                    | 7                   | 8         | 9                       | элементы  | к строению |
| 1       | Фундамент                             |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
| 1       | а) стены и их наружная отделка        |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
|         | б) Колонны, перегородки               |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
| 3       | перекрытия                            | чердачные                                                                  |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
|         |                                       | междуэтажные                                                               |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
|         |                                       | надподвальные                                                              |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
| 4       | Крыша                                 |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
| 5       | Полы                                  |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
| 6       | проемы                                | оконные                                                                    |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
|         |                                       | дверные                                                                    |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
| 7       | Внутренняя отделка                    |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
| 8       | санитарно и электротехнич. устройства | отопление                                                                  |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
|         |                                       | водопровод                                                                 |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
|         |                                       | канализация                                                                |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
|         |                                       | горячее водосн.                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
|         |                                       | ванны/душ                                                                  |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
|         |                                       | электроосвещ.                                                              |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
|         |                                       | радио                                                                      |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
|         |                                       | телефон                                                                    |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
|         |                                       | вентиляция                                                                 |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
|         |                                       | лифты                                                                      |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
|         |                                       | сигнализац.                                                                |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
|         |                                       | телевидение                                                                |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
|         |                                       | электророчас.                                                              |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
|         |                                       | газоснабжение                                                              |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |
| 9       | Прочие работы                         |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |           |            |

Итого: 0 X 0,0 X 0,0

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



# **VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение износа**

90

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

| № п.п. | Наименование конструктивных элементов |                  | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.) | техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельн. вес по табл. | Попр. к уд. весу в % | Удельн. вес с погр. | Износ в % | Проц. износа к строению | Тек.изм. |    |
|--------|---------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-----------|-------------------------|----------|----|
|        |                                       |                  |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         | Из в %   |    |
| 1      | 2                                     |                  | 3                                                                          | 4                                                     | 5                    | 6                    | 7                   | 8         | 9                       | 10       | 11 |
| 1      | Фундамент                             |                  |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
| 1      | а) стены и их наружная отделка        |                  |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
|        | б) перегородки                        |                  |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
| 3      | перекрытия                            | чердачные        |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
|        |                                       | междуэтажные     |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
|        |                                       | надподвальные    |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
| 4      | Крыша                                 |                  |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
| 5      | Полы                                  |                  |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
| 6      | проемы                                | оконные          |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
|        |                                       | дверные          |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
| 7      | Внутренняя отделка                    |                  |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
| 8      | санитарно и электротехнич. устройства | отопление        |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
|        |                                       | водопровод       |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
|        |                                       | канализация      |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
|        |                                       | горячее водосн.  |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
|        |                                       | ванны            |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
|        |                                       | электроосвещение |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
|        |                                       | радио            |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
|        |                                       | телефон          |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
|        |                                       | вентиляция       |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
|        |                                       | лифты            |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
|        |                                       | сигнализац.      |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
|        |                                       | телевидение      |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
|        |                                       | газоснабжение    |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |
| 9      | Прочие работы                         |                  |                                                                            |                                                       |                      |                      |                     |           |                         |          |    |

Итого: 100 X 0,0 X 0,0

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



## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

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

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







### ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

### ХIV. Общая стоимость (в руб.)

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

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

Исполнитель  
 Проверил  
 Зам. директора

Шибалова Н.Е.  
Кузьмицкий С.Н.  
Кузьмицкий С.Н.

### ХV. Отметка о следующих обследованиях

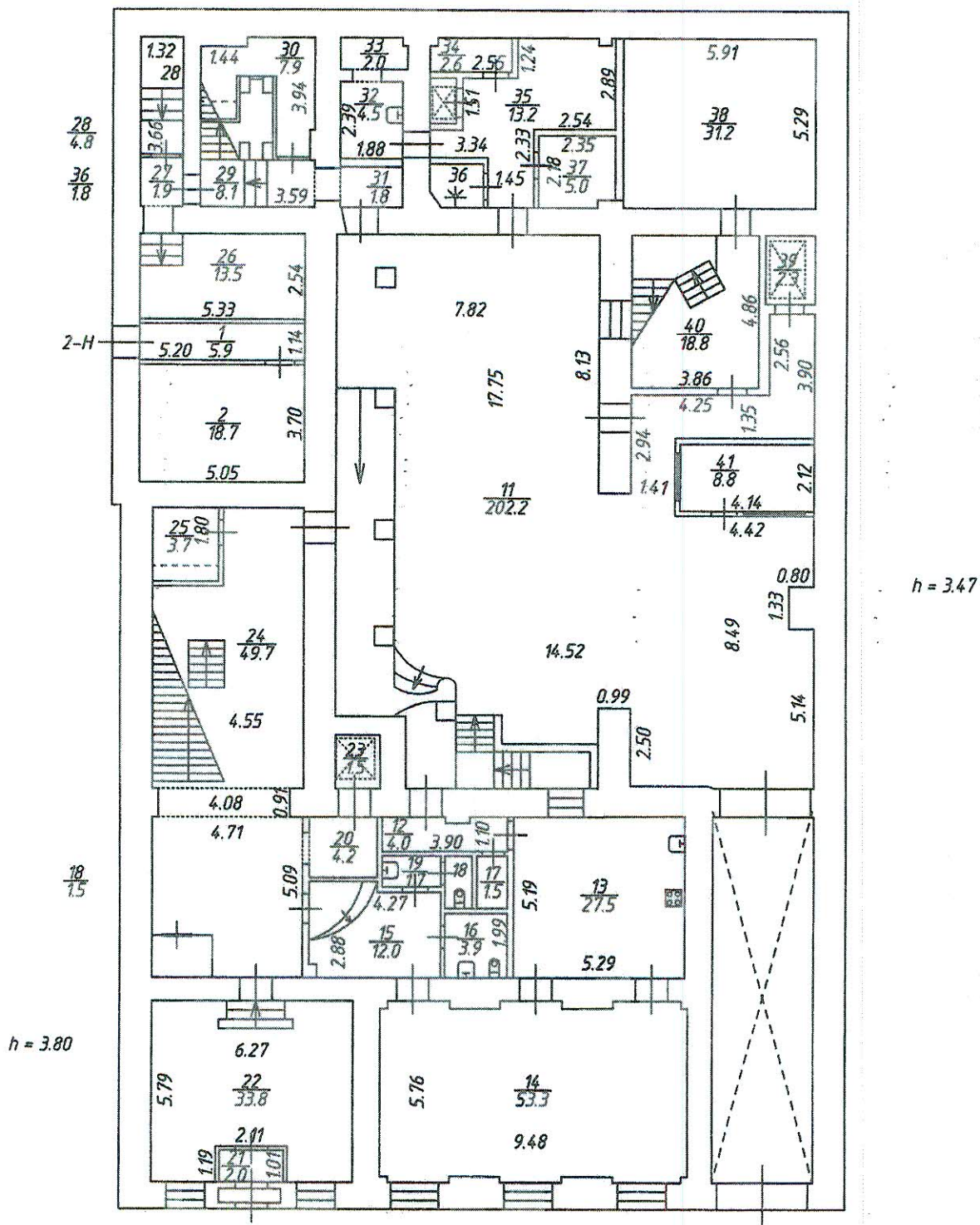
|                   |  |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|--|
| Дата обследования |  |  |  |  |
| Обследовал        |  |  |  |  |
| Проверил          |  |  |  |  |
|                   |  |  |  |  |




$$-h = 2.13$$

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

h = 2.80



По состоянию на 15.05.2019 г.

