

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» - «Выявленный объект культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии» (в составе «Дом и гимназия при Коммерческом училище») по адресу: Загородный пр., д.13, литера А. Реставрация и приспособление для современного использования пом. 1-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 году (Шифр: 11/08/2021)

Санкт-Петербург

«14» апреля 2023 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров ООО «Восстановление» с экспертами №1, №2 и №3 от 11.08.2022 г. (Приложение №9) и Договора б/н от 11.08.2021 между ООО «Восстановление» и ООО «Василек» (Приложение №8) в период с «11» августа 2022 года по «25» ноября 2022 года и с «23» января 2023 года по «14» апреля 2023 года.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

ООО «Восстановление» (общество с ограниченной ответственностью «Восстановление», ИНН: 7814784004, юридический адрес: 197374, Санкт-Петербург, ул. Школьная, дом 73, лит. А, корп. 2, пом. 19-Н).

4. Сведения об экспертах

Государственная историко-культурная экспертиза проведена независимыми экспертами, соответствующими требованиям, предусмотренным Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

| | |
|--------------------------|--|
| Ф.И.О. | Прокофьев Михаил Федорович |
| Образование | Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А. А. Жданова |
| Специальность | Историк |
| Стаж работы | 41 год |
| Место работы и должность | ООО «Научно-проектный реставрационный центр», генеральный директор |

| | |
|---|---|
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | <p>Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России 25.12.2019 № 2032 (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |
|---|---|

| | |
|---|--|
| Ф.И.О. | Глинская Наталья Борисовна |
| Образование | Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина |
| Специальность | Искусствовед |
| Стаж работы по профессии | 43 года |
| Место работы и должность | Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | <p>Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); внесение изменения – Приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.¹; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории |

¹ Приказом Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»- в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталья Борисовна».

| | |
|--|--|
| | <p>историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |
|--|--|

| | |
|---|--|
| Ф.И.О. | Калинин Валерий Александрович |
| Образование | Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет |
| Специальность | Инженер-строитель |
| Стаж работы по профессии | 18 лет |
| Место работы и должность | ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер. |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | <p>Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |

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

Ограничения для привлечения, указанных экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, отсутствуют, поскольку эксперты:

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут уголовную ответственность по ст. 307 УК РФ, содержание которой им известно и понятно, за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М. Ф.
«14» апреля 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н. Б.
«14» апреля 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт: Калинин В. А.
«14» апреля 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

6. Цели и объект экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» - «Выявленный объект культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии» (в составе «Дом и гимназия при Коммерческом училище») по адресу: Загородный пр., д.13, литера А. Реставрация и приспособление для современного использования пом. 1-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 году (Шифр: 11/08/2021) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» - «Выявленный объект культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии» (в составе «Дом и гимназия при Коммерческом училище») по адресу: Загородный пр., д.13, литера А. Реставрация и приспособление для современного использования пом. 1-Н», выполненная ООО «Восстановление» в 2022 году, Шифр: 11/08/2021, в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы».

Том 1.1. 11/08/2021-ИРД. Исходно-разрешительная документация.

Том 1.2. 11/08/2021-ФФ. Фотофиксация.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»

Том 2.1. 11/08/2021-ИАИ. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография.

Том 2.2. 11/08/2021-ТО. Техническое обследование.

Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления для современного использования пом. 1-Н».

Том 3.1. 11/08/2021-ПЗ. Пояснительная записка.

Том 3.2. 11/08/2021-АС. Архитектурно-строительные решения.

7. Перечень документов, предоставленных Заказчиком:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, входящего в состав входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» - «Выявленный объект культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии» (в составе «Дом и гимназия при Коммерческом училище») по адресу: Загородный пр., д.13, литера А. Реставрация и приспособление для современного использования пом. 1-Н», выполненная ООО «Восстановление» в 2022 году, Шифр: 11/08/2021 в составе, указанном в п. 6.2 Акта.

2. Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» (ансамбль) от 22.03.2021 №70-р. (Приложение №2).

3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище», г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр., 13, утвержденный КГИОП от 24.04.2002 г. (Приложение №3).

5. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (реставрация и приспособление для современного использования пом. 1-Н) от 11.11.21 г. № 01-52-3059/21-0-0 (Приложение №4).

6. Копия выписки из ЕГРН на помещение 1-Н по адресу Загородный проспект, дом 13, литера А с кадастровым номером 78:31:0001624:1285 от 08.02.2023. (Приложение №6).

7. Технический паспорт на жилой дом №13 литера А по Загородному проспекту, Санкт-Петербург, Центральный район (Приложение №7).

9. План подвального цокольного и первого этажей (Приложение №7).

10. Копия договора б/н от 11.08.2021 года между ООО «Василек» и ООО «Восстановление».

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

В связи с отзывом на доработку проектной документации обращением от 23.01.2023 №01-43-1270/23-0-0 и возвращением без рассмотрения на основании письма №01-43-1270/23-0-1 от 23.01.2023 проведение государственной историко-культурной экспертизы и работа экспертной комиссии были приостановлены, затем возобновлены.

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о градостроительном развитии квартала, а также перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-

библиографических исследований были изучены материалы из фондов Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архивов КГИОП, треста ГРИИ, в ходе которых выявлены архивные материалы (планы, чертежи, фотографии), связанные с объектом экспертизы.

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом иконографии (Приложения №№ 11 и 12);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта. Фотограф – аттестованный эксперт Глинская Н. Б. (Приложение №5).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком (в частности, документы и материалы, позволяющие установить предмет охраны объекта культурного наследия, а также копии правоустанавливающих и технических документов);

4) анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №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 были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа 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

Выявленный объект культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии» входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище».

Вновь выявленные объекты, представляющие историческую, научную, художественную или иную культурную ценность «Здание Мариинской женской гимназии» и «Дом и гимназия при Коммерческом училище» взяты под государственную охрану Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Распоряжением КГИОП №70-р от 22.03.2021 утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» (Приложение №2).

В 2002 г. КГИОП утвержден план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище», г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр., 13. (Приложение №3).

Охранное обязательство согласно п. 7.1. статьи 47.6. №ФЗ-73 от 25.06.2002 (ред. от 21.12.2021) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» не утверждается в отношении выявленных объектов культурного наследия, достопримечательных мест, объектов культурного наследия, являющихся отдельными захоронениями, некрополями.

Собственником помещения 1-Н в здании рассматриваемого объекта (кадастровый номер 78:31:0001624:1285), в соответствии со сведениями ЕГРН, является Общество с ограниченной ответственностью "Василек", ИНН: 7825695677.

Назначение помещения – нежилое.

10.1 Краткие исторические сведения (см. Приложение №11 – Историческая справка и Приложение №12 – Иконография).

Исследуемый объект – выявленный объект культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии» - входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» и расположен по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А.

В первой трети XVIII в. местность вдоль левого берега Фонтанки застраивается усадьбами, участки которых лишь частично доходят до проложенной в 1730-е гг. Большой Загородной улицы – современного Загородного проспекта. Возникновение застройки на исследуемой территории стало возможным только после 1739 г., когда вдоль восточной части межи одного из таких «укороченных участков» - от Фонтанки до Большой Загородной улицы – был проложен Куракин переулок (позднее Чернышев переулок, современная улица Ломоносова). Угловой дом у его пересечения с Загородной улицей был возведен в середине XVIII в.

На протяжении дореволюционного периода исследуемое здание – угловой корпус д. 13 по Загородному пр. – 13 по ул. Ломоносова – претерпело значительные изменения в объемно-планировочной структуре и внешнем облике.

Первоначально двухэтажное здание на высоком цокольном этаже было перестроено в конце 1790-х гг. с частичным изменением объемно-пространственного решения. В 1799–1800 гг. в нем располагалось Училище ордена св. Екатерины (Екатерининский институт) – одно из наиболее крупных женских учебных заведений России.

В 1800–1801 гг. здание было вновь перестроено (с изменением планировки) для размещения в нем Коммерческого училища – первого и крупнейшего в России учебного заведения подобного рода, располагавшегося здесь в 1801–1871 гг. В 1804 г. новую перестройку корпуса осуществил Дж. Кваренги в соавторстве с Л. Руска.

В 1872–1873 гг. здание капитально перестроено под доходный дом Коммерческого училища по проекту архитектора Ф. Л. Миллера. В результате перестройки было изменено объемно-пространственное решение здания, произведена надстройка на один этаж, фасады получили оформление в характере зрелой эклектики с сохранением классицистического декора. В 1880–1881 гг. архитектор Н. Ф. Беккер осуществил локальные перестройки двух верхних этажей здания.

В качестве доходного дома училища здание функционировало до 1918 г. В 1884–1892 гг. в доме проживал известный писатель В. В. Крестовский.

В советский период и первое десятилетие постсоветского периода здание сохраняло функции 1870-х–1910-х гг.: в 1-м этаже располагались торговые помещения (историческое функциональное назначение сохранено на сегодняшний день), во 2–4 этажах – жилые квартиры. В советский период 2–4 этажи подверглись частичной перепланировке, связанной с необходимостью увеличения жилых площадей; планировка 1-го этажа существенных изменений не претерпела. В начале 2000-х гг., в связи с приспособлением внутренних помещений здания для современного использования, была изменена планировка 2-4-го этажей – с сохранением всех наружных и, за небольшим исключением, внутренних капитальных стен.

К тому же времени относится отделка интерьеров 2–4 этажей, а также главной лестницы. Помещения 1-го этажа в целом сохранили свое назначение.

В результате проведенных архивно-библиографических исследований, а также натурного обследования здания, установлены основные даты строительства и изменений здания. Время постройки исследуемого здания относится к середине XVIII в. Перестройки осуществлялись: в конце 1790-х гг., в 1800–1801 гг., в 1804 г. (архитектор Дж. Кваренги), в 1872–1873 гг. (архитектор Ф. Л. Миллер), в 1880–1881 гг. (архитектор Н. Ф. Беккер), в период 1946–1956 гг. крыло по ул. Ломоносова надстроено 5-м этажом – в 1-3 осях со стороны двора.

10.2. Современное состояние объекта.

Выявленный объект культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии» расположен по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А.

Лицевые фасады здания обращены на Загородный проспект и на ул. Ломоносова, угловая часть здания обращена на площадь Пяти углов, остальные фасады обращены на внутривортовую территорию. Здание имеет угловую конфигурацию, трехэтажное с цокольным этажом, корпус по ул. Ломоносова двух-четырёхэтажный.

Здание имеет конструктивную схему продольных и поперечных несущих стен. Кладка стен, выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича на известковом растворе. Перемычки над оконными и дверными проемами кирпичные, клинчатые.

Архитектурно-художественное решение главного фасада выполнено в характере зрелой эклектики с сохранением классицистического декора. Цоколь имеет отделку известняком и штукатуркой «под шубу», частично скрыт культурным слоем. Фасады гладко оштукатурены, имеют руст в уровне 2-го этажа, междуэтажные тяги. Оконные проемы оформлены профилированными наличниками. В уровне 1-го этажа оконные проемы оформлены наличниками с замковыми камнями с алмазными гранями и подоконными филёнками. Фасад завершен профилированным карнизом с поясом дентикул.

Дворовой фасад здания гладко оштукатурен, оконные проемы имеют прямоугольную конфигурацию, материал отделки цоколя – известняк. Цоколь оштукатурен и окрашен в уровень отделки фасада, имеет переменную высоту в связи с организацией уклона двора. Профилированные междуэтажные тяги располагаются между цокольным и первым этажом, над окнами 3-го этажа. Фасад венчает металлический профилированный карниз.

Водосток с кровли организован.

По результатам ознакомления с имеющейся технической документацией (Приложение №7) и объектом исследования на месте установлены основные сведения о конструкциях объекта:

- фундамент – бутовый, ленточный;
- стены – кирпичные, оштукатуренные;
- перегородки – деревянные оштукатуренные;
- перекрытия – чердачное, междуэтажное – металлические и деревянные балки с деревянным заполнением; надподвальное – кирпичные и бетонные своды своды;
- крыша – металлическая кровля по деревянным стропилам;
- полы – линолеум, плитка;
- оконные проемы – металлопластик;
- дверные проемы – щитовидные, деревянные;
- внутренняя отделка – окраска, облицовка плиткой;
- лестницы – плитные ступени по металлическим косоурам.

Рассматриваемое помещение расположено на цокольном этаже здания. Главный вход располагается на углу здания, с площади, второй организован со стороны двора.

Отделка помещения в проектируемой части – современная. Оконные заполнения – ПВХ стеклопакеты белого цвета.

10.3. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия

Представлена на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» - «Выявленный объект культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии» (в составе «Дом и гимназия при Коммерческом училище») по адресу: Загородный пр., д.13, литера А. Реставрация и приспособление для современного использования пом. 1-Н», выполненная ООО «Восстановление» в 2022 году, Шифр: 11/08/2021 на основании задания КГИОП от 11.11.21 г. № 01-52-3059/21-0-0.

ООО «Восстановление» имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.07.2021 № 21506 МКРФ.

В рамках предварительных работ проведен сбор и анализ исходно-разрешительной документации, составлен также «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». Комплект исходно-разрешительной документации, представлен в **Разделе 1 «Предварительные работы» Том 1.1 «Исходно-разрешительная документация».** (шифр: 11/08/2021-ИРД). В Акте влияния сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш. Д. де Риц-а-Порта».

В ходе предварительных исследований выполнена протокольная фотофиксация объекта с учетом границ проектирования, представленная в **Разделе 1 «Предварительные работы» Том 1.2 «Материалы фотофиксации»** (шифр: 11/08/2021-ФФ).

Результаты проведения историко-культурных исследований – историческая справка и иллюстративные материалы представлены в **Разделе 2 «Комплексные научные исследования».** Том 2.1. **Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография** (шифр: 11/08/2021-ИАИ).

Материалы обследования технического состояния конструкций в границах проектирования представлены в **Томе 2.2 «Техническое обследование»** (шифр 11/08/2021-ТО).

Выполнено визуальное обследования конструкций в зоне предполагаемых работ. Установлено, что несущими и ограждающими конструкциями здания являются кирпичные стены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Наружная и внутренняя поверхность кирпичных стен оштукатурена и окрашена.

Перемычки над оконными проемами лучковые клинчатые, над дверными – кирпичные клинчатые и металлические.

Дефектов, влияющих на прочность и несущую способность не обнаружено. Состояние оценено как работоспособное.

Перекрытие над первым этажом - цилиндрические кирпичные своды с распалубками в местах проемов, гладко оштукатуренные и окрашенные. Над вторым - деревянный подбор по деревянным балкам с усилением дублирующими двутавровыми балками.

Дефектов, влияющих на прочность и несущую способность не обнаружено. Состояние оценено как работоспособное. Сделан вывод об отсутствии необходимости дополнительных усилений.

Краткая характеристика объекта, описание основных проектных решений по основным разделам, представлены в **Разделе 3 «Проект реставрации и приспособления для современного использования пом. 1-Н», Томе 3.1 11/08/2021-ПЗ – Пояснительная записка.**

Проект предусматривает объединение вытяжных систем с устройством наружного

воздуховода круглого сечения 400x400 мм по дворовому фасаду. Все подключения производятся внутри помещения.

Выход воздуховода на дворовый фасад из помещения 1-Н осуществляется через существующий оконный проем. Выброс воздуха предусматривается на 1м выше конька кровли.

Крепления воздуховодов осуществляется по типу крепления водосточных труб - хомутами и анкерами к кирпичным стенам.

В Томе 3.2 11/08/2021-АС – Архитектурно-строительные решения представлены чертежи - схема проектируемого помещения на плане, фрагменты планов, фасадов, сечения, в объеме, достаточном для разработки технической документации и реализации решений.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованных для нее нормативно-правовых документов и специальной, технической и справочной литературы

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении государственной историко-культурной экспертизы.

- Материалы фотофиксации (Приложение №5).
- Историческая справка (Приложение №11).
- Иконография (Приложение №12).
- Ситуационный план (Приложение №13).

11.2. Использованные для государственной историко-культурной экспертизы нормативно-правовые документы, научно-техническая документация, а также специальная техническая и справочная литература

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

- Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

Архивные фонды

- ЦГИА СПб. Ф. 19, оп. 2, д. 3608.
- ЦГИА СПб. Ф. 239, оп. 1, д. 61.
- ЦГИА СПб. Ф. 239, оп. 1, д. 2944.
- ЦГИА СПб. Ф. 239, оп. 1, д. 3633.
- ЦГИА СПб. Ф. 239, оп. 1, д. 5058.
- ЦГИА СПб. Ф. 239, оп. 1, д. 6678.
- ЦГИА СПб. Ф. 239, оп. 1, д. 7139.

- ЦГИА СПб. Ф. 239, оп. 1, д. 7896.
- ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 5803.

Литература

- Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия. В 3 т. СПб., 1996. Т. 2.
- Балашов Е. М. Коммерческие училища // Санкт-Петербург. Энциклопедия. СПб., М., 2004.
- Богоявленский М. М. Исторический очерк Санктпетербургского Коммерческого училища, читанный директором М. М. Богоявленским в день столетнего юбилея училища, 6 декабря 1872 года... СПб., 1872г.
- Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Загородный проспект. М., 2010.
- Вышнеградский Н. Краткий очерк истории Коммерческого училища. Составлен по случаю 50-летнего юбилея Н. Вышнеградским. СПб., 1872.
- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. СПб., 2001.
- Кобак А. Пять углов // Вечерний Петербург. 1992г. № 93, № 103, № 108.
- Комаров П. В память столетнего юбилея С.-Петербургского Коммерческого училища 6 декабря 1872г. Составил П. Комаров. СПб., 1872.
- Константинов Н. Церковь С.-Петербургского Коммерческого училища. СПб., 1891.
- Кормильцева О. М. Итальянский сад // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Исследования и материалы. СПб., 1997г. Вып. 4.
- Новое здание Коммерческого училища в С.-Петербурге // Всемирная иллюстрация. 1870. Т. 4. № 79.
- Семенцов С. В. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
- Темномеров В. История церкви во имя св. великомученицы Екатерины при Санкт-Петербургском училище ордена святой Екатерины. Составлена законоучителем института священником В. Темномеровым. Издана Ф. Г. Баженовым. СПб., 1901.
- Тимофеев А. Г. История С.-Петербургского Коммерческого училища. Преподавателя С.-Петербургского Коммерческого училища А. Г. Тимофеева. СПб., 1901–1902. Т. 1–2.

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» - «Выявленный объект культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии» (в составе «Дом и гимназия при Коммерческом училище») по адресу: Загородный пр., д.13, литера А. Реставрация и приспособление для современного использования пом. 1-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 году, Шифр: 11/08/2021, было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.
- 2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (реставрация и

приспособление для современного использования пом. 1-Н) 01-52-3059/21-0-0 от 11.11.2021г. Задание выдано соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

- 3) Проектная документация соответствует национальному стандарту Российской Федерации – ГОСТ Р 55520-2013 “Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования” в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации и содержит необходимый комплекс графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению культурного наследия.
- 4) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 5) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, от 22.07.2022 г., выполненный в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Проектной документацией предполагается устройство наружного воздуховода по дворовому фасаду с выводом из помещения 1-Н через существующий оконный проем.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия; не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия, а также историческое архитектурно-художественное решение дворового фасада, в том числе исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка.

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 Мариинской женской гимназии», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище». 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 Мариинской женской гимназии», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом иных правовых актов. 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.

- 6) Разработанные проектные решения приспособлению для современного использования помещения 1-Н объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях;
- 7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

- 8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище», утвержденного Распоряжением КГИОП от 22.03.2021 №70-р;
- 9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» - «Выявленный объект культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии» (в составе «Дом и гимназия при Коммерческом училище») по адресу: Загородный пр., д.13, литера А. Реставрация и приспособление для современного использования пом. 1-Н», выполненная ООО «Восстановление» в 2022 году, Шифр: 11/08/2021, **соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Приложение №1.* Извлечение из Приказа «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» от 20 февраля 2001 года №15.
- Приложение №2.* Копия распоряжения об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» (ансамбль) от 22.03.2021 №70-р.
- Приложение №3.* Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 11–13, Загородный пр., 13, от 24.04.2002.
- Приложение №4.* Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-52-3059/21-0-0 от 11.11.21.
- Приложение №5.* Материалы фотофиксации.
- Приложение №6.* Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН.
- Приложение №7.* Документы технического учета.
- Приложение №8.* Копия договора б/н от 11.08.2021 года между ООО «Василек» и ООО «Восстановление».
- Приложение №9.* Копии договоров с экспертами.
- Приложение №10.* Протоколы заседаний экспертной комиссии.
- Приложение №11.* Историческая справка.

Приложение №12. Иконография.

Приложение №13. Ситуационный план.

15. Дата оформления заключения экспертизы

14 апреля 2023 г.

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии Прокофьев М. Ф.

«14» апреля 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н. Б.

«14» апреля 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Калинин В. А.

«14» апреля 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Приложение № 1

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**
(с изменениями на 28 июня 2021 года)
Информация об изменяющих документах

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В.

организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

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

Председатель КГИОП Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную или
иную культурную ценность
(с изменениями на 3 апреля 2019 года)

| | | | | | | |
|--------|---|---|---|---|---------|----|
| 1826 | Дом и гимназия при Коммерческом училище | начало XIX века - 1910-е годы | архитекторы П.С.Плавоа, Н.И.Богданов, Ф.Л.Миллер, П.С.Пименов | Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр., 13 | среднее | -" |
| 1826.1 | Доходный дом | 1913-1915 | арх. Н.И.Богданов | Ломоносова ул., 11 | среднее | -" |
| 1826.2 | Здание Мариинской женской гимназии | начало XIX века; 1830-е годы, перестройка правой части; 1857-1858, перестройка угловой части; 1872-1874, внутренние переделки; 1913-1915, реконструкция | автор не установлен арх. П.С.Плавов арх. П.С.Пименов арх. Ф.Л.Миллер гражд. инж. Н.И.Богданов | Ломоносова ул., 13; Загородный пр., 13 Жилой дом по Загородному пр., 13 - памятник истории и культуры местного значения (в 1908-1915 годах жил актер К.А.Варламов) | среднее | -" |

Приложение № 2

**Копия распоряжения об утверждении предмета охраны выявленного
объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом
училище» (ансамбль) от 22.03.2021 №70-р**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫРАСПОРЯЖЕНИЕ ^{окуд}22.03.2021№ 40-р**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом и гимназия при Коммерческом училище»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 11-13, литера А (Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр., 13), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 09.02.2012 № 10-87 «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Здание Мариинской женской гимназии», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище» признать утратившим силу.

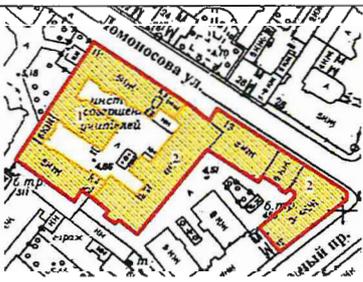
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом и гимназия при Коммерческом училище»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 11-13, литера А
 (Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр., 13)

| № п/п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|---|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное и планировочное решение территории: | историческое планировочное решение территории; местоположение и градостроительные характеристики зданий, визуальные связи между ними, их роль в композиционно-планировочной структуре квартала. |  |
| I. «Доходный дом» (№ 1 на плане), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 11-13, литера А (Ломоносова ул., 11) | | | |
| 2 | Объемно-пространственное решение: | Ш-образное в плане 5-6-этажное здание, его габариты и конфигурация; крыша – историческая конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов; исторические воротные проезды – местоположение (лицевой и южный дворовый корпуса), конфигурация (прямоугольные), габариты; |    |

| | | | |
|---|--------------------------------|---|--|
| | | <p>ризалиты дворовых фасадов – трехгранные и прямоугольные в плане со скошенными углами.</p> |  |
| 3 | <p>Конструктивная система:</p> | <p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: коробовые с распалубками;</p> <p>исторические лестницы (согласно нижеприведенной схеме), их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, в том числе:</p> <p>межэтажная трехмаршевая лестница (2 ЛК) с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с кованым ограждением черного металла, декорированным ромбовидными и круглыми цветочными розетками;</p> <p>межэтажные двухмаршевые лестницы (3-8 ЛК) с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с кованым ограждением черного металла, декорированным ромбовидными и круглыми цветочными розетками;*</p> <p>* в настоящее время ступени 5 ЛК облицованы современным мрамором, розетки ограждений 3 ЛК и 6 ЛК утрачены</p> |  |



| | | | |
|---|---------------------------------------|---|--|
| 4 | <p>Объемно-планировочное решение:</p> | <p>историческое объемно-планировочное решение исторических лестниц.</p> | |
|---|---------------------------------------|---|--|

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>цоколь, облицованный красным гранитом;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная терразитовая штукатурка, обработанная в уровне 1-го этажа под линейный руст, в уровне 2-го этажа – под уплощенный кирпичный руст;</p> |    |
|---|---|---|---|

оформление воротного проезда:

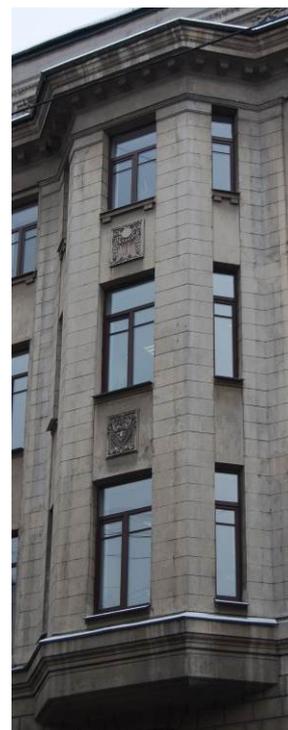
цоколь, облицованный плитами гладкого и грубообработанного красного гранита;

рустованные лопатки;

трехчастные металлические ворота: с тремя вертикальными створками, и тремя горизонтальными филенками в верхней; глухая нижняя часть вертикальных створок декорирована ромбовидными накладками, основная часть в виде решетки с розетками и ромбовидной вставки с розеткой в

центре, накладными провисающими гирляндами по верхнему краю, над которыми – глухие орнаментированные филенки (боковые с растительной композицией, центральная – с изображением пеликана, кормящего птенцов); верхние филенки с решеткой из овалов;