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



## План 2 этажа

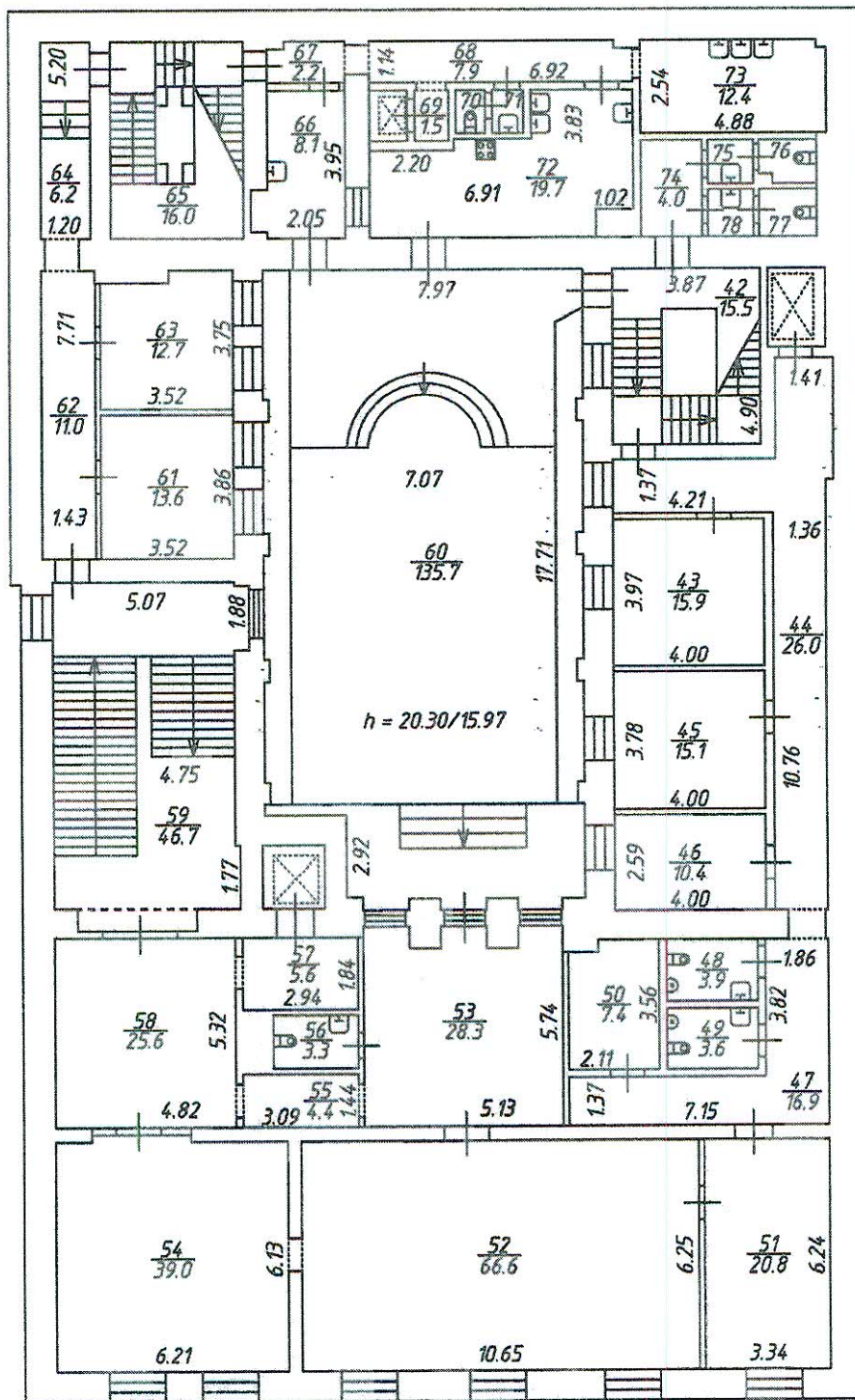
$$\frac{70}{0.9} \frac{71}{0.9}$$

h = 3.17

h = 3.65

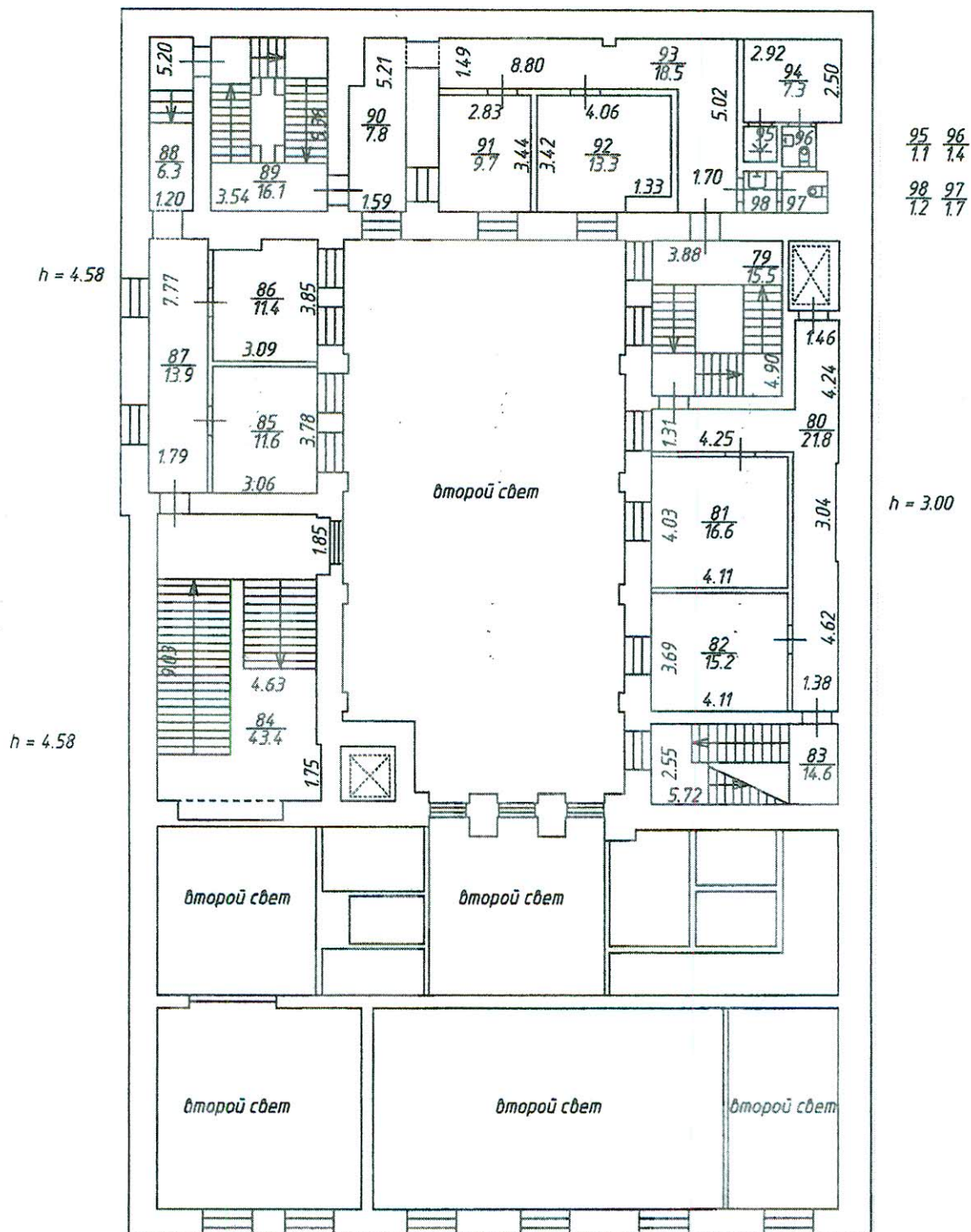
h = 4.96

h = 3.00



По состоянию на 15.05.2019 г.

|                    |                                                                                 |                 |                                       |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|
|                    | АО "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"<br>Северо-Западный филиал             |                 | 40:298:002:<br>000001660:0<br>:000000 |
| Лист 3<br>Листов 7 | План этажа<br>по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Итальянская<br>дом 8, литера А |                 | Масштаб<br>1:200                      |
| Дата               | Исполнитель                                                                     | Фамилия И.О.    | Подпись                               |
| 16.05.2019         | Выполнил                                                                        | Шибалова Н.Е.   |                                       |
| 16.05.2019         | Проверил                                                                        | Кузьмицкий С.Н. |                                       |
| 16.05.2019         | Начальник отдела                                                                | Кузьмицкий С.Н. |                                       |

$h = 2.86$ 

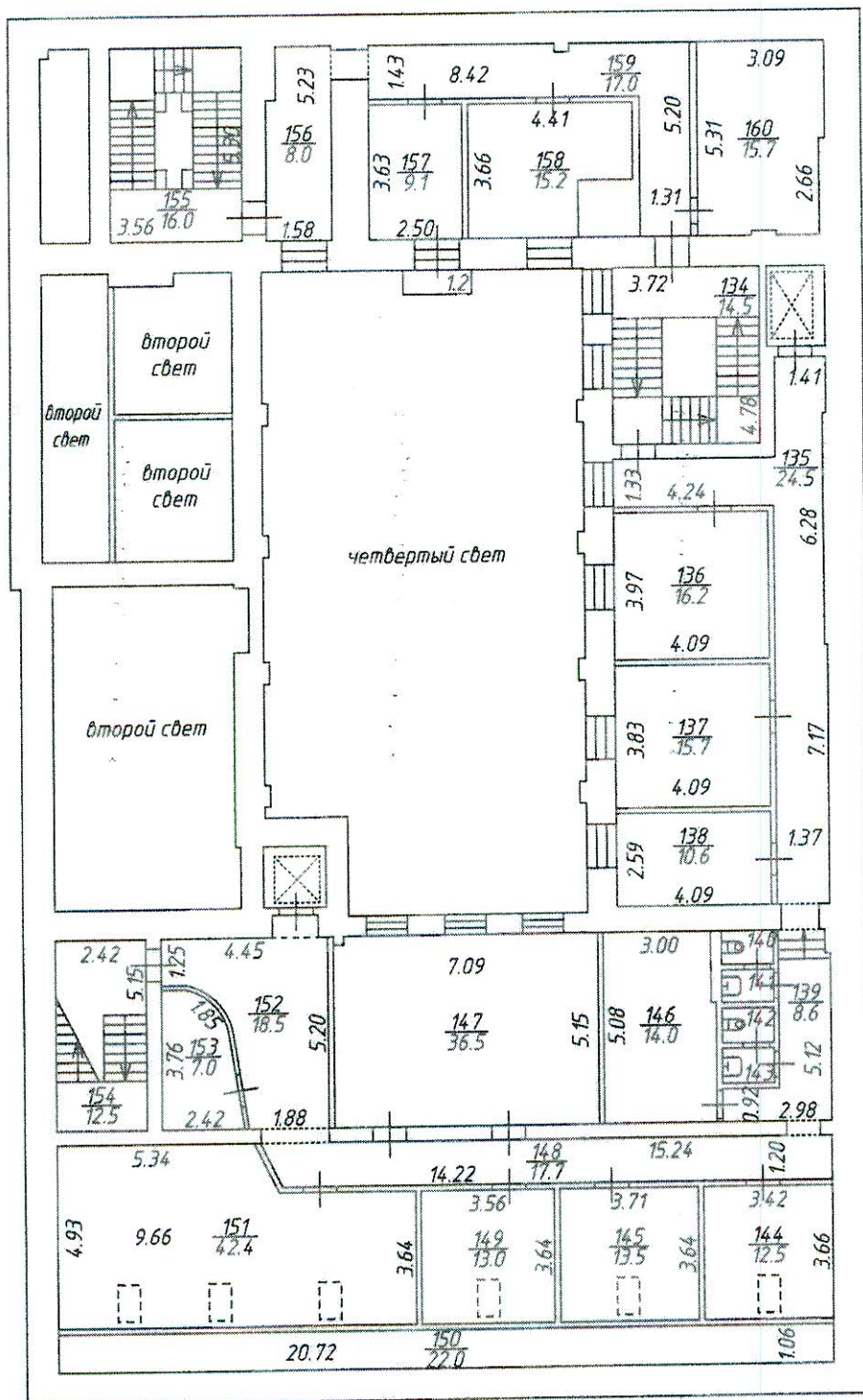
По состоянию на 15.05.2019 г.

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



$$h = 3.70$$
$$h = 3.97$$
$$h = 3.00$$

|            |                                                                  |                 |                                                                                       |
|------------|------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|            | АО "Ростехиндустриализация - Федеральное БТИ"                    |                 | 40:298:002:<br>000001660:0<br>:00000                                                  |
|            | Северо-Западный филиал                                           |                 |                                                                                       |
| Лист 5     | План этажа                                                       |                 | Масштаб<br>1:200                                                                      |
| Листов 7   | по адресу: в Санкт-Петербург, ул. Итальянская<br>дом 8, литера А |                 |                                                                                       |
| Дата       | Исполнитель                                                      | Фамилия И.О.    | Подпись                                                                               |
| 16.05.2019 | Выполнил                                                         | Шибалова Н.Е.   |  |
| 16.05.2019 | Проверил                                                         | Кузьмицкий С.Н. |                                                                                       |
| 16.05.2019 | Начальник отдела                                                 | Кузьмицкий С.Н. |                                                                                       |



h = 2.78/1.84

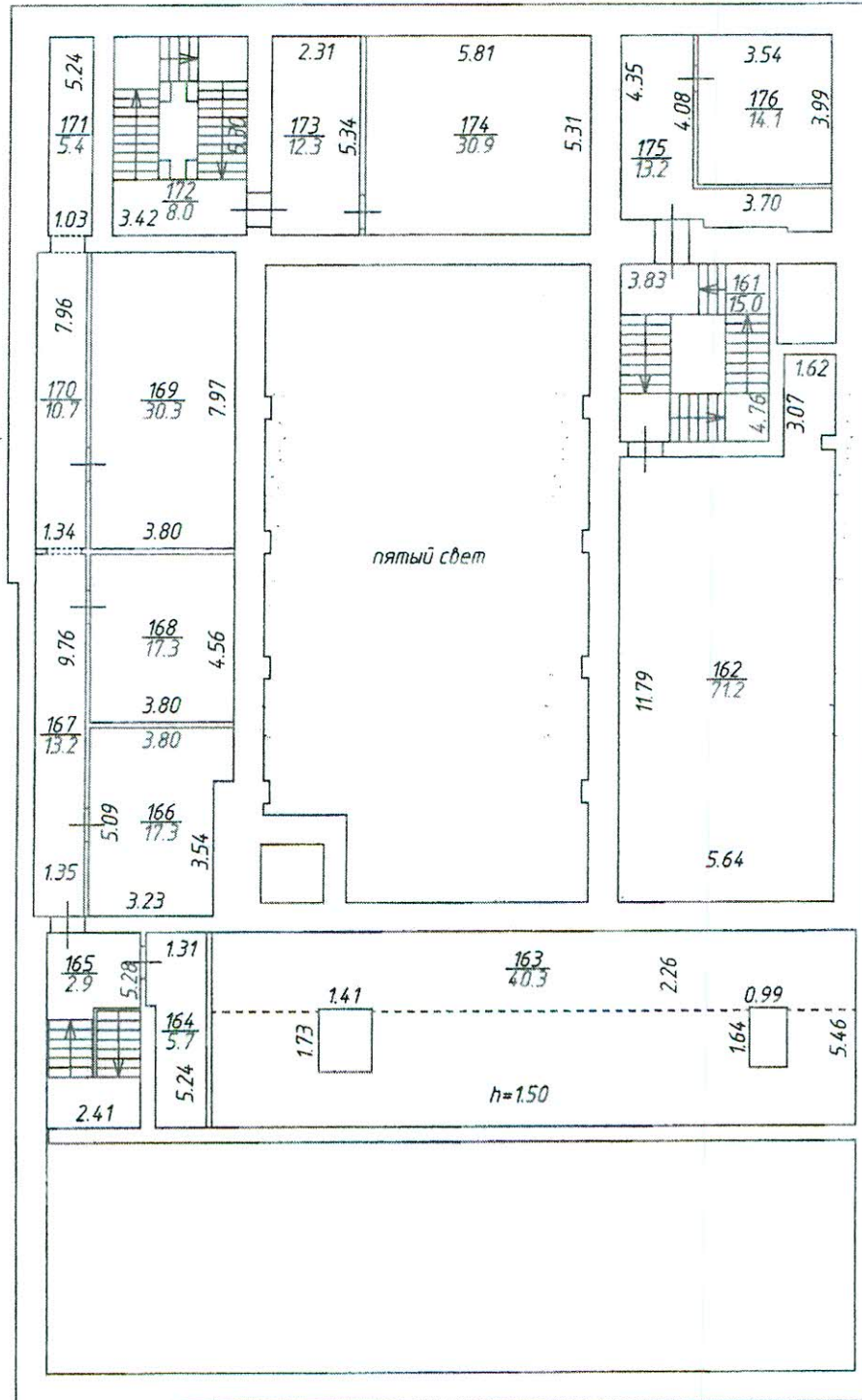
По состоянию на 15.05.2019 г.

|            |                                                                   |                 |                                                                                       |
|------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|            | АО "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"                         |                 | 40:298.002:<br>000001660:0100<br>:000000                                              |
|            | Северо-Западный филиал                                            |                 |                                                                                       |
| Лист 6     | План этажа                                                        |                 | Масштаб<br>1:200                                                                      |
| Листов 7   | по адресу : г.Санкт-Петербург, ул. Итальянская<br>дом 8, литера А |                 |                                                                                       |
| Дата       | Исполнитель                                                       | Фамилия И.О.    | Подпись                                                                               |
| 16.05.2019 | Выполнил                                                          | Шибалова Н.Е.   |  |
| 16.05.2019 | Проверил                                                          | Кузьмицкий С.Н. |  |
| 16.05.2019 | Начальник отдела                                                  | Кузьмицкий С.Н. |  |



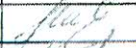
h = 2.45

h = 2.10



h = 2.32

По состоянию на 15.05.2019 г.

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



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

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



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



|                    |     |     |                     |        |     |      |        |
|--------------------|-----|-----|---------------------|--------|-----|------|--------|
|                    |     | 119 | коридор             | 4,4    |     | 3,7  |        |
|                    |     | 120 | лестница            | 20,2   |     | 3,97 |        |
| 4                  |     | 121 | кабинет             | 11,6   |     | 3,70 | 103    |
|                    |     | 122 | кабинет             | 11,5   |     | 3,70 |        |
|                    |     | 123 | коридор             | 13,4   |     | 3,70 |        |
|                    |     | 124 | коридор             | 6,4    |     | 3,70 |        |
|                    |     | 125 | лестница            | 16,7   |     | 3,70 |        |
|                    |     | 126 | коридор             | 7,8    |     | 2,94 |        |
|                    |     | 127 | кабинет             | 21,8   |     | 2,29 |        |
|                    |     | 128 | коридор             | 17,9   |     | 2,29 |        |
|                    |     | 129 | венткамера          | 7,3    |     | 2,29 |        |
|                    |     | 130 | умывальная          | 1,3    |     | 2,29 |        |
|                    |     | 131 | туалет              | 1,5    |     | 2,29 |        |
|                    |     | 132 | умывальная          | 1,3    |     | 2,29 |        |
|                    |     | 133 | туалет              | 1,6    |     | 2,29 |        |
| 5                  |     | 134 | лестница            | 14,5   |     | 3,20 |        |
|                    |     | 135 | коридор             | 24,5   |     | 3,20 |        |
|                    |     | 136 | кабинет             | 16,2   |     | 3,20 |        |
|                    |     | 137 | кабинет             | 15,7   |     | 3,20 |        |
|                    |     | 138 | кабинет             | 10,6   |     | 3,20 |        |
| 4                  |     | 139 | коридор             | 8,6    |     | 2,78 |        |
|                    |     | 140 | туалет              | 1,4    |     | 2,78 |        |
|                    |     | 141 | умывальная          | 1,4    |     | 2,78 |        |
|                    |     | 142 | туалет              | 1,4    |     | 2,78 |        |
|                    |     | 143 | умывальная          | 1,4    |     | 2,78 |        |
|                    |     | 144 | кабинет             | 12,5   |     | 2,78 |        |
|                    |     | 145 | кабинет             | 13,5   |     | 2,78 |        |
|                    |     | 146 | венткамера          | 14,0   |     | 2,78 |        |
|                    |     | 147 | кабинет             | 36,5   |     | 2,78 |        |
|                    |     | 148 | коридор             | 17,7   |     | 2,78 |        |
|                    |     | 149 | кабинет             | 13,0   |     | 2,78 |        |
|                    |     | 150 | кладовая            | 22,0   |     | 2,78 |        |
|                    |     | 151 | кабинет             | 42,4   |     | 2,78 |        |
|                    |     | 152 | коридор             | 18,5   |     | 2,78 |        |
|                    |     | 153 | кладовая            | 7,0    |     | 2,78 |        |
|                    |     | 154 | лестница            | 12,5   |     | 2,78 |        |
| 5                  |     | 155 | лестница            | 16,0   |     | 3,57 |        |
|                    |     | 156 | коридор             | 8,0    |     | 3,57 |        |
|                    |     | 157 | кабинет             | 9,1    | 0,4 | 3,57 | балкон |
|                    |     | 158 | кабинет             | 15,2   |     | 3,57 |        |
|                    |     | 159 | коридор             | 17,0   |     | 3,57 |        |
|                    |     | 160 | кабинет             | 15,7   |     | 3,57 |        |
| тех. этаж          |     | 161 | лестница            | 15,0   |     | 2,45 |        |
|                    |     | 162 | венткамера          | 71,2   |     | 1,77 |        |
|                    |     | 163 | венткамера          | 40,3   |     | 2,32 |        |
|                    |     | 164 | коридор             | 5,7    |     | 2,10 |        |
|                    |     | 165 | лестница            | 2,9    |     | 2,10 |        |
|                    |     | 166 | венткамера          | 17,3   |     | 2,10 |        |
|                    |     | 167 | коридор             | 13,2   |     | 2,10 |        |
|                    |     | 168 | венткамера          | 17,3   |     | 2,10 |        |
|                    |     | 169 | венткамера          | 30,3   |     | 2,10 |        |
|                    |     | 170 | коридор             | 10,7   |     | 2,10 |        |
|                    |     | 171 | коридор             | 5,4    |     | 2,10 |        |
|                    |     | 172 | лестница            | 8,0    |     | 2,10 |        |
|                    |     | 173 | коридор             | 12,3   |     | 2,10 |        |
|                    |     | 174 | венткамера          | 30,9   |     | 2,10 |        |
|                    |     | 175 | коридор             | 13,2   |     | 2,45 |        |
|                    |     | 176 | подсобное помещение | 14,1   |     | 2,45 |        |
| Итого по помещению |     |     |                     | 2697,7 | 0,8 |      |        |
|                    |     |     |                     |        |     |      |        |
| 1                  | 2-Н | 1   | коридор             | 5,9    |     | 2,65 |        |
|                    |     | 2   | кабинет             | 18,7   |     | 2,65 |        |
| Итого по помещению |     |     |                     | 24,6   |     |      |        |