два трапециевидных в плане эркера в уровне 3-5-го этажей; поля подшивки эркеров оформлены контррельефными филенками с профилем по периметру;



| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>исторический входной проем в нише – его местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление в виде стилизованного портала с рустованными лопатками и филенчатым фризом (контррельефные филенки с картушем, гирляндами, лентой и завитками – по бокам, центральная филенка в профилированном обрамлении – с рельефным маскаронем Горгоны Медузы с провисающими гирляндами);</p> <p>исторические тип (полусветлое, одностворчатое с двумя нестворными частями и остекленной прямоугольной фрамугой) и материал (дерево) заполнения дверного проема;</p> <p>исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (веерные замковые камни, профилированные подоконные выступы, в том числе, на стилизованных уплощенных кронштейнах);</p> <p>единообразие рисунка расстекловки и цветового решения заполнений оконных проемов;</p> <p>межэтажная профилированная тяга, подоконный профилированный раскрепованный карниз;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>уплощенные конховые ниши в уровне 2-го этажа оформленные веерным рустом;</p> |    |
|--|--|--|---|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>пилястры с капителями композитного ордера, декорированными медальонами, с каннелированными в нижней части фустами – на высоту 3-5-го этажей центральной части фасадов;</p> <p>прямоугольные филенки в подоконном пространстве 4-5-го этажей эркеров и центральной части фасада, декорированные рельефными композициями с изображением рогов изобилия, пеликана, кормящего птенцов, гладких и орнаментированных дисков, растительных элементов и провисающих гирлянд;</p> <p>венчающий профилированный выносной карниз на мутулах, с орнаментальным поясом;</p> <p>аттиковая стена с повышениями в центральной части фасада и в осях эркеров, с поясом иоников и профилированным карнизом, декорированная пилястрами и контррельефными филенками с рельефными изображениями медальонов с провисающими гирляндами; центральное повышение оформлено лукообразным навершием из волнитообразных деталей со стилизованным акантом и растительными элементами;</p> <p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>материал облицовки цоколя – гранит;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> |     |
|--|--|--|--|

исторические оконные проемы цокольного, 1-6-го этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульное), габариты, оформление (наличники из блоков гранита – проемов цокольного этажа, гладкие штукатурные наличники – проемов 1-5-го этажей, подоконные выступы, трехчастные замковые камни);

единообразие рисунка расстекловки и цветового решения заполнений оконных проемов;

квадратные филенки в рамках – в подоконном пространстве;

профилированные межэтажные карнизы;

венчающий профилированный карниз;

трапециевидные аттики;

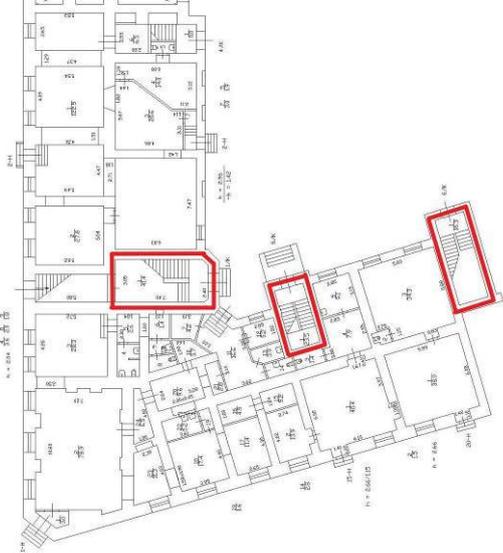


| | | | |
|----|--|---|--|
| 6. | <p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p> | <p>оформление исторических лестниц (согласно нижеприведенной схеме):</p> <p>покрытие полов лестничных площадок лестниц 2 ЛК, 4 ЛК, 7 ЛК, 8 ЛК метлахской плиткой белого и серого цветов (геометрический рисунок, бордюры);</p> <p>оформление потолков лестничных площадок лестниц 2 ЛК, 4 ЛК, 7 ЛК контррельефными прямоугольными филенками;</p> <p>решетки лифтовой шахты лестницы 4 ЛК – историческое местоположение (1-5-й этажи), материал (черный металл), тип и оформление (с одной створкой, геометрического рисунка, декорированные коваными розетками, провисающими гирляндами, медальоном);</p> |    |
|----|--|---|--|



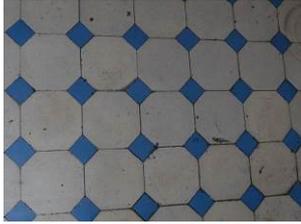
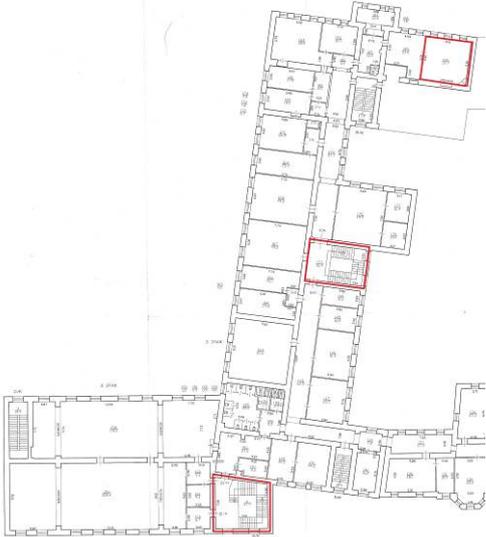
| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>помещение 2 ЛК (2):</p> <p>оформление потолка вестибюля и прямоугольного проема, ведущему к площадке 1-го этажа лестницы, филёнками с профилем по периметру;</p> <p>помещение 2 ЛК (1):</p> <p>внутреннее заполнение тамбура – исторический тип (полусветлое, одностворчатое с двумя нестворными частями и остекленной трехчастной прямоугольной фрамугой) и материал (дерево).</p> |   |
| <p>II. «Здание Мариинской женской гимназии» (№ 2 на плане), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 11-13, литера А (Ломоносова ул., 13; Загородный пр., 13)</p> | | | |
| 2 | <p>Объемно-пространственное решение:</p> | <p>здание, состоящее из 3-этажного углового корпуса и 2-4-этажного корпуса по ул. Ломоносова, его исторические габариты и конфигурация;</p> <p>крыши корпусов по ул. Ломоносова – историческая конфигурация (двускатные), габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>крыша углового корпуса – существующие высотные отметки конька и карниза.</p> |   |
| 3 | <p>Конструктивная система:</p> | <p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> |  |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды – коробовые, в том числе с распалубками (помещения цокольных этажей);</p> <p>исторические лестницы (согласно нижеприведенной схеме), их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, ограждения, в том числе:</p> <p>межэтажные лестницы углового корпуса и корпуса по ул. Ломоносова – историческое местоположение, тип, габариты, материал ступеней и ограждения, в том числе:</p> <p>межэтажная трехмаршевая лестница 10 ЛК с известняковыми ступенями по ползучим сводам, с площадками, перекрытыми коробовыми сводами с распалубками, с перильным ограждением черного металла в виде орнаментированных стоек с фигурными перехватами;</p> <p>межэтажная двухмаршевая лестница 12 ЛК с известняковыми ступенями и металлически ограждением простого рисунка и поясом «бегущей волны» в верхней части;</p> |     |
|--|--|---|--|

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | <p>межэтажная двухмаршевая лестница (в центральной части дворового корпуса) с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильным ограждением черного металла в виде орнаментированных стоек с фигурными перехватами.</p> |  |
| | |  |  |
| 4 | <p>Объемно-планировочное решение:</p> | <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p> | |
| 5 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>лицевые фасады углового корпуса, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;*</p> <p>* в настоящее время окрашен</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – штукатурка гладкая, «под шубу» - в уровне цокольного этажа, рустованная в уровне 1-го этажа;</p> |  |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>исторические оконные проемы цокольного, 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, замковые камни «алмазная грань», подоконные выступы и филенки в подоконном пространстве);</p> <p>единообразие рисунка расстекловки и цветового решения заполнений оконных проемов;</p> <p>межэтажные профилированные и надоконные гладкие тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз с поясом дентикул;</p> <p>лицевой фасад корпуса по ул. Ломоносова, его историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой* (с валиком по верхнему краю – 4-этажной части здания);</p> <p>* в настоящее время цоколь 2-этажной части здания окрашен, 4-этажной части – оштукатурен</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного, 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, профилированные архивольты проемов 2-го этажа восточной части фасада, опирающиеся на стилизованные пилястры в межоконных простенках, профилированные подоконные выступы);</p> <p>единообразие рисунка расстекловки и цветового решения заполнений оконных проемов;</p> <p>профилированные межэтажные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз (в восточной части фасада – большого выноса);</p> |       |
|--|--|---|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>дворовые фасады углового корпуса, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>единообразии рисунка расстекловки и цветового решения заполнений оконных проемов;</p> <p>гладкая надоконная тяга;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады корпуса по улице Ломоносова, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, профилированные подоконные тяги, профилированные архивольты проемов 2-го этажа восточной части фасада, опирающиеся на стилизованные пилястры подоконные простенков);</p> |     |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>единообразие рисунка расстекловки и цветового решения заполнения оконных проемов;</p> <p>гладкая надоконная тяга, профилированные межэтажные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> |  |
| <p>6.</p> | <p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p> | <p>оформление потолков* лестничных площадок лестницы в центральной части дворового корпуса контррельефными прямоугольными филенками;</p> <p>покрытие полов площадок лестницы 10 ЛК полихромной метлахской плиткой синего и белого цветов (геометрический рисунок);*</p> <p>* согласно нижеприведенной схеме</p> <p>помещение 189 площадью 37,7 кв.м.: угловая двухъярусная печь, облицованная гладкими и рельефными изразцами:* на высоком раскрепованном плинтэ с профилем по верхнему краю, с закругленными углами, декорированными изразцами с рельефным растительно-цветочным орнаментом; полочка между ярусами профилированная, в основании верхнего яруса орнаментированный пояс, лицевая поверхность – с уплощенной нишей; В завершении орнаментальный фриз и карниз, навершие декорировано стилизованным акантом.</p> <p>* в настоящее время окрашена белой краской</p> |    |
|  | | | |

Приложение № 3

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 11–13, Загородный пр., 13, от 24.04.2002

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

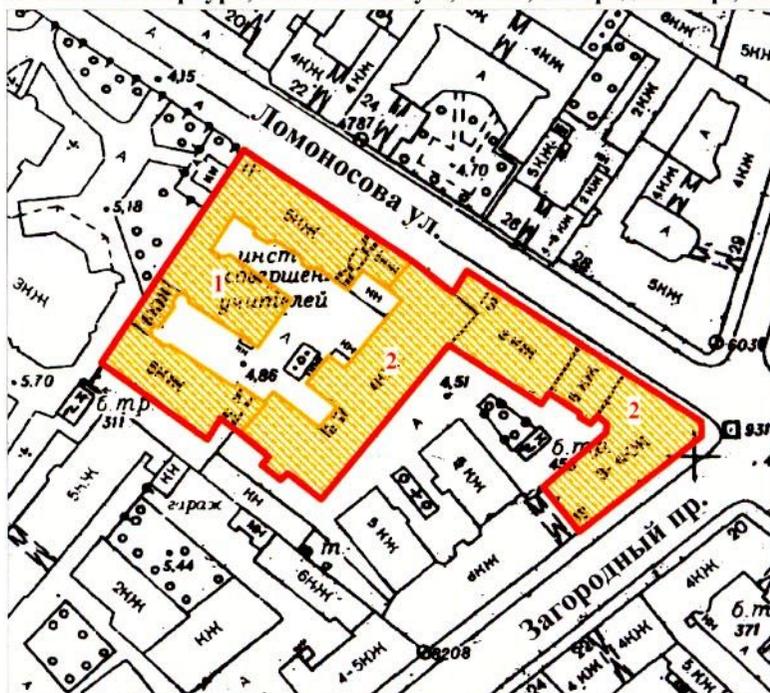
Кириков Б.М. Кириков

М.П.

" 24 " апреля 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом и гимназия при Коммерческом училище"

г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр., 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Доходный дом
2. Здание Мариинской женской гимназии

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 5
Материалы фотофиксации

Список фотографий

Дата фотофиксации:

11.08.2022г.

1. Вид с ул. Ломоносова на фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, лит. А.
2. Вид с ул. Ломоносова на фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, лит. А.
3. Вид с Разъезжей ул. на выявленный объект культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, лит. А.
4. Вид с Загородного пр. на выявленный объект культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, лит. А.
5. Вид с Загородного пр. на выявленный объект культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, лит. А.
6. Вид дворовых фасадов объекта культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, лит. А.
7. Вид дворовых фасадов объекта культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, лит. А.
8. Вид дворовых фасадов объекта культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, лит. А.
9. Вид дворовых фасадов объекта культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, лит. А.
10. Вид дворовых фасадов объекта культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, лит. А.
11. Вид дворовых фасадов объекта культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, лит. А.

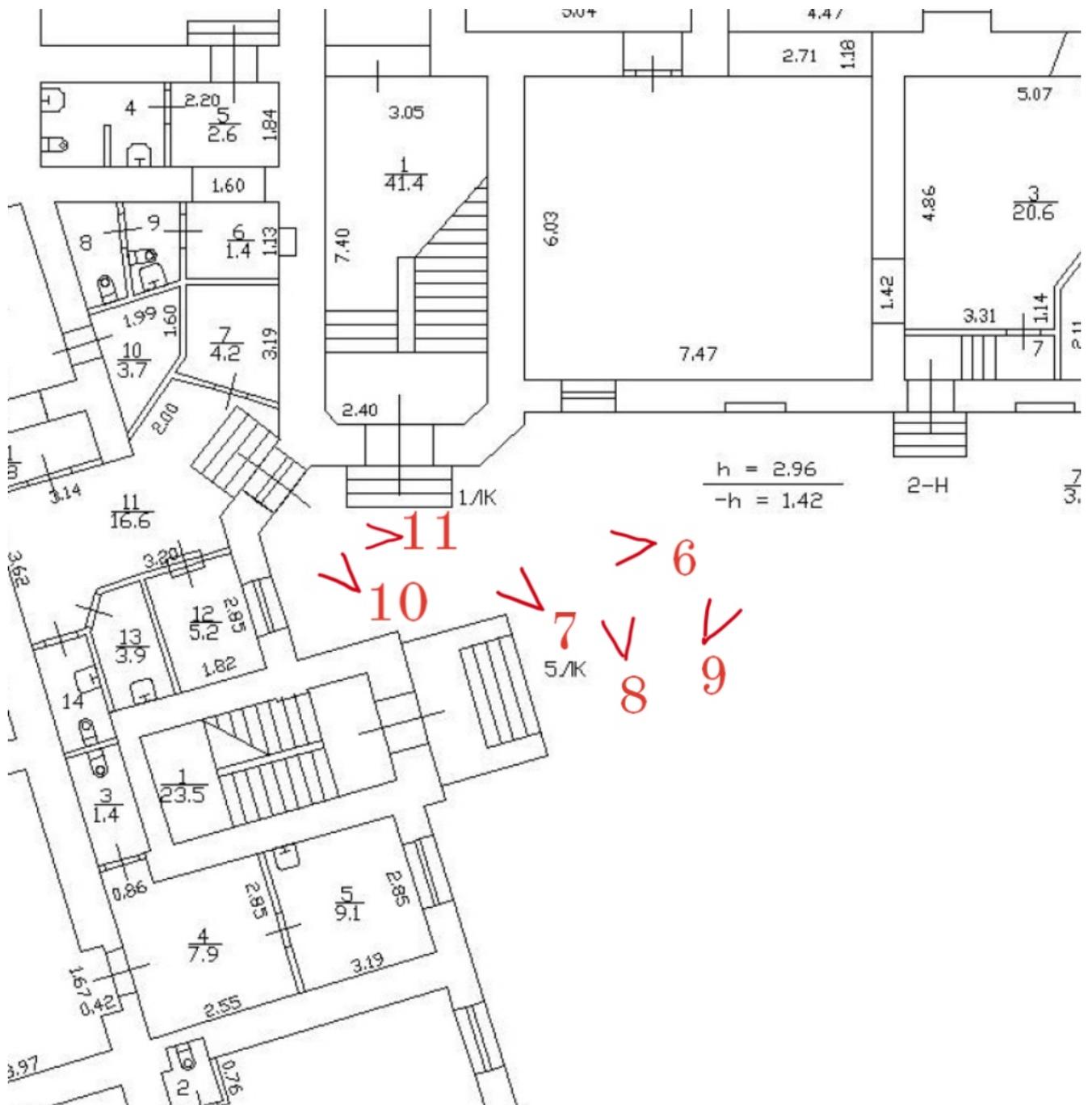
План фотофиксации лицевого фасада здания

Дата фотофиксации: 11.08.2022г.



План фотофиксации дворового фасада здания

Дата фотофиксации: 11.08.2022г.





1. Вид с ул. Ломоносова на фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, лит. А.



2. Вид с ул. Ломоносова на фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, лит. А.



3. Вид с Разъезжей ул. на выявленный объект культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, лит. А.



4. Вид с Загородного пр. на выявленный объект культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, лит. А.



5. Вид с Загородного пр. на выявленный объект культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, лит. А.



6. Вид дворовых фасадов объекта культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, лит. А.



7. Вид дворовых фасадов объекта культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, лит. А.



8. Вид дворовых фасадов объекта культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, лит. А.



9. Вид дворовых фасадов объекта культурного наследия
«Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, лит. А.



10. Вид дворовых фасадов объекта культурного наследия
«Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, лит. А.



11. Вид дворовых фасадов объекта культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, лит. А.

Приложение № 7

Документы технического учета

В составе:

- Технический паспорт на жилой дом №13 литера А по Загородному проспекту, Санкт-Петербург, Центральный район;
- План подвального цокольного и первого этажей.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 1624

на жилой дом № 13 литера А
ул. (пер.) Загородный проспект
город Санкт-Петербург район Центральный

инвент.№ 24/13 к
шифр _____
(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки до 1917 переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 6 (4-5-6, в том числе мансарда)

Кроме того, имеется: подвал, цокольный этаж

Число лестниц 9 шт.; их уборочная площадь 1240 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования - кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 0.68 м. Объем 54831 куб.м.

Общая площадь дома 9029.9 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 3.5 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 6445.0 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 3.5 кв.м.

в том числе жилой площади 4282.4 кв.м.

Средняя площадь квартиры 99.6 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

| | Жилая площадь находится | Количество | | Жилая площадь | Текущие изменения | | | | | | |
|---|---------------------------------|---------------|--------------|---------------|-------------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|--|
| | | жилых квартир | жилых комнат | | Количество | | Жилая площадь | Количество | | Жилая площадь | |
| | | | | | жилых квартир | жилых комнат | | жилых квартир | жилых комнат | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| 1 | В квартирах | 43 | 205 | 4282.4 | | | | | | | |
| 2 | В помещениях коридорной системы | | | | | | | | | | |
| 3 | В общежитиях | | | | | | | | | | |
| 4 | Служебная жилая площадь | | | | | | | | | | |
| 5 | Маневренная жилая площадь | | | | | | | | | | |

Из общего числа жилой площади находится

| | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------|---|----|-------|--|--|--|--|--|--|
| 6 | а. в мансардах | 2 | 14 | 344.6 | | | | | | |
| | б. в подвалах | | | | | | | | | |
| | в. в цокольных этажах | | | | | | | | | |
| | г. в бараках | | | | | | | | | |

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

| №№ п.п. | Квартиры | Число квартир | Их жилая площадь | Текущие изменения | | | |
|---------|-----------------------|---------------|------------------|-------------------|------------------|---------------|------------------|
| | | | | Число квартир | Их жилая площадь | Число квартир | Их жилая площадь |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Однокомнатные | 3 | 48.6 | | | | |
| 2 | Двухкомнатные | 5 | 194.2 | | | | |
| 3 | Трехкомнатные | 4 | 229.9 | | | | |
| 4 | Четырехкомнатные | 9 | 700.7 | | | | |
| 5 | Пятикомнатные | 8 | 739.3 | | | | |
| 6 | Шестикомнатные | 4 | 429.7 | | | | |
| 7 | В семь и более комнат | 10 | 1940.0 | | | | |

Всего: 43 4282.4

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

| №№ п.п. | Классификация помещений | Номер помещения | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м. | Текущие изменения | |
|------------|---------------------------|--------------------------------------|---------------------------|--|---------------------------|--|
| | | | | | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Бытового обслуживания | | | | | |
| 2 | Гараж | | | | | |
| 3 | Гостиница | | | | | |
| 4 | Культурно-просветительное | | | | | |
| 5 | Лечебно-санитарное | | | | | |
| 6 | Общественного питания | 16-Н | 299.1 | | | |
| 7 | Производственное | | | | | |
| 8 | Прочее | 8-Н, 14-Н | 223.9 | | | |
| 9 | Складское | 5-Н, 7-Н, 9-Н | 157.6 | | | |
| 10 | Спортивно-оздоровительное | | | | | |
| 11 | Творческая мастерская | 13-Н | 67.0 | | | |
| 12 | Театра и зрелищ. предпр. | | | | | |
| 13 | Торговое | 1-Н - 2-Н, 6-Н, 15-Н, 20-Н, б.к.12-Н | 745.1 | | | |
| 14 | Учебно-научное | | | | | |
| 15 | Учрежденческое | 3-Н - 4-Н, 10-Н, 11-Н - 12-Н, 19-Н | 1092.2 | | | |
| 16 | Школьное | | | | | |
| Итого | | | 2584.9 | | | |

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

| №№ по порядку | Использование помещений | Номера помещений | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м. | Текущие изменения | |
|------------------|--|---------------------|---------------------------|---|---------------------------|---|
| | | | | | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Учрежденческая | | | | | |
| | а) жилищная контора | | | | | |
| | б) комнаты детские, дружинников и другие | | | | | |
| 2 | Культурно-просветительная | | | | | |
| | а) красные уголки, клубы, библиотеки | | | | | |
| 3 | Прочая: | | | | | |
| | а) мастерские | | | | | |
| | б) склады жилищных контор | | | | | |
| | Технологические помещения | | | | | |
| | теплоузел | | | | | |
| | котельная | | | | | |
| | в том числе на газе | | | | | |
| | на твердом топливе | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | Итого | | | | | |

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

| 1 | 2 | 3 | | 4 | | 5 | 6 | 7 | | | | 13 | 14 | | | | 18 | | 20 | | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | | 27 | | | |
|----------|--------|-------------|------------|---------|-------------|---|--------|----------|--------|----------------|--------|--------|------------------|--------------------|--------------------------|---------|--------------------|--|---------|--------------|----|----|--------|-------|--------------------------|----------------------|----|------------------------------------|----------------------------|------------|
| | | Дата записи | Водопровод | местная | Канализация | | | централ. | печное | печное газовое | от АГВ | | от ТЭЦ минэнерго | на твердом топливе | от собственной котельной | на газе | на твердом топливе | от групповой или квартальной котельной | на газе | калориферное | | | | | с горячим водоснабжением | с газовыми колонками | | с электрическими водонагревателями | без колонок и горячей воды | от колонок |
| 09.06.11 | 9029,9 | - | 9029,9 | - | - | - | 9029,9 | - | - | - | - | 9029,9 | - | - | - | - | 6445,0 | - | - | 6445,0 | - | - | 5848,5 | 596,5 | - | 0/0 | - | - | 9029,9 | - |

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

| № или литера по плану | Наименование | Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру | Площадь (кв.м.) | Высота (м) | Объем (куб.м.) |
|-----------------------|--------------------|---|-----------------|------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| А | Основное строение | | | | 20000 |
| А | Свыше 20 000 | | | | 34831 |
| | Итого по строению: | | | | 54831 |

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома⁶⁵

Литера А Группа капитальности II сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 29 е

| №№ по порядку | Наименование конструктивных элементов | | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельные веса конструкт. элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ, % | Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем. | | |
|---------------|--|---------------------------------|---|--|------------------------------------|---|---------------------------------------|----------|---|------|--|
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | |
| 1 | Фундаменты | | бутовый ленточный | трещины в цоколе, выпучивание полов и стен подвала | 12 | | 12 | 50 | 6.00 | | |
| 2 | а. Наружные и внутренние капитальные стены | | кирпичные | трещины, отпадение штукатурки, выветривание швов | 21 | | 21 | 50 | 10.50 | | |
| | б. Перегородки | | деревянные оштукатуренные | трещины, искривление перегородок | | | | 0 | | | |
| 3 | Перекрытия | чердачное | металлические и деревянные балки с деревянным заполнением | трещины в местах сопряжения балок с несущими стенами, следы увлажнения | | | | 0 | | | |
| | | междуэтажное | металлические и деревянные балки с деревянным заполнением | | 10 | | 10 | 50 | 5.00 | | |
| | | надподвальное | кирпичные сводики по стальным балкам | | | | | 0 | | | |
| 4 | Крыша | | Кровельная сталь по деревянной обрешетке, окрашенная | ржавчина на поверхности, свищи, пробойны | 2 | | 2 | 45 | 0.90 | | |
| 5 | Полы | | дощатые, окрашены; паркетные | истертость в ходовых местах | 10 | | 10 | 50 | 5.00 | | |
| 6 | Проемы | Оконные | двойные створные | рассохлись, неплотный притвор, коробление | | | | 0 | | | |
| | | Дверные | филенчатые, окрашены | | 10 | | 10 | 50 | 5.00 | | |
| 7 | | Внутр. отделка | а. оклейка простыми обоями; б. окраска масляная; штукатурка | загрязнение и потемнение окрасочного слоя | | | | 0 | | | |
| | | а. | | | | | | | | | |
| | | Наружн. отделка архитек. оформ. | а. б. в. | | 11 | +2.2 | 13.2 | | 5.94 | | |
| 8 | Санитарно-технические устройства | Центр. отопление | | от ТЭЦ | | 19 | -4.79 | 14.21 | 50 | 7.11 | |
| | | Печное отопление | | | | | | | | | |
| | | Водопровод | | от городской центральной сети | | | | | 0 | | |
| | | Электроосвещен. | | скрытая проводка | | | | | 0 | | |
| | | Радио | | открытая проводка | | | | | 0 | | |
| | | Телефон | | открытая проводка | | | | | 0 | | |
| | | Телевидение | | от коллективных антенн | | | | | 0 | | |
| | | Ванны | с газ. колонк. | | чугунные | неплотность сальниковых набивок, капеотные течи в местах врезки запорной арматуры, потеря эластичности изоляции | | | | 0 | |
| | | | с дров. колонк. | | | | | | | | |
| | | | с горяч. вод. | | | | | | | | |
| | | Горячее водосн. | | от газовых колонок | | | | | | 0 | |
| | | Электроплиты | | | | | | | | | |
| | | Вентиляция | | естественная | | | | | | 0 | |
| | | Газоснабжение | | центральное | | | | | | 0 | |
| Мусоропровод | | | | | | | | | | | |
| Лифты | | | | | | | | | | | |
| Канализация | | сброс в городскую сеть | | | | | | 0 | | | |
| 9 | Разные работы | | лестницы железобетонные по стальным косоурам | | 5 | | 5 | 45 | 2.25 | | |
| Итого | | | | | 100.0 | | 97.4 | | 47.70 | | |