|                             |        |     |  |     |
|-----------------------------|--------|-----|--|-----|
|                             |        |     |  |     |
|                             |        |     |  | 104 |
| Итого по нежилым помещениям | 2722,3 | 0,8 |  |     |

16 мая 2019 г.

Исполнил:

(Н.Е.Шибалова)

16 мая 2019 г.

Проверил:

(С.Н.Кузьмицкий)

16 мая 2019 г.

Зам.директора:

(С.Н.Кузьмицкий)



*Handwritten signatures:*  
 1. Above "Исполнил:"  
 2. Above "Проверил:"  
 3. Above "Зам.директора:"



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

№ 01-26-659/22-0-1  
от 26.04.2022



(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Договор от 28.10.2021 № ИТ0410

(дата и №)

ООО «УК ЛэндПрофит»

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| 7 | 7 | 1 | 5 | 9 | 6 | 9 | 7 | 4 | 1 | - | - |   |   |   |  |
| 1 | 1 | 3 | 7 | 7 | 4 | 6 | 5 | 9 | 8 | 7 | 4 | 7 | - | - |  |

|          |                                       |
|----------|---------------------------------------|
| 127422   | Москва                                |
| (индекс) | (Субъект Российской Федерации, город) |

ул. Тимирязевская, д. 1А, помещ. III, этаж 2, ком. 2Г  
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

- Задание КГИОП от 04.06.2021 № 01-52-1163/21-0-1

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр 29-20-М от 11.04.2022 № 01-24-214/22-0-1

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 10.06.2021 (не оказывают влияния)

- Проектная документация (рабочая документация) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, рег. № 01-24-214/22-0-0 от 15.02.2022 (Шифр: 29-20-М)

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 29-20-ИРД)

Том 1.2. Фотофиксация (Шифр: 29-20-М-ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 29-20-М-ИАБИ)

Том 2.2. Обмерные чертежи. Часть 1. (Шифр: 29-20-М-ОЧ)

Том 2.2. Обмерные чертежи. Часть 2. (Шифр: 29-20-М-ОЧ) Том 2.3. Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций здания (Шифр 29-20-М-ИТИ)

Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (Шифр: 29-20-М-ИХТИ)

Том 2.5. Отчет по КНИ (Шифр: 29-20-М-КНИ)

Том 2.6. Технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях (Шифр: 29-20-М-ИГДИ)

Том 2.7. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям (Шифр: 29-20-М-ИГИ)

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

Том 3.1. Пояснительная записка



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | (Шифр: 29-20-М-ТЧ)<br>Том 3.2 Архитектурные решения<br>(Шифр: 29-20-М-АР)<br>Том 3.2. Архитектурные решения. Часть 2.<br>(Шифр: 29-20-М-АР)<br>Том 3.3. Конструктивные решения<br>(Шифр: 29-20-М-КР)<br>Том 3.4. Технологические рекомендации<br>по реставрации строительных и отделочных материалов<br>(Шифр: 29-20-М-ТИ)<br>Инженерное оборудование, сети<br>инженерно-технического обеспечения,<br>инженерно-технические мероприятия, технологические<br>решения<br>Том 3.5.1. Технологические решения<br>(Шифр: 29-20-М-ТХ)<br>Том 3.5.2. Система электроснабжения<br>(Шифр: 29-20-М-ЭС)<br>Том 3.5.3. Система водоснабжения и водоотведения<br>(Шифр: 29-20-М-ВК)<br>Том 3.5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование<br>воздуха, тепловые сети<br>(Шифр: 29-20-М-ОВиК)<br>Том 3.6. Проект организации работ по реставрации (Шифр:<br>29-20-М-ПОР)<br>Том 3.7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов<br>(Шифр: 29-20-М-ОДИ)<br>Том 3.8. Дефектная ведомость (Шифр: 29-20-М-ДВ)<br>(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана)) |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурная мастерская "Миронов и партнеры"

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|--|
| 7 | 8 | 1 | 0 | 7 | 0 | 2 | 2 | 7 | 2 | - | - |  |  |  |  |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|--|

ОГРН/ОГРНИП

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| 1 | 1 | 7 | 7 | 8 | 4 | 7 | 2 | 6 | 5 | 2 | 0 | 0 | - | - |  |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 19541

22.08.2019

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

191186

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. реки Мойки, д. 37, лит. А, пом. 14-Н (№1-8)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

КГИОП от 11.04.2022 № 01-24-214/22-0-1

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (направление – проектные работы по реставрации  
и консервации объектов культурного наследия) (III категория)

Трифонов Алексей Борисович

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурная мастерская "Миронов и партнеры"

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|--|
| 7 | 8 | 1 | 0 | 7 | 0 | 2 | 2 | 7 | 2 | - | - |  |  |  |  |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|--|

ОГРН/ОГРНИП

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| 1 | 1 | 7 | 7 | 8 | 4 | 7 | 2 | 6 | 5 | 2 | 0 | 0 | - | - |  |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|



Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 19541

(№ лицензии)

22.08.2019

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

191186

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. реки Мойки, д. 37, лит. А, пом. 14-Н (№1-8)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)  
на осуществление  
авторского надзора и  
научного руководства

Договор от 01.09.2021 № АММ21-1-А65

Приказ от 12.01.2022 № 001/1

(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (направление – проектные работы по реставрации  
и консервации объектов культурного наследия) (III категория)

Трифонов Алексей Борисович

(должность, Ф.И.О.)

№ 150 от 13.02.2019

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

Гроза М.Г.

(должность, Ф.И.О.)

АО «ГК Эталон»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
на осуществление  
технического надзора:

Договор от 29.04.2021 № Ит2904

Приказ от 12.01.2022 № 001/1

1027807571175

(дата и №)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|
| 7 | 8 | 1 | 4 | 1 | 1 | 6 | 2 | 3 | 0 | - | - |   |   |   |  |  |  |
| 1 | 0 | 2 | 7 | 8 | 0 | 7 | 5 | 7 | 1 | 1 | 7 | 5 | - | - |  |  |  |

Адрес места нахождения  
организации

197348

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Богатырский пр-т, д. 2 лит. А, кабинет 4.0

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «31» декабря 2022 года

Начальник Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия

Должность уполномоченного лица КГИОП



Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., 8: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М-23, разработанной ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2023 году**

**Материалы фотофиксации от 31.01.2023**

## Список фотоиллюстраций

### Схема фотофиксации фасадов

Фото 1. Вид на лицевой фасад.

Фото 2. Вид на дворовый фасад.

### Схема фотофиксации интерьеров

#### Подвал

Фото 1. Вид на подвальные помещения.

Фото 2. Вид на подвальные помещения.

Фото 3. Вид на подвальные помещения.

Фото 4. Вид на подвальные помещения.

Фото 5. Вид на подвальные помещения.

#### 1-5, технический этажи

Фото 1. Вид на внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 2. Вид на внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 3. Вид на внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 4. Вид на внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 5. Вид на внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 6. Вид на внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 7. Вид на внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 8. Вид на внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 9. Вид на внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 10. Вид на лестницу.

Фото 11. Вид на внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 12. Вид на внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 13. Вид на атриум.

Фото 14. Вид на лестницу.

Фото 15. Вид на внутренние помещения 4-го этажа.

Фото 16. Вид на внутренние помещения 4-го этажа (санузел).