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 49.0\%$

гр.7

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

| №№ по порядку | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельные веса конструкт. элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ, % | Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем. | |
|---------------|---|---|---|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|----------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | |
| 1 | Фундаменты | | | | | | | | |
| 2 | а. Наружные и внутренние капитальные стены | | | | | | | | |
| | б. Перегородки | | | | | | | | |
| 3 | Перекрытия | чердачное | | | | | | | |
| | | междуэтажное | | | | | | | |
| | | надподвальное | | | | | | | |
| 4 | Крыша | | | | | | | | |
| 5 | Полы | | | | | | | | |
| 6 | Проемы | Оконные | | | | | | | |
| | | Дверные | | | | | | | |
| 7 | | Внутр. отделка | | | | | | | |
| | | а. б. | | | | | | | |
| | | Наружн. отделка архитек. оформ. | | | | | | | |
| | | а. б. в. | | | | | | | |
| 8 | Санитарно-технические и электротехнические устройства | Центр. отопление | | | | | | | |
| | | Печное отопление | | | | | | | |
| | | Водопровод | | | | | | | |
| | | Электроосвещен. | | | | | | | |
| | | Радио | | | | | | | |
| | | Телефон | | | | | | | |
| | | Телевидение | | | | | | | |
| | | Ван ны | с газ. колонк. | | | | | | |
| | | | с дров. колонк. | | | | | | |
| | | | с горяч. вод. | | | | | | |
| | | Горячее водосн. | | | | | | | |
| | | Электроплиты | | | | | | | |
| | | Вентиляция | | | | | | | |
| | | Газоснабжение | | | | | | | |
| Мусоропровод | | | | | | | | | |
| Лифты | | | | | | | | | |
| Канализация | | | | | | | | | |
| 9 | Разные работы | | | | | | | | |
| Итого | | | | 100 | | 100 | | | |

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 0\%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

67

| Литера по плану | Назначение | Этажность | Описание конструктивных элементов и их удельные веса | | | | | | | | | | № сборника | № таблицы | Удельный вес оценки объекта в % | Износ в % | | | |
|-----------------|------------|-----------|--|---------------------|------------|-------|------|---------|---------|-------------------|---|---------------|------------|-----------|---------------------------------|-----------|----|----|--|
| | | | Фундамент | Стены и перегородки | Перекрытия | Крыша | Полы | Проемы | | Отделочные работы | Внутренне санитарно и электротехн. устройства | Прочие работы | | | | | | | |
| | | | | | | | | Оконные | Дверные | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

| Литера по плану | Наименов. здания и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость по табл. | Поправки к стоимости в коэфф. | | | | | | | | Стоимость ед. измер. с поправками | Объем или площадь | Восстановительная стоимость | % износа | Действительная стоимость | |
|-----------------|-------------------------------|------------|-----------|------------|--------------------|-------------------------------|---------------------|--------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|--------------|-------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------|----------|--------------------------|-----------------------------|
| | | | | | | Удельный вес строения | На высоту помещения | На среднюю площадь | На превышение объема | На откл. от группы кап. | На необорудов. подвал | На этажность | На мансарду | | | | | | Удельный вес после поправок |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| А | Основное строение | 28 | 29 е | куб. м | 25.90 | 0.97 | 0.96 | 0.89 | 0.95 | 0.93 | | | | 0.77 | 19.94 | 20000 | 398800 | 49 | 203388 |
| А | Свыше 20 000 | 28 | 29 е | куб. м | 25.90 | 0.97 | 0.96 | 0.89 | 0.95 | 0.93 | | | | 0.73 | 18.91 | 34831 | 658654 | 49 | 335914 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | Всего: | 1057454 | | 539302 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Текущие изменения внесены

| | | | |
|------------------------|----------------|-----------|-----------|
| Работу выполнил..... | « » 20 г. | « » 20 г. | « » 20 г. |
| Инвентаризатор..... | Похолкова Н.В. | | |
| Проверил бригадир..... | | | |

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Центрального района

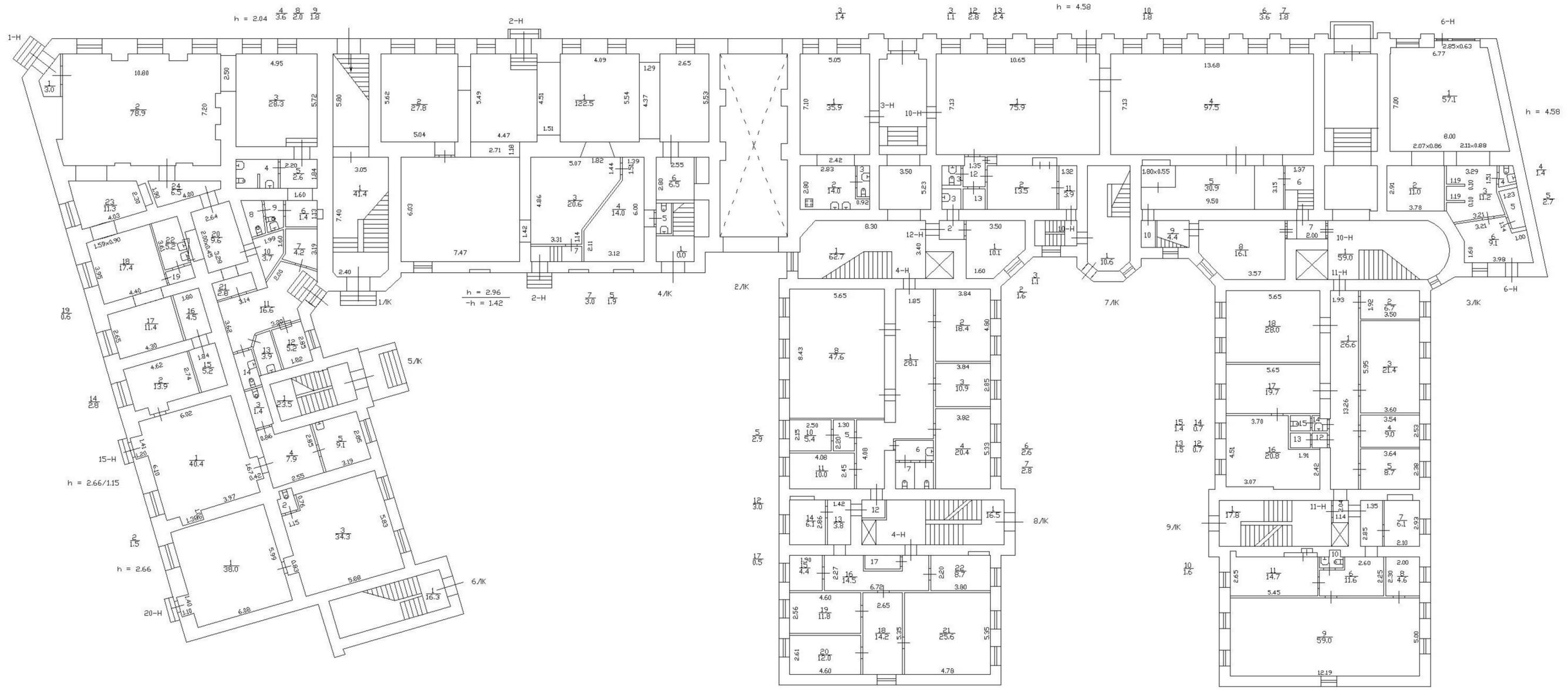
_____ (_____ Г.С. Чаузова _____)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

подвал, цокольный и 1 этаж



Приложение № 11
Историческая справка

Историческая справка

В первой трети XVIIIв., согласно указам Петра I от 1712 и 1719 гг., вдоль левого берега Фонтанки формируется полоса усадебной застройки. На вытянутых в глубину прямоугольной формы участках располагались деревянные усадебные дома со служебными постройками, устраивались сады и огороды. В 1730-е гг. в пределах Московской стороны вдоль южной границы участков была проложена Большая Загородная улица (современный Загородный проспект).

В 1739г. вдоль восточной межи данного участка был проложен Куракин переулок (впоследствии Чернышев, современная улица Ломоносова), выходящий на Большую Загородную улицу.

Впервые здание на углу Большой Загородной улицы и Куракина переулка отмечено на плане Трускотта (1753г.). Можно утверждать, здание возведено в середине XVIIIв. На изображении здание имеет Г-образную форму в плане и формирует угловую часть квартальной застройки. Уже в это время определились общие габариты его плана, сохранившиеся неизменными на протяжении второй половины XVIII – середины XIXвв. Фасады здания были решены в характере зрелого барокко.

В том же виде, что на «плане Трускотта», здание зафиксировано на «плане Боура – Липгарда», датированном 1780-ми гг. По данным, относящимся к 1865г., известно, что «дом был построен для барского помещения»¹.

На плане из «Сенатского атласа» (1798г.) изображение выглядит уже несколько иначе: со стороны дворового фасада в угловой части здания имеет небольшой выступ, а его крыло по Чернышеву переулку, также со стороны двора, наделено двумя ризалитами по краям.

Сведения о владельцах здания в этот период весьма немногочисленны. Известно, что в конце XVIIIв. здание принадлежало купцу Логинову и являлось жилым².

С 1799г. начинается новый этап в истории здания, связанный с частичным изменением его функции. С этого времени и до начала 1870-х гг. в нем последовательно располагаются два крупных учебных заведения и жилые помещения.

В октябре 1799г. в доме Логинова разместилось Училище ордена святой Екатерины (Екатерининский институт), устроенное «в пользу бедных и беспомощных благородных девиц»³. Указ о перемещении училища (первоначально оно располагалось в небольшом деревянном здании близ Таврического дворца) был издан в первых числах октября 1799г. На новом месте училище занимало только половину здания⁴. Вместе с учебным заведением в дом Логинова была перенесена училищная церковь св. великомученице Екатерине⁵. Освящение храма состоялось 31 октября 1799г. Новое помещение оказалось неудобным, и в 1800г. училищу был передан Итальянский дворец.

В 1800г., после того как Екатерининский институт покинул помещения, здание было передано другому учебному заведению – Коммерческому училищу, переведенному в Петербург из Москвы согласно рескрипту императрицы Марии Федоровны от 5 февраля 1800г.⁶.

¹ ЦГИА СПб. Ф. 239, оп. 1, д. 2944, л. 186–186(об).

² ЦГИА СПб. Ф. 19, оп. 2, д. 3608, л. 1.

³ Темномеров В. История церкви во имя св. великомученицы Екатерины при Санкт-Петербургском училище ордена святой Екатерины.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 239, оп. 1, д. 3633, л. 61.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 19, оп. 2, д. 3608.

⁶ Темномеров В. История церкви во имя св. великомученицы Екатерины при Санкт-Петербургском училище ордена святой Екатерины. С. 9–10.

Коммерческое училище – первое заведение подобного рода в России – было основано 6 декабря 1772г. при московском Воспитательном доме по инициативе П. А. Демидова и предназначалось «для лиц среднего сословия, чтобы содействовать воспитанию новой породы людей и в то же время удовлетворять потребностям купеческого сословия». В 1797г. училище, которое «в это время почти совершенно уклонилось от своего назначения», взяла под свое покровительство императрица Мария Федоровна⁷.

По мнению Марии Федоровны, существование училища в Москве, «не бывшей портовым городом» и «не ведшей иностранной торговли», являлось нерациональным, потому училище переводилось в Петербург «как в место, наиболее удобное для практического изучения торговли». Первоначально училище предполагалось разместить в Итальянском дворце, однако повелением Марии Федоровны от 13 июня 1800г. тот был передан Екатерининскому институту, училищу же был отдан дом Логинова⁸.

Для размещения ремесленной школы потребовалось произвести перестройку здания. По предварительным расчетам, училищу было необходимо 8 зал, 70 больших и малых комнат, 13 кухонь, а также 5 комнат для квартиры директора, по 3 – для квартир преподавателей и по 2 – для надзирателей⁹.

В процессе перестройки наряду с учебными и жилыми помещениями на средства Марии Федоровны и П. Г. Демидова в здании была устроена домовая церковь во имя Св. апостолов Петра и Павла. Храм возвышался над основным трехэтажным объемом здания.

В мае 1802г. Совет училища планировал произвести некоторые перестройки: «починить и выкрасить полы и двери, переправить печи, раскрасить стены»¹⁰. В процессе ремонта претерпело изменение внутреннее расположение комнат.

В апреле 1804г. в здании случился пожар, в результате которого пострадала часть сооружения, включая церковь. Последствия пожара устраняли архитекторы Д. Кваренги, Л. Руска и П. Старов. В процессе ремонтных работ деревянная кровля была заменена на железную, фасады окрашены желтой с белой краской. Мастер Х. Штамер расписал внутренние помещения и церковный интерьер¹¹. В этом же году церковь была переименована в честь апостола Павла.

Дальнейшие ремонтные работы в здании проводились в 1805, 1806, 1807 гг.

К 1820-м гг. здание было перестроено. Исходя из плана Шуберта, ризалиты на юго-западном дворовом фасаде здания, показанные на планах 1798 и 1806 гг., уже отсутствовали. К торцу крыла, расположенного вдоль Чернышева переулка, примыкает прямоугольный в плане вновь построенный флигель. К его дворовому фасаду пристроен круглый в плане объем, соединенный с корпусом узким переходом.

В 1834г. в связи с возросшим числом учеников было расширено помещение для воспитанников.

По этой причине 1835г. Совет училища принял решение возвести новое здание, расположив его на месте флигеля по Чернышеву переулку. В нем должны были

⁷ Вышнеградский Н. Краткий очерк истории Коммерческого училища. Составлен по случаю 50-летнего юбилея Н. Вышнеградским. С. 8–9.

⁸ Тимофеев А. Г. История С.-Петербургского Коммерческого училища Т. 1. С. 139.

⁹ Там же.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 239, оп. 1, д.61, л. 1.

¹¹ Шмелева О. А. Коммерческое училище // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Исследования и материалы. С. 197.

разместиться парадная лестница и парадный подъезд, церковь, рекреационная зала и зала для собраний. Строительство здания было осуществлено по проекту П. С. Павлова в 1836–1838гг.¹²

К началу 1860-х гг. старое здание училища вновь требовало ремонта и расширения. В 1866г. начался сбор средств на перестройку зданий училища. Исполнителем работ был назначен архитектор Ф. Л. Миллер¹³ ¹⁴. Его помощником назначен архитектор В. И. Шауб. Проект реконструкции так и не был осуществлен, так как последовало решение о строительстве нового здания на свободном участке по Чернышеву переулку, принадлежащему учебному заведению. Возможно, что принятое решение о строительстве нового здания было обусловлено планами Санкт-Петербургской городской распорядительной думы о расширении Чернышева переулка.

В конце 1860-х – начале 1870-х гг. здание сохраняло конструктивный образ в характере раннего классицизма. Фасад имел трехъярусную структуру. Скругленный угол – акцентирован креповкой фасадов. Оконные проемы 2-го и 3-го этажей заключены в прямоугольные филенки, проемы 2-го этажа обрамлены замковым камнем. Вертикальные простенки 2-го яруса обработаны горизонтальной рустовкой. Завершал фасады сложный венчающий карниз.

Проект перестройки здания был разработан к 1872г. Согласно замыслу Ф. Л. Миллера, для Мариинской женской гимназии предназначался спроектированный П. С. Плавовым корпус с примыкающими к нему дворовым флигелем, под доходный дом – собственно старое здание училище. Кроме того, к постройке предполагался каменный корпус, предопределенный для конюшен с сеновалами, ледников и хранения дров¹⁵.

Проектом определялась надстройка здания 4-м этажом. Угловую ротонду планировалось разобрать. В угловой части корпуса, со стороны двора, на месте ротонды устраивались ризалиты двух новых лестничных клеток. Еще одна лестница размещалась в торце крыла по Загородному проспекту. В интерьере возводился ряд капитальных стен и перегородок, осуществлялась закладка старых и пробивка новых дверных проемов. В целом, при перестройке здания архитектор умело и достаточно тактично использовал существующие конструкции – несущие стены и своды. П. С. Плавов сохранил внешний вид фасадов. Окна 3-4 этажей, объединенных в один композиционный ярус, получили обрамление наличниками, фасад завершал карниз с поясом дентикул. Со стороны Загородного проспекта был устроен парадный подъезд с металлическим зонтиком на двух колонках.

После капитальной перестройки 1872г. в здании нередко производились ремонтные работы, призванные поддержать здание в должном техническом состоянии.

В 1879г. предполагалось провести ремонт фасадов. В 1880г. по проекту архитектора Н. Ф. Беккера¹⁶ были осуществлены перестройка и ремонт квартир 3-го и 4-го этажей.

¹² Тимофеев А. Г. История С.-Петербургского Коммерческого училища. Т.1. С. 141; Константинов Н. Церковь С.-Петербургского Коммерческого училища. С. 10–11.

¹³ Миллер (Мюллер) Фердинанд Логинович (1832–1900) – академик архитектуры. Архитектор дома призрения императрицы Александры Федоровны. Участвовал в строительстве сооружений Петергофской железной дороги, автор здания вокзала в Ораниенбауме и других зданий в Петербурге.

¹⁴ Тимофеев А. Г. История С.-Петербургского Коммерческого училища. Т. 2. С. 118.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 5803, л. 3–32, 36–37.

¹⁶ Беккер Николай Федорович (1838 – после 1917) – академик архитектуры (1867). Член-учредитель ПОА. Служил при ТСК МВД (с 1865), в строительном отделении Санкт-Петербургского губернского правления (1867–1873), в Городской управе (1873–1901). Сверхштатный член ТСК МВД (1904–1917). Построил здание офицерского собрания Кирасирского полка в Гатчине. Строил доходные дома и особняки в Петербурге.

В фондах ЦГИА СПб сохранились сведения, содержащие основные характеристики сдававшихся в наем помещений училища, а также сведения о заселявших их лицах. Цокольный этаж здания занимали торговые помещения с прилегающими к ним квартирами, на 2–4 этажах располагались квартиры (две из них, по-прежнему, снимали Земская управа и Мариинская женская гимназия). В целом, в здании насчитывалось до 15 квартир.

Известно, что подвальные помещения в старом здании училища снимал в 1880г. Санкт-Петербургский 2-й гильдии купец А. И. Керин. С 1881г. помещение перешло к потомственному почетному гражданину краснохолмскому 1-й гильдии купцу М. М. Бородавкину и использовалось для склада торговли¹⁷. В том же цокольном этаже в 1881г. размещались табачный магазин, содержавшийся мещанкой В. Фомичевой, мясная лавка крестьянина С. Софронова и портерная лавка Общества Калашниковского пиво- и медоваренного завода. При лавке Фомичевой находилась квартира из двух комнат, при лавке Софронова – из трех комнат, при портерной – из двух комнат. Социальный состав жильцов дома был весьма разнороден: в нем проживали различного ранга чиновники, купцы, торговцы, а одну из квартир снимал художник А. И. Безценный. С 1884 по 1892 гг. в здании снимал квартиру писатель В. В. Крестовский, автор нескольких романов и исторических сочинений¹⁸.

В 1896г. в здании проведен капитальный ремонт, включая кровельные, столярные и печные работы¹⁹. В 1897г. газовое освещение доходного дома наряду с прочими зданиями училища заменили на электрическое²⁰.

В начале 1900-х гг. зданию вновь потребовался капитальный ремонт. В 1902–1903гг. по проекту инженера Ежевского во дворе доходного дома заводом «Новь» была устроена «непроницаемая канализация»²¹. По сравнению с 1880-ми гг. количество квартир в доме в середине 1900-х гг. не изменилось: по данным на 1906г. их было 15. В цокольном этаже располагались лавки, одну их квартир снимала Мариинская женская гимназия²².

В 1912г. производилась окраска крыш и фасадов здания. Такие же работы прошли и в 1913г. При этом покрытие крыши было заменено на новое кровельное железо, сделан люк, исправлены и сделаны новые колпаки на новые трубы, изготовлены флюгарки и лотки к водосточным трубам. В тот период в двух нижних этажах здания находились магазины и лавки.

В 1918г., после революции, Коммерческое училище преобразовали в одну из «единых трудовых школ – ЕТШ»²³. Тогда же новому учебному заведению – ЕТШ – перестал принадлежать доходный дом на углу Загородного проспекта и Чернышева переулочка.

На протяжении 1930-х – первой половины 1940-х гг. здание сохраняло высотные габариты, соответствующие проекту 1872г. К 1942г. металлический зонтик над входом на парадную лестницу был утрачен.

В период между 1946 и 1956 гг. крыло корпуса по улице Ломоносова со стороны двора частично надстроили 5-м этажом (по 1–3 осям).

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 239, оп. 1, д. 5058.

¹⁸ Кобак А. Пять углов // Вечерний Петербург. 1992г.

¹⁹ ЦГИА СПб. Ф. 239, оп. 1, д. 6678, л. 8.

²⁰ Гимофеев А. Г. История С.-Петербургского Коммерческого училища. Т. 2. С. 207.

²¹ ЦГИА СПб. Ф. 239, оп. 1, д. 7139, л. 6.

²² ЦГИА СПб. Ф. 239, оп. 1, д. 7896, л. 1, 16.

²³ Балашов Е. М. Коммерческие училища // Санкт-Петербург. Энциклопедия. С. 387.

Помещения в цокольном этаже сохраняли торговые функции. В начале 1970-х гг. в них располагался специализированный продовольственный магазин № 9.

Сопоставление инвентарных планов 3–4 этажей, выполненных в 1997г., с планировкой здания по проекту 1897г., показывает изменения, произошедшие во внутренней планировке здания за XXв.: жилые помещения были разделены дополнительными перегородками.

На сегодняшний день здание продолжает совмещать различные функции. После проведенной в 2003г. реконструкции на 3–4 этажах здания, там разместился бизнес-отель «Пятый угол». В процессе приспособления помещений под гостиницу были осуществлены: устройство новых дверных проемов, закладка старых дверных проемов и ниш во внутренних капитальных стенах, снос старых и возведение новых перегородок, устройство новых санузлов и подвесных потолков, частичная реконструкция маршей и замена ограждения главной лестницы.

Список использованных источников

Библиография:

1. Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия. В 3 т. СПб., 1996. Т. 2.
2. Балашов Е. М. Коммерческие училища // Санкт-Петербург. Энциклопедия. СПб., М., 2004.
3. Богоявленский М. М. Исторический очерк Санктпетербургского Коммерческого училища, читанный директором М. М. Богоявленским в день столетнего юбилея училища, 6 декабря 1872 года... СПб., 1872г.
4. Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Загородный проспект. М., 2010.
5. Вышнеградский Н. Краткий очерк истории Коммерческого училища. Составлен по случаю 50-летнего юбилея Н. Вышнеградским. СПб., 1872.
6. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. СПб., 2001.
7. Кобак А. Пять углов // Вечерний Петербург. 1992г. № 93, № 103, № 108.
8. Комаров П. В память столетнего юбилея С.-Петербургского Коммерческого училища 6 декабря 1872г. Составил П. Комаров. СПб., 1872.
9. Константинов Н. Церковь С.-Петербургского Коммерческого училища. СПб., 1891.
10. Кормильцева О. М. Итальянский сад // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Исследования и материалы. СПб., 1997г. Вып. 4.
11. Новое здание Коммерческого училища в С.-Петербурге // Всемирная иллюстрация. 1870. Т. 4. № 79.
12. Семенцов С. В. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
13. Темномеров В. История церкви во имя св. великомученицы Екатерины при Санкт-Петербургском училище ордена святой Екатерины. Составлена законоучителем института священником В. Темномеровым. Издана Ф. Г. Баженовым. СПб., 1901.
14. Тимофеев А. Г. История С.-Петербургского Коммерческого училища. Преподавателя С.-Петербургского Коммерческого училища А. Г. Тимофеева. СПб., 1901–1902. Т. 1–2.

15. Хроника Ведомства учреждений императрицы Марии. 50-летие IV отделения Собственной его императорского величества канцелярии. СПб., 1878.

16. Черепенина Н. Ю., Шкаровский М. В. Православные храмы Санкт-Петербурга 1917–1945 гг. Справочник. СПб., 1999.

17. Шмелева О. А. Коммерческое училище // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Исследования и материалы. СПб., 2000. Вып. 5.

Архивные материалы:

ЦГИА СПб. Ф. 19, оп. 2, д. 3608.

ЦГИА СПб. Ф. 239, оп. 1, д. 61.

ЦГИА СПб. Ф. 239, оп. 1, д. 2944.

ЦГИА СПб. Ф. 239, оп. 1, д. 3633.

ЦГИА СПб. Ф. 239, оп. 1, д. 5058.

ЦГИА СПб. Ф. 239, оп. 1, д. 6678.

ЦГИА СПб. Ф. 239, оп. 1, д. 7139.

ЦГИА СПб. Ф. 239, оп. 1, д. 7896.