Фото 17. Вид на внутренние помещения 4-го этажа.

Фото 18. Вид на внутренние помещения 4-го этажа.

Фото 19. Вид на лестницу.

Фото 20. Вид на внутренние помещения 3-го этажа.

Фото 21. Вид на внутренние помещения 4-5-го этажа.

Фото 22. Вид на внутренние помещения 4-5-го этажа.

Фото 23. Вид на внутренние помещения 4-5-го этажа.

Фото 24. Вид на внутренние помещения 4-5-го этажа.

Фото 25. Вид на лестницу.

Фото 26. Вид на помещение технического этажа.



**Схема фотофиксации кровли**

Фото 1. Вид на световой фонарь.

Фото 2. Вид на кровлю.

Фото 3. Вид на кровлю.

### Схема фотофиксации фасадов

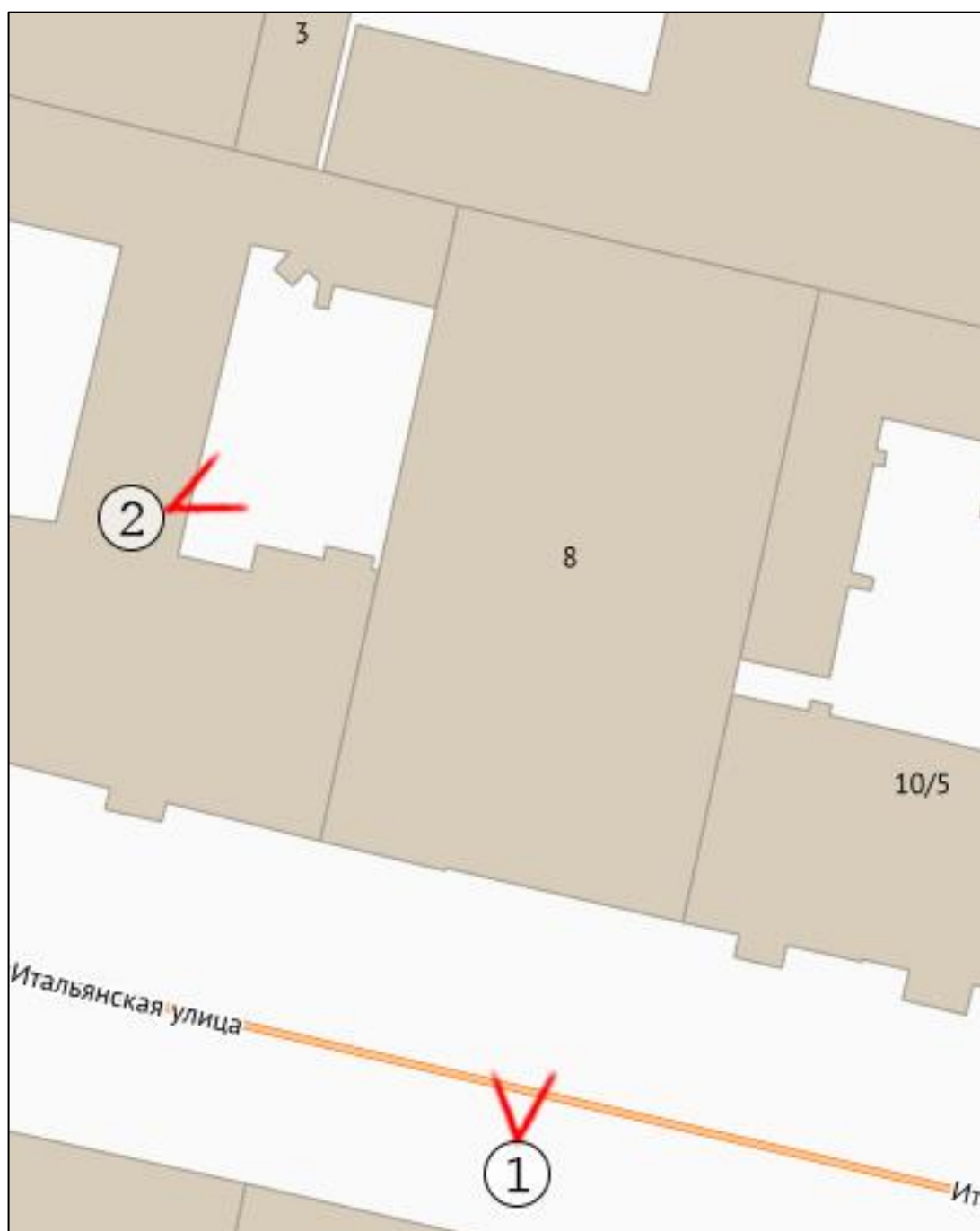




Фото 1. Вид на лицевой фасад.



Фото 2. Вид на дворовый фасад.



## Схема фотофиксации интерьеров

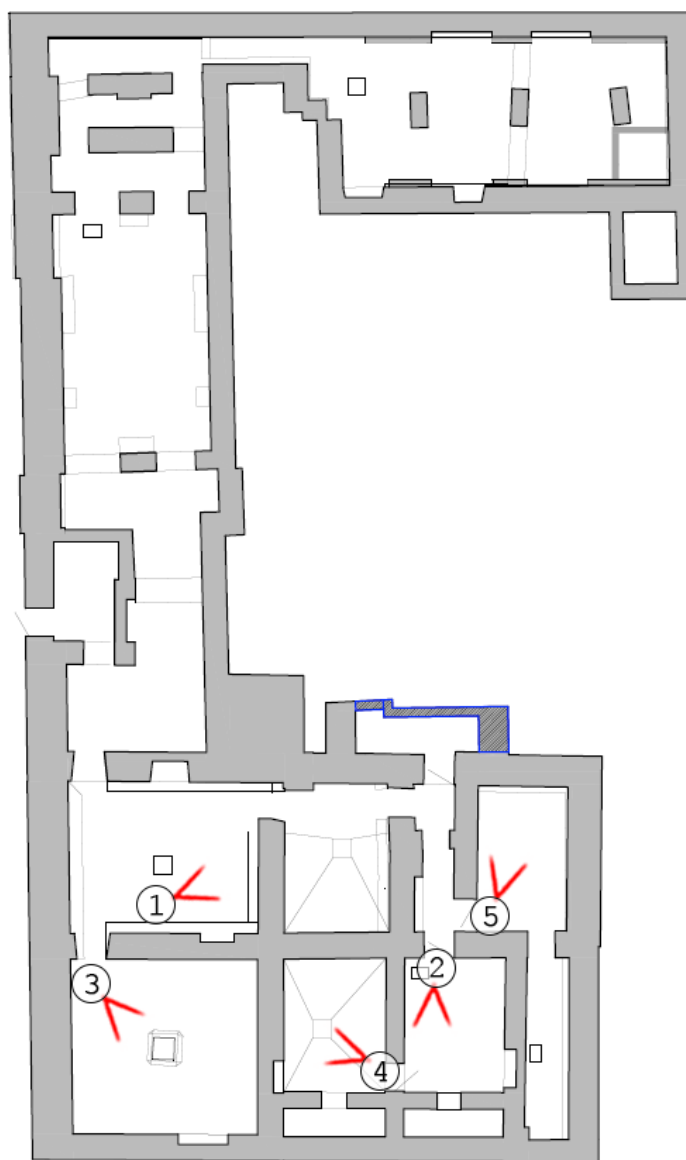




Фото 1. Вид на подвальные помещения.



Фото 2. Вид на подвальные помещения.



Фото 3. Вид на подвальные помещения.



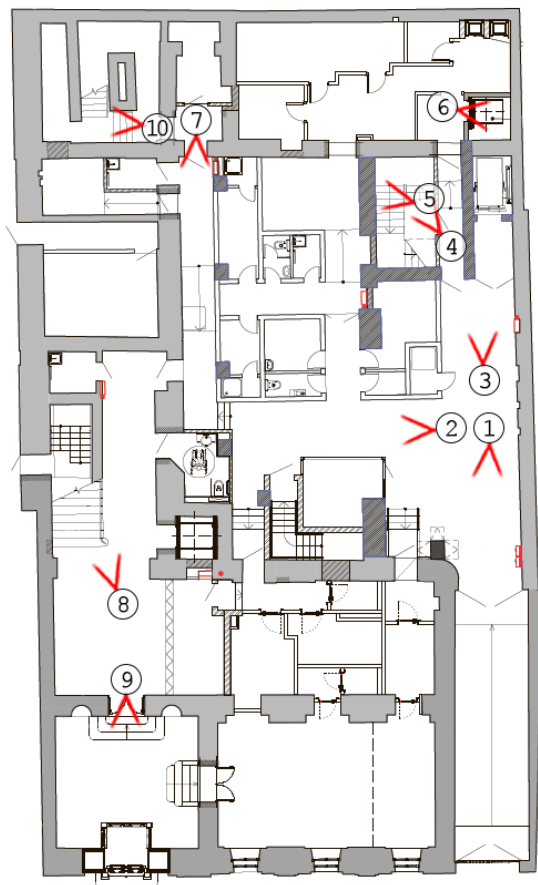
Фото 4. Вид на подвальные помещения.