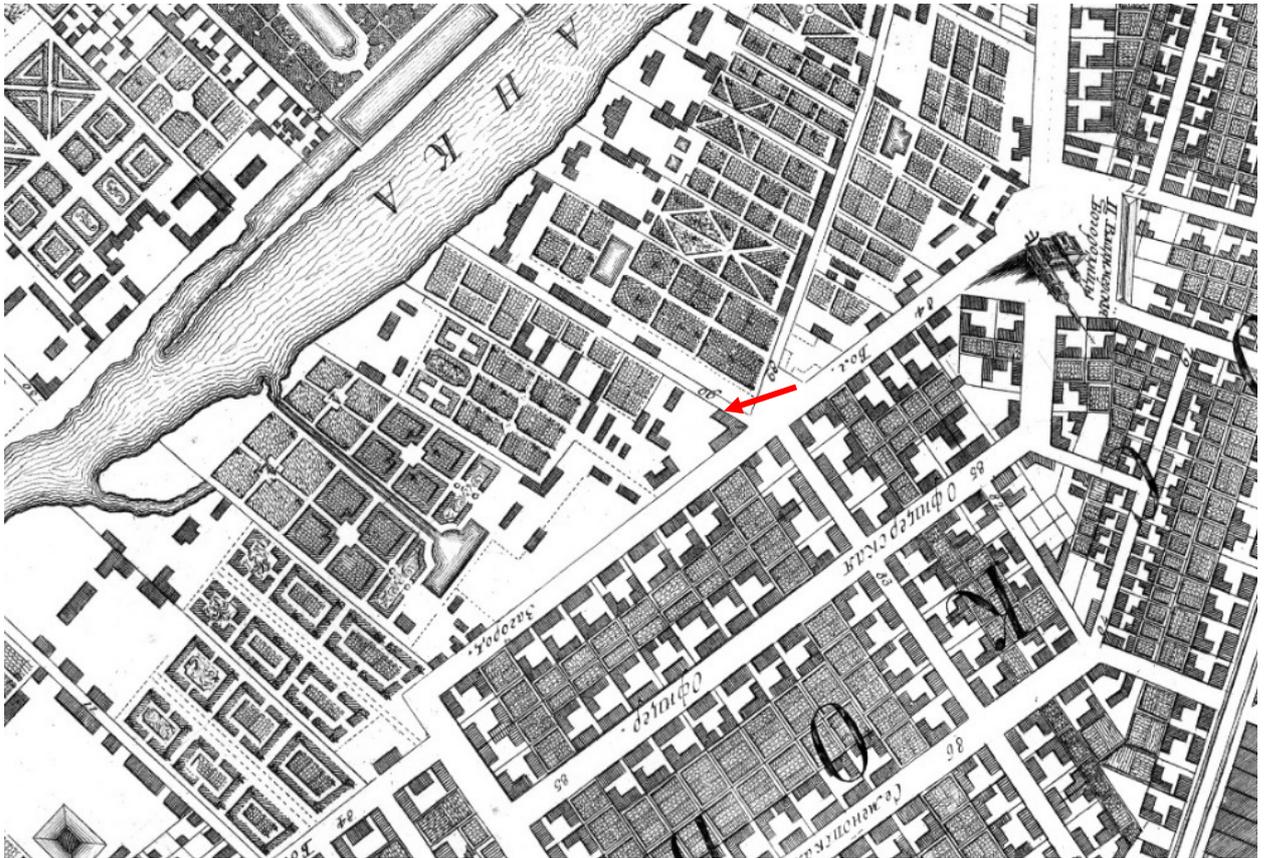
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 5803.

Приложение № 12

Иконография

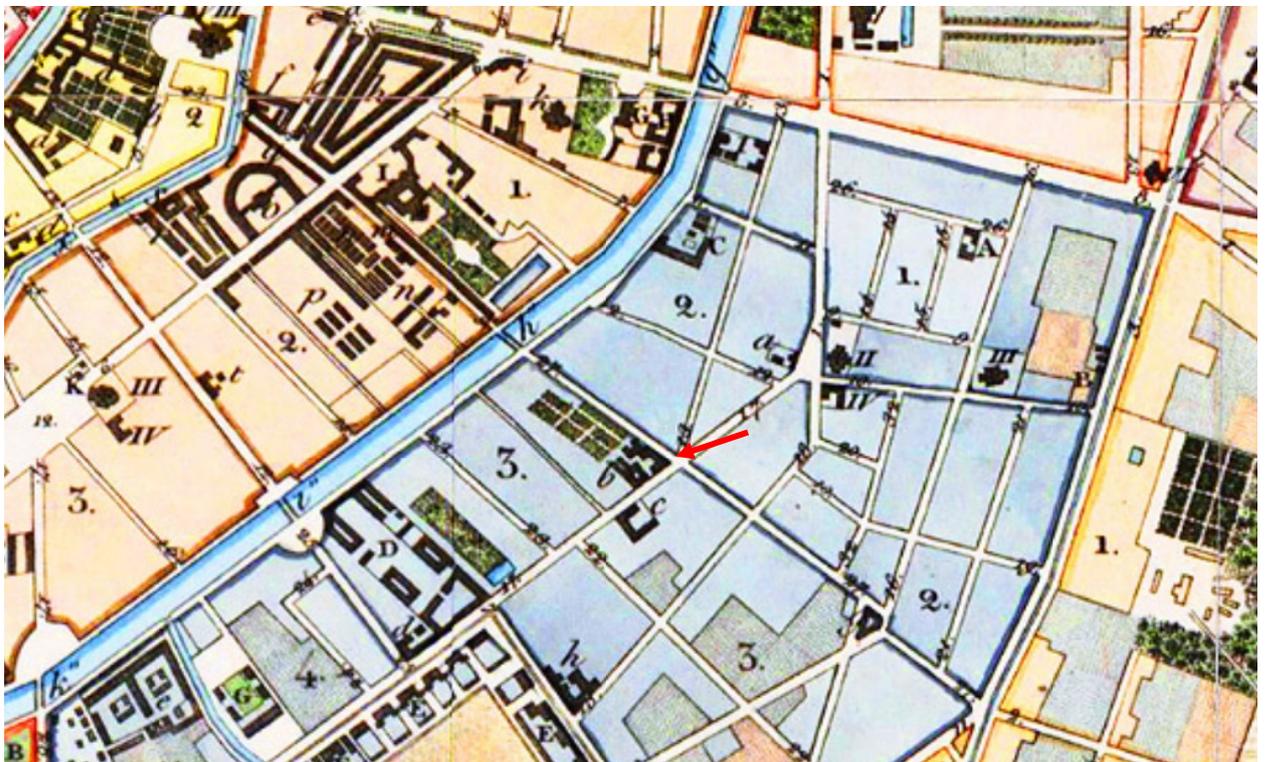
Список иконографии

1. 1753г. Академический план Трускотта (www.etomesto.ru/).
2. 1821г. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом (www.etomesto.ru/).
3. 1825г. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта (www.etomesto.ru/).
4. 1840г. План столичного города Санкт-Петербурга, гравированный при военнотопографическом депо в 1840 году (www.etomesto.ru/).
5. 1870-е г. Санкт-Петербургское Коммерческое училище. Общий вид с востока. Фото (<https://vivaldi.nlr.ru/>).
6. 1872г. Доходный дом Санкт-Петербургского Коммерческого училища. Проект. Генеральный план. Архитектор Ф. Л. Миллер (ЦГИА СПб).
7. 1872г. Доходный дом Санкт-Петербургского Коммерческого училища. Проект. Фасад по Загородному проспекту. Архитектор Ф. Л. Миллер (ЦГИА СПб).
8. 1872г. Доходный дом Санкт-Петербургского Коммерческого училища. Проект. Фасад по Чернышеву переулку. Архитектор Ф. Л. Миллер (ЦГИА СПб).
9. 1900–1902гг. Санкт-Петербург. Пять углов. Открытка (<https://pastvu.com/>).
10. 1908г. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц (www.etomesto.ru/).
11. 1916г. Петроград. Пять углов [Загородный проспект]. Открытка (ГМЗ Пф КП 70192/40).
12. 1942г. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда (<http://warfly.ru/>).
13. 1942г. Загородный проспект. Слева – здание бывшего дома при Коммерческом училище. Фото (www.citywalls.ru/).
14. 1999г. Здание бывшего дома при Коммерческом училище. Фото (<https://vivaldi.nlr.ru/>).

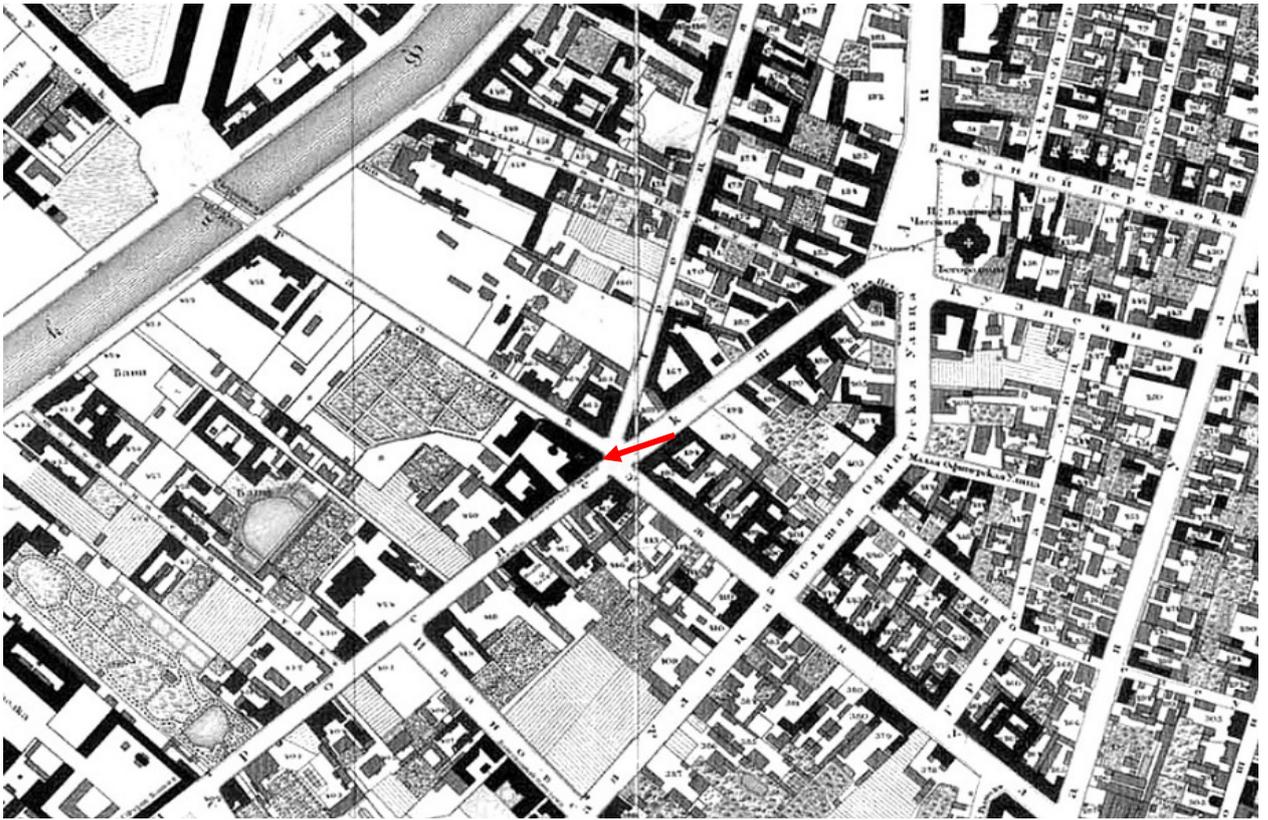


1. 1753г. Академический план Трускотта
(www.etomesto.ru/).

→ – условное обозначение местоположения исследуемого объекта



2. 1821г. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом
(www.etomesto.ru/).



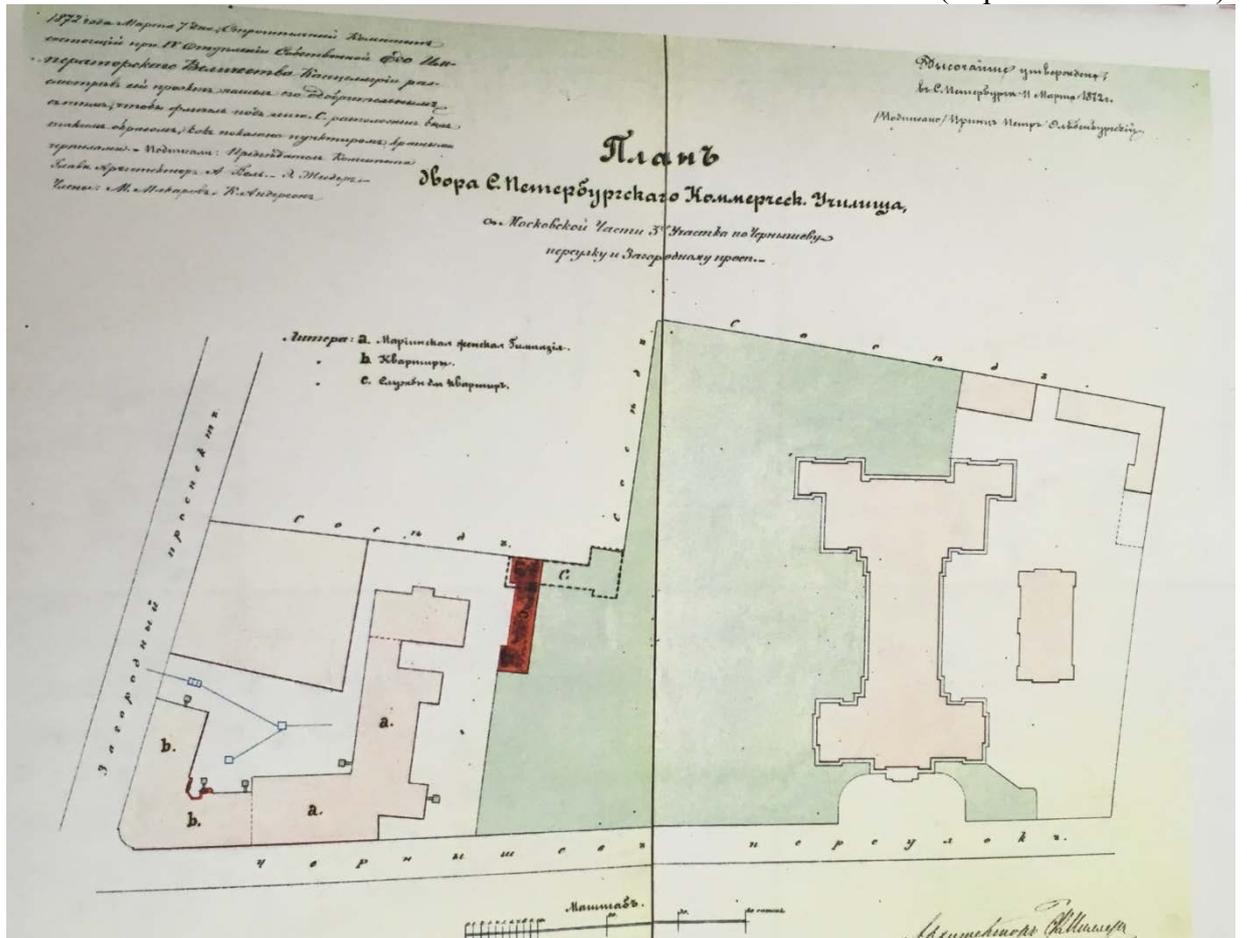
3. 1825г. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта
(www.etomesto.ru/).