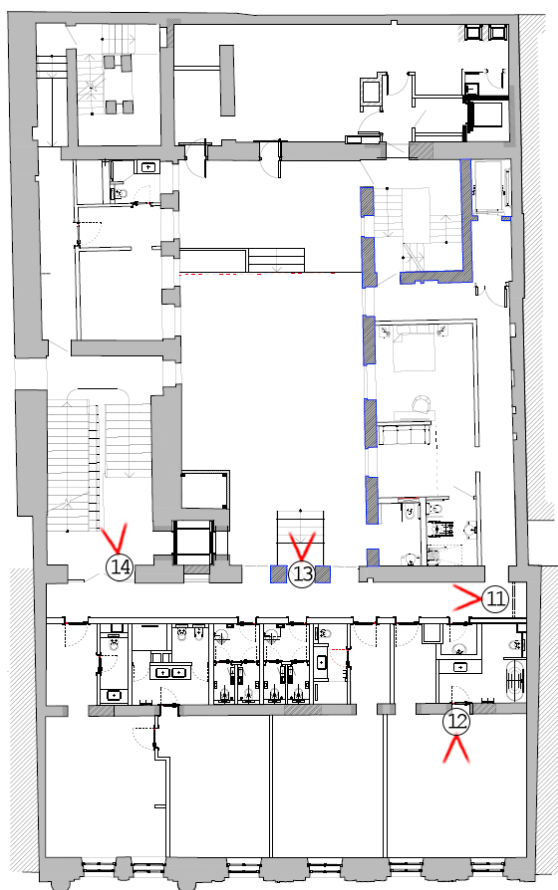
Фото 5. Вид на подвальные помещения.



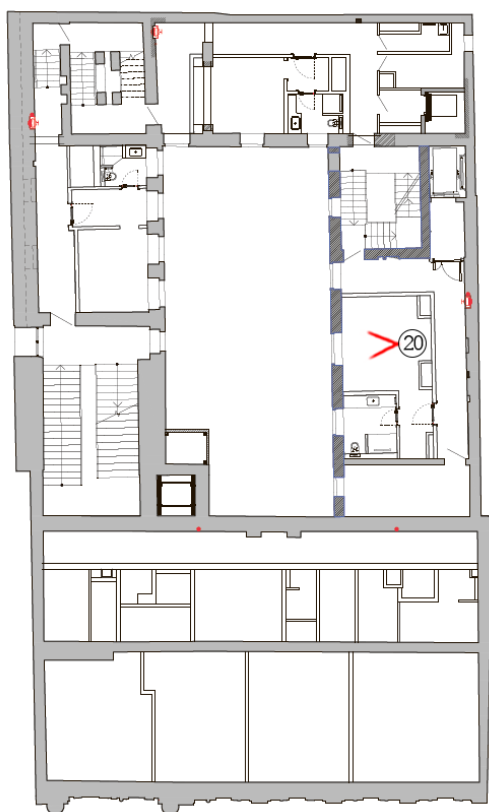
1 этаж



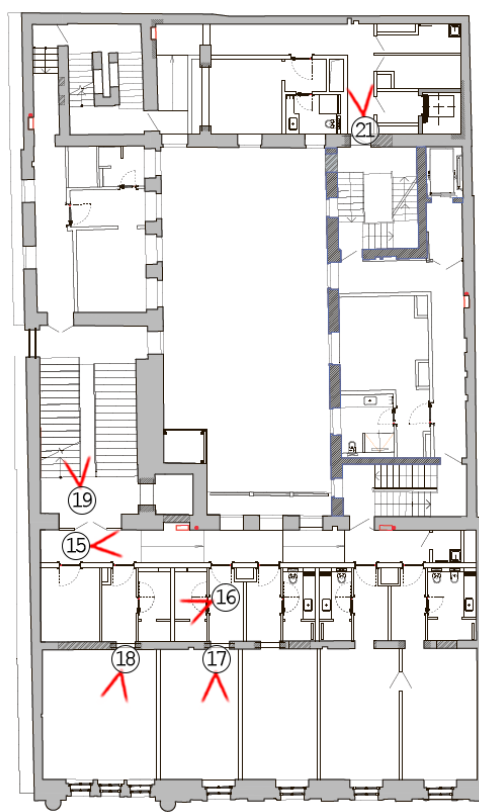
2 этаж



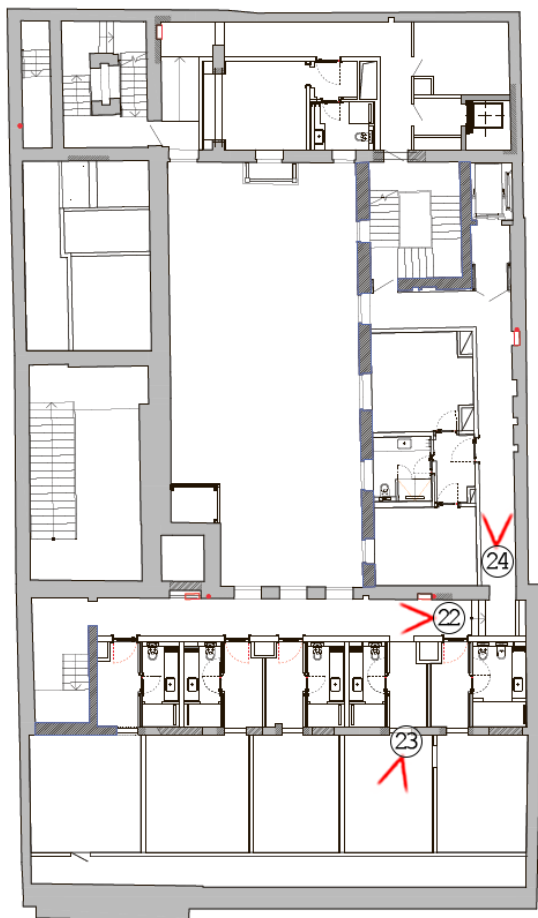
3 этаж



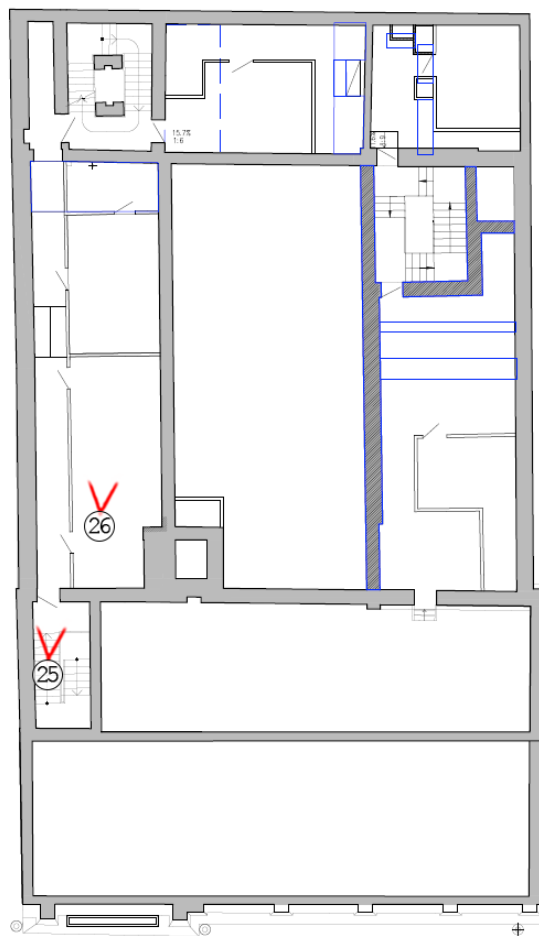
3-4 этаж



4-5 этаж



Технический этаж



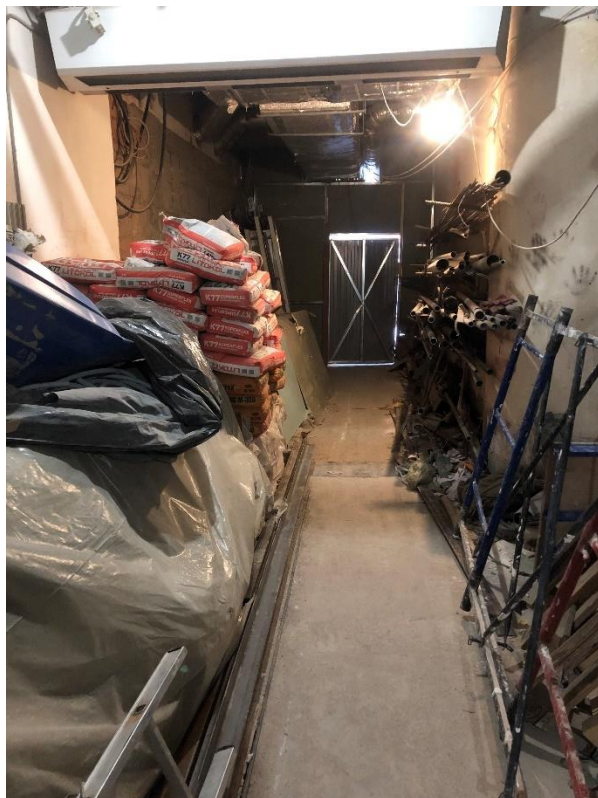


Фото 1. Вид на внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 2. Вид на внутренние помещения 1-го этажа.