4. 1840г. План столичного города Санкт-Петербурга,
гравированный при военно-топографическом депо в 1840 году
(www.etomesto.ru/).



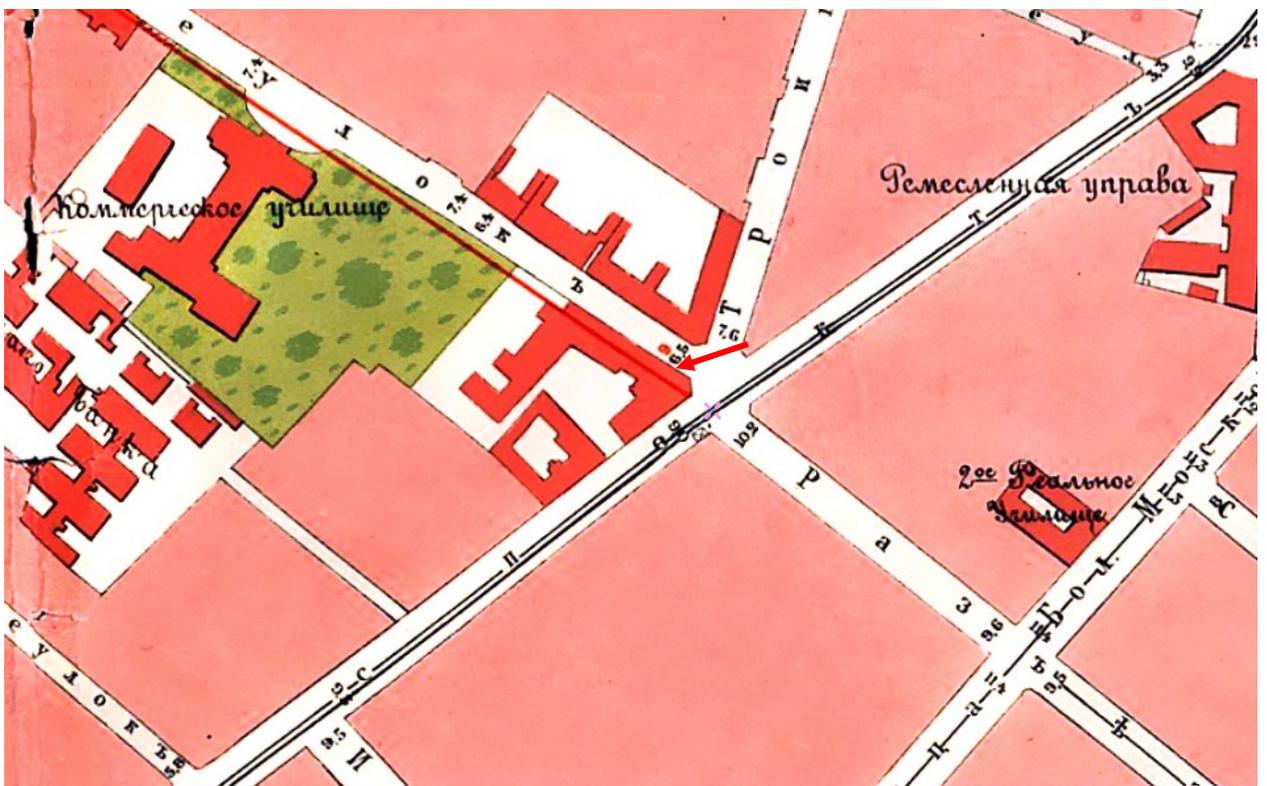
5. 1870-е г. Санкт-Петербургское Коммерческое училище.
Общий вид с востока. Фото
(<https://vivaldi.nlr.ru/>).



6. 1872г. Доходный дом Санкт-Петербургского Коммерческого училища.
Проект. Генеральный план. Архитектор Ф. Л. Миллер
(ЦГИА СПб).



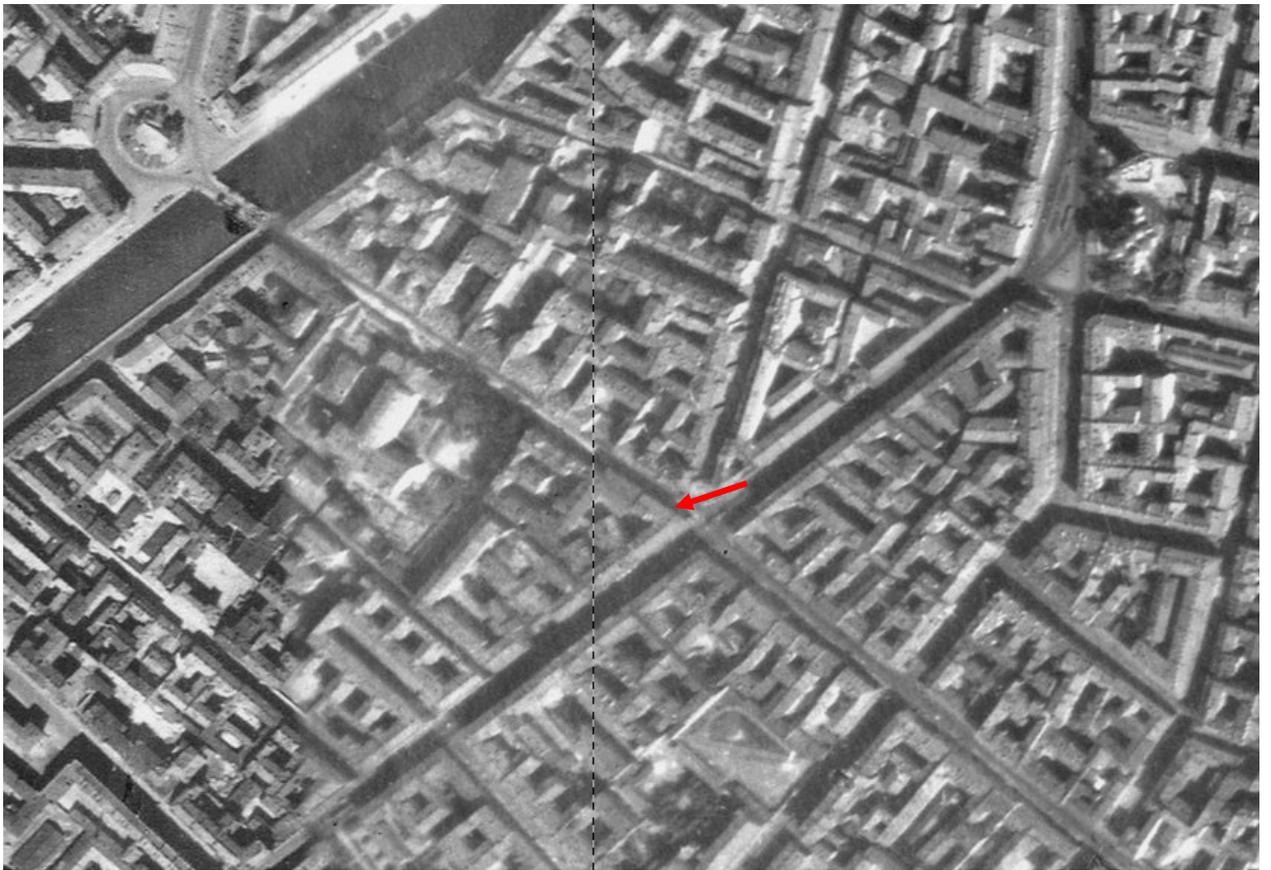
9. 1900–1902гг. Санкт-Петербург. Пять углов. Открытка
(<https://pastvu.com/>).



10. 1908г. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц
(www.etomesto.ru/).



11. 1916г. Петроград. Пять углов [Загородный проспект]. Открытка (ГМЗ Пф КП 70192/40).



12. 1942г. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда (<http://warfly.ru/>).



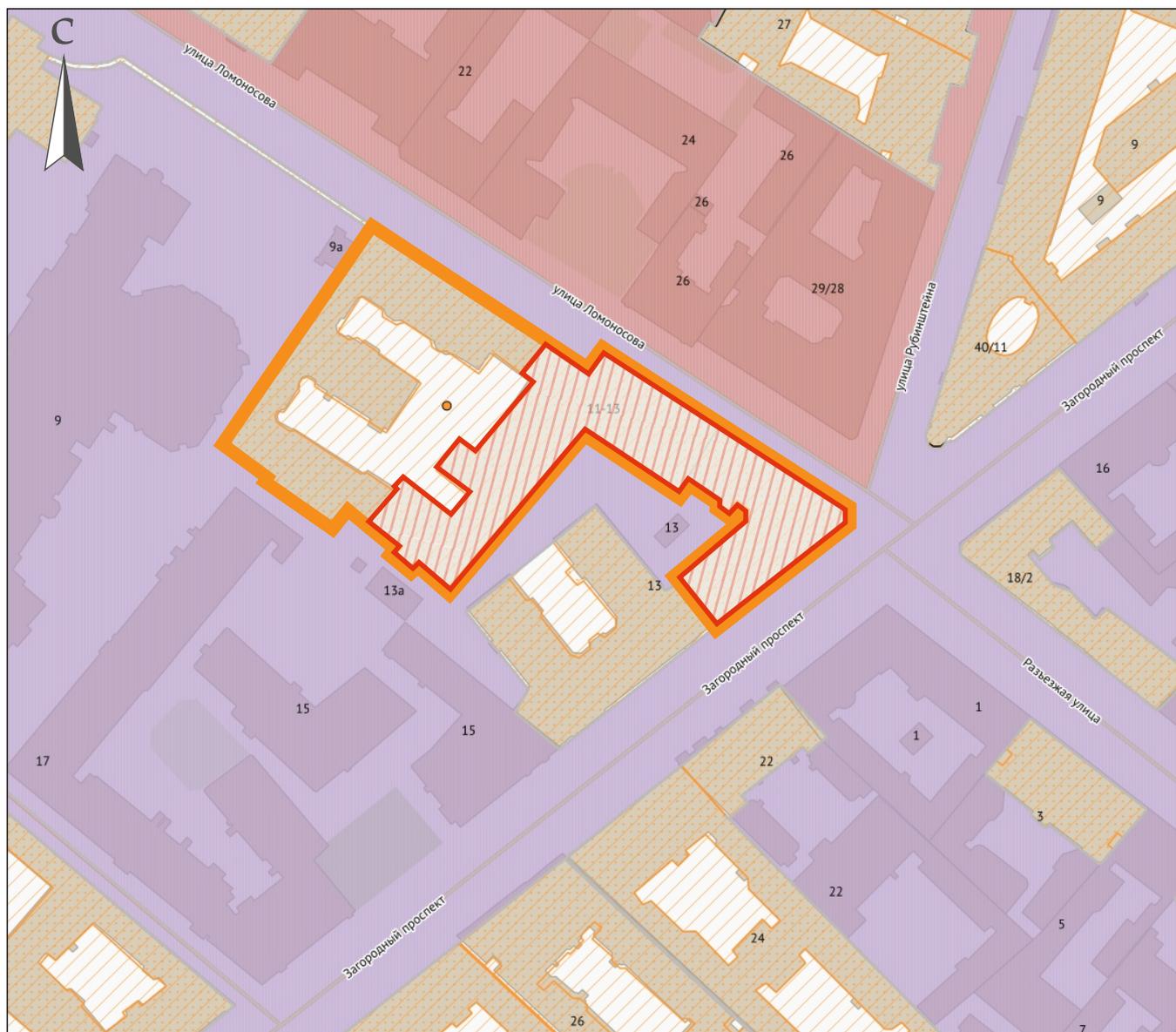
13. 1942г. Загородный проспект. Слева – здание бывшего дома при Коммерческом училище. Фото (www.citywalls.ru/).



14. 1999г. Здание бывшего дома при Коммерческом училище. Фото (<https://vivaldi.nlr.ru/>).

Приложение № 13
Ситуационный план

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН*

**Условные обозначения:**

- Выявленный объект культурного наследия «Здание Мариинской женской гимназии» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А;



- Граница территории выявленного объекта культурного наследия «Дом и гимназия при Коммерческом училище»;

* Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) с обозначением объектов, представляющих историко-культурную ценность