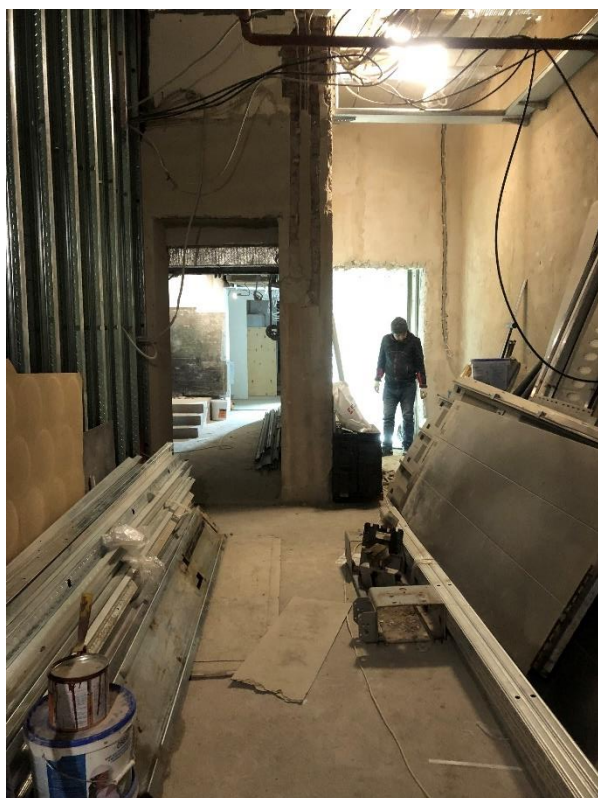


Фото 3. Вид на внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 4. Вид на внутренние помещения 1-го этажа.





Фото 5. Вид на внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 6. Вид на внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 7. Вид на внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 8. Вид на внутренние помещения 1-го этажа.





Фото 9. Вид на внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 10. Вид на лестницу.

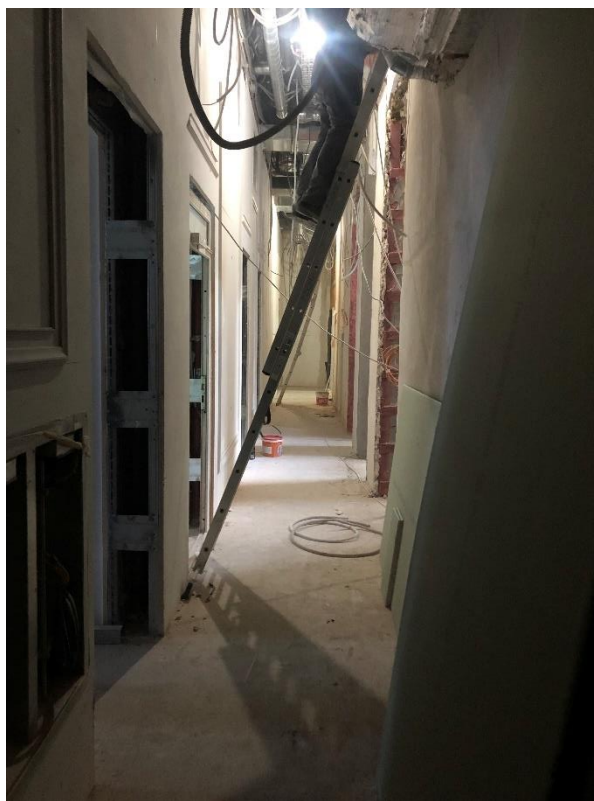


Фото 11. Вид на внутренние помещения 2-го этажа.





Фото 12. Вид на внутренние помещения 2-го этажа.

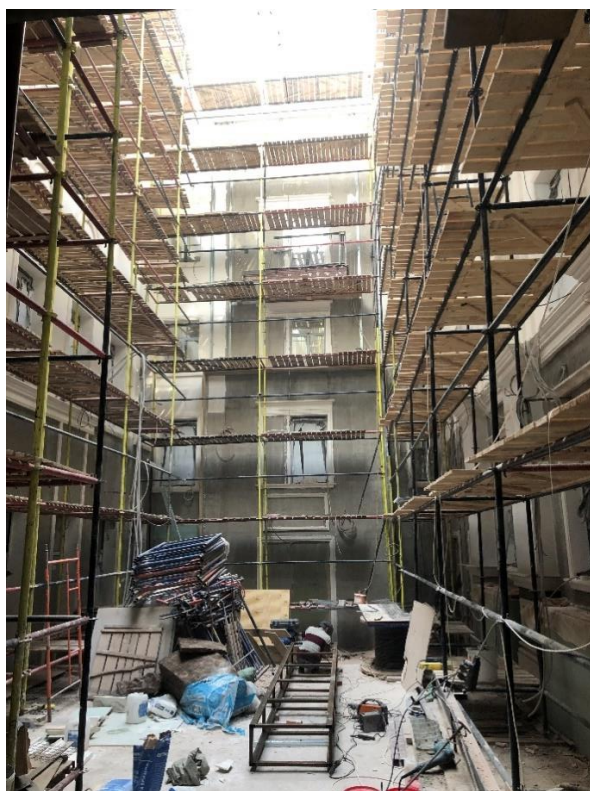


Фото 13. Вид на атриум.



Фото 14. Вид на лестницу.





Фото 15. Вид на внутренние помещения 4-го этажа.

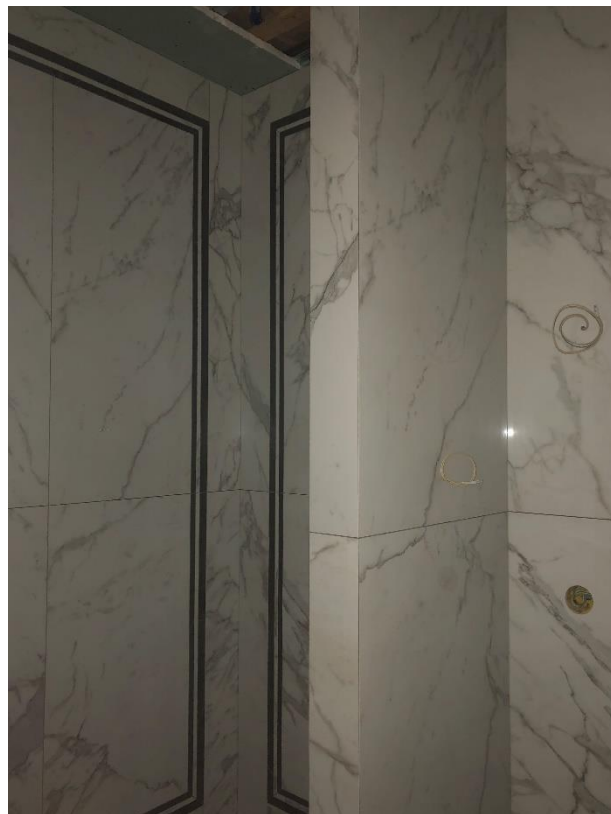


Фото 16. Вид на внутренние помещения 4-го этажа (санузел).



Фото 17. Вид на внутренние помещения 4-го этажа.



Фото 18. Вид на внутренние помещения 4-го этажа.



Фото 19. Вид на лестницу.



Фото 20. Вид на внутренние помещения 3-го этажа.





Фото 21. Вид на внутренние помещения 4-5-го этажа.

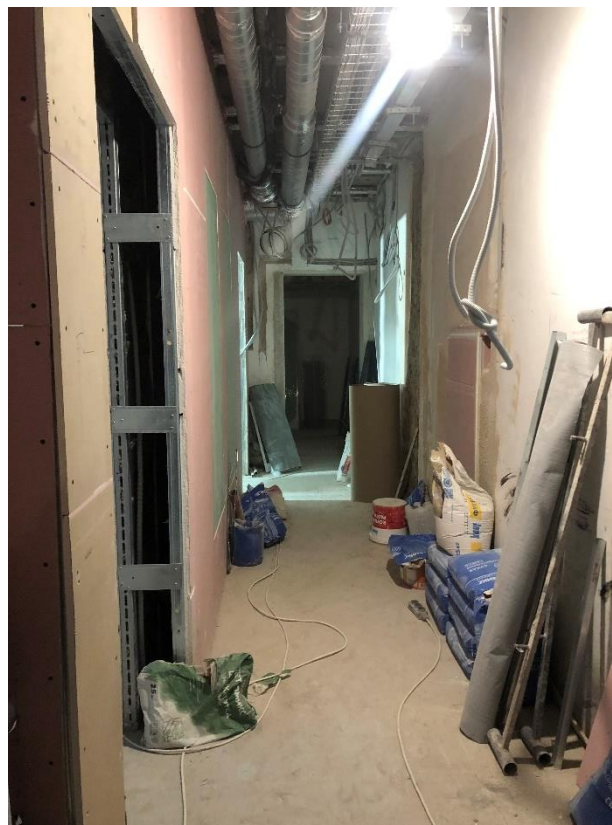


Фото 22. Вид на внутренние помещения 4-5-го этажа.



Фото 23. Вид на внутренние помещения 4-5-го этажа.



Фото 24. Вид на внутренние помещения 4-5-го этажа.



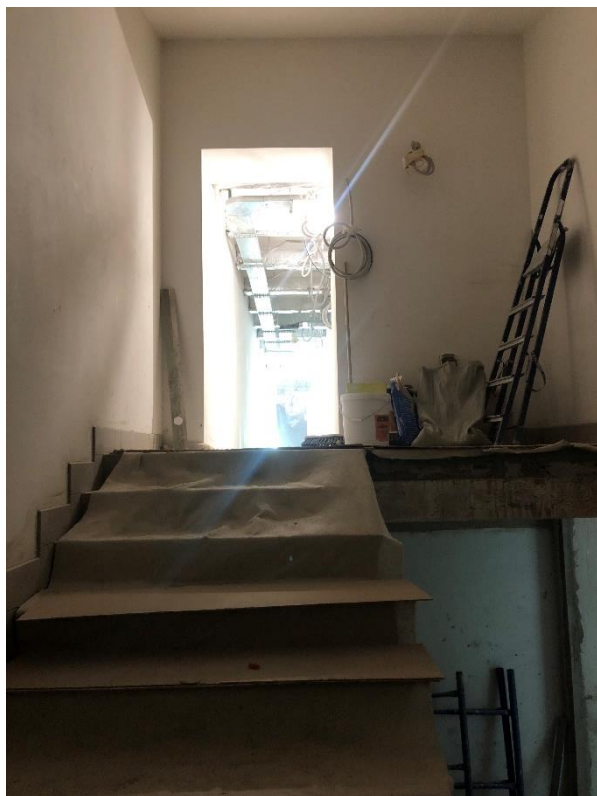


Фото 25. Вид на лестницу.



Фото 26. Вид на помещение  
технического этажа.

## Схема фотофиксации кровли

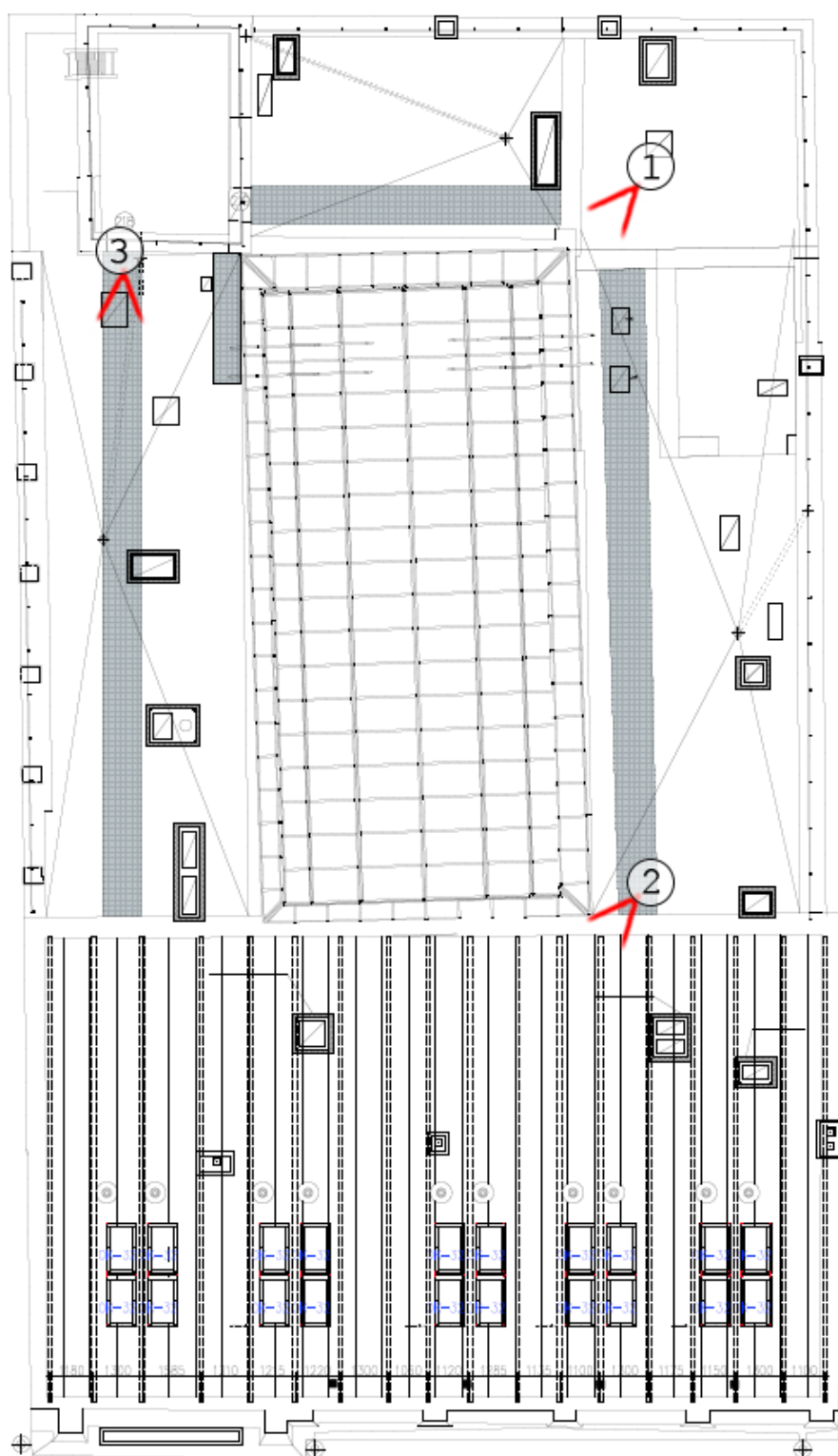




Фото 1. Вид на световой фонарь.



Фото 2. Вид на кровлю.



Фото 3. Вид на кровлю.



**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., 8: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр: 29-20-М-23, разработанной ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2023 году**

## **Иная документация**



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

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

**ООО «УК ЛэндПрофит»**

Милютинский пер., 13-1-13,  
Москва, 101000

[hlinina@csspb.ru](mailto:hlinina@csspb.ru)

**11 АПР 2022** № 01-24-214/22-0-1  
Рег. № 01-24-214/22-0-0 Т1-20 от 15.10.2022

**КГИОП СПб**  
№ 01-24-214/22-0-1  
от 11.04.2022



КГИОП уведомляет о предоставлении государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А (далее – Объект), «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», Шифр № 29-20-М.

Задание на проведение работ по приспособлению для современного использования «Здания Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» № 01-52-1163/21-0-1 от 04.06.2021.

Заказчиком разработки проектной документации является ООО «ЭталонПроект», ИНН 7814616095; 197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, лит. А, кабинет 4.01.

Проектная документация разработана ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» (ИНН 7810702272, 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 37, лит. А, пом. 14Н (№1-8), лицензия МКРФ 19541 от 22.08.2019.

Основанием для согласования проектной документации, является положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, оформленное Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А: «Приспособление объекта для современного использования под гостиницу выявленного объекта культурного наследия «Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства» по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 8, литера А», шифр 29-20-М, разработанной ООО «Архитектурная мастерская «Миронов и партнеры» в 2021 году, подготовленным аттестованными экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Овсянниковой А.А., Бревдо Н.И., Филиповичем М.И.

В соответствии с выводами Акта от 10.06.2021 предлагаемые к проведению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры народов Российской Федерации).

| №   | Шифр         | Наименование                                                                           | Примечание             |
|-----|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1   | РАЗДЕЛ 1     | ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ                                                                 |                        |
| 1.1 | 29-20-М-ИРД  | Исходно-разрешительная документация                                                    | 01-24-214/22-0-0 – Т1  |
| 1.2 | 29-20-М-ФФ   | Фотофиксация                                                                           | 01-24-214/22-0-0 – Т2  |
| 2   | РАЗДЕЛ 2     | КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ                                                       |                        |
| 2.1 | 29-20-М-ИАБИ | Историко-архивные и библиографические исследования                                     | 01-24-214/22-0-0 – Т3  |
| 2.2 | 29-20-М-ОЧ   | Обмерные чертежи<br>Часть 1                                                            | 01-24-214/22-0-0 – Т4  |
| 2.2 | 29-20-М-ОЧ   | Обмерные чертежи<br>Часть 2                                                            | 01-24-214/22-0-0 – Т5  |
| 2.3 | 29-20-М-ИТИ  | Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций здания           | 01-24-214/22-0-0 – Т6  |
| 2.4 | 29-20-М-ИХТИ | Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам | 01-24-214/22-0-0 – Т7  |
| 2.5 | 29-20-М-КНИ  | Отчет по КНИ                                                                           | 01-24-214/22-0-0 – Т8  |
| 2.6 | 29-20-М-ИГДИ | Технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях                     | 01-24-214/22-0-0 – Т9  |
| 2.7 | 29-20-М-ИГИ  | Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям                                | 01-24-214/22-0-0 – Т10 |
| 3   | РАЗДЕЛ 3     | ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ                                                    |                        |
| 3.1 | 29-20-М-ТЧ   | Пояснительная записка                                                                  | 01-24-214/22-0-0 – Т11 |
| 3.2 | 29-20-М-АР   | Архитектурные решения                                                                  | 01-24-214/22-0-0 – Т12 |
| 3.2 | 29-20-М-АР   | Архитектурные решения                                                                  | 01-24-214/22-0-0 – Т13 |
| 3.3 | 29-20-М -КР  | Конструктивные решения                                                                 | 01-24-214/22-0-0 – Т14 |
| 3.4 | 29-20-М -ТИ  | Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов       | 01-24-214/22-0-0 – Т15 |



|       |               |                                                                                                                              |                        |
|-------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 3.5   |               | Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения |                        |
| 3.5.1 | 29-20-М -ТХ   | Технологические решения                                                                                                      | 01-24-214/22-0-0 – Т16 |
| 3.5.2 | 29-20-М -ЭС   | Система электроснабжения                                                                                                     | 01-24-214/22-0-0 – Т17 |
| 3.5.3 | 29-20-М -ВК   | Система водоснабжения и водоотведения                                                                                        | 01-24-214/22-0-0 – Т18 |
| 3.5.4 | 29-20-М -ОВиК | Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети                                                             | 01-24-214/22-0-0 – Т19 |
| 3.6   | 29-20-М -ПОР  | Проект организации работ по реставрации                                                                                      | 01-24-214/22-0-0 – Т20 |
| 3.7   | 29-20-М -ОДИ  | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов                                                                                 | 01-24-214/22-0-0 – Т21 |
| 3.8   | 29-20-М -ДВ   | Дефектная ведомость                                                                                                          | 01-24-214/22-0-0 – Т22 |

**Временно исполняющий обязанности  
первого заместителя  
председателя КГИОП**



**Е.Е.Ломакина**