

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а), в связи с техническим перевооружением котельной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера Г - «Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера А» (шифр: УИ-762/20-08ПЮ-ОСОКН), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.**

г. Санкт-Петербург

«24» августа 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным экспертом (Приложение №9: копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «02» августа 2021 года по «24» августа 2021 года.

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

Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройПроект»; ИНН 7813244310; адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, дом 7, Лит. А, пом 18Н, комн. 1.

*Аттестованный эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

#### 4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	образование высшее (Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций), специальность – «гидротехническое строительство»
Специальность	инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ.
Ученая степень	Кандидат технических наук
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	ООО «СЗРК», заместитель главного инженера проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 997 от 17.07. 2019 г.)</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах</li> </ul>

Аттестованный эксперт

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

М.С. Лавриновский

	территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569, а именно:

- Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- не заинтересован в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде

*Аттестованный эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Аттестованный эксперт *подписано электронной подписью* М.С. Лавриновский

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а), в связи с техническим перевооружением котельной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера Г - «Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера А» (шифр: УИ-762/20-08ПЮ-ОСОКН), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Раздел документации обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а), в связи с техническим перевооружением котельной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера Г - «Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера А» (шифр: УИ-762/20-08ПЮ-ОСОКН), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

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

1. Копия распоряжения КГИОП №608-р от 21.10.2019 г. «Об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №10);

Аттестованный эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

М.С. Лавриновский



2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня» от 31.08.2005 г. (Приложение №3);

3. Копия распоряжения КГИОП №10-52 от 13.02.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня. 1927-1930 гг., мастерская проф. А.С. Никольского: арх. В.М. Гальперин, Н.Д. Демков, А.В. Крестин» (Приложение №4);

4. Копия распоряжения КГИОП №40-8 от 04.02.2016 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №6);

5. Копия технического паспорта на здание ул. Карбышева, д. 29а, лит. А инв. №375/3 от 16.05.2007 г. (Приложение №8);

6. Копия технического паспорта на здание ул. Карбышева, д. 29а, лит. Г инв. №375/3 от 16.05.2007 г. (Приложение №8);

7. Копия выписки ЕГРН №КУВИ-002/2021-69676164 от 09.06.2021 г. (Приложение №7);

8. Копия выписки ЕГРН №КУВИ-002/2021-69661967 от 09.06.2021 г. (Приложение №7);

9. Копия выписки ЕГРН №КУВИ-002/2021-69686212 от 10.06.2021 г. (Приложение №7);

10. Копии планов ПИБ (Приложение №7).

11. Документация - «Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера А» (шифр: УИ-762/20-08ПЮ-ОСОКН), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы отсутствуют.

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

*Аттестованный эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертом были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

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

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня» и рядом стоящей котельной. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и рядом стоящего сооружения на момент заключения договора на проведение экспертизы. (Приложение №).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного

*Аттестованный эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а) является объектом культурного наследия регионального значения, согласно Решению малого Совета Санкт-Петербургского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» №327 от 07.09.1993 г. (Приложение №2).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-52 от 13.02.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня. 1927-1930 гг., мастерская проф. А.С. Никольского: арх. В.М. Гальперин, Н.Д. Демков, А.В. Крестин» (Приложение № 4).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня» от 31.08.2005 г. (Приложение № 3).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия было утверждено Распоряжением КГИОП №40-8 от 04.02.2016 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Границ защитной зоны объекта культурного наследия установлены распоряжением КГИОП №608-р от 21.10.2019 г. «Об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

Экспертируемое здание, находится в собственности юридического лица. Копии выписок ЕГРН представлены в Приложении № 7.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Круглая баня» – общественные бани в историческом районе Лесной в Санкт-Петербурге. Здание находится в Выборгском районе Санкт-Петербурга на площади Мужества (адрес: ул. Карбышева. 29а, лит. А).

Еще до образования города, в месте образования Выборгского района находились русские поселения: Одинцово, Кокошкино, Гринкино, Максимово, которые назывались общим словом Выборгская Сторона, позже ставшая опорным пунктом у границы со Швецией, а сама река Большая Невка размещалась на границе. Позже по приказу Петра I тут были построены морской и сухопутный госпитали в 15-х и 17-х годах. Особенность большой Невки заключалась в том, что при наводнениях тут не повышался уровень воды, поэтому берег стали застраивать складами, амбарами и госпиталями. С 1711 года регион начал застраиваться скромными жилыми домами, в которых жили строители города, солдаты и мастера, образуя таким образом сословие среднего класса. Они образовали новые слободы: бочарная, компанейская, госпитальная, синявинская. Выборгская сторона осваивалась медленнее, чем остальные районы Петербурга, а на его окраинах стали появляться промышленные предприятия: сахарные, кожевенные, пивоваренные заводы, верфь, казармы и тюрьмы. Непосредственно у самого берега царские сановники строили свои дачи. Район расширялся в меридиональном направлении на север, а южная часть города официально вошла в состав города в XVIII веке, где располагалась госпитальная слобода.

Ко второй половине XIX века вдоль Большой Невки образуется промышленный район и населенный пункт «Лесное», чьи границы вероятно простирались по правую сторону Выборгского шоссе (пр. Энгельса) между Ланской и Манчестерской улицами, проспектом Мориса Тореза, Богословским кладбищем и парком Лесного института. В начале XIX века Александр I разрешил английскому отставному капитану Давидсону построить образцовую сельскохозяйственную ферму, для чего он выкупил обширные земли за Выборгской стороной, а также часть Спасской мызы. Однако ферма приносила убытки и была продана государству, которое на ее месте разместило в 1811 году Лесной институт или «Форст-институт»,

*Аттестованный эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

который превратил принадлежащие ему территории в Лесной парк, благоустроив ее окрестности, застраивать ее новыми дорогами, деревьями и оранжереями. Из-за нехватки средств, Лесной институт начал продавать часть своих земель частным лицам, которые в свою очередь стали строить дачи, таким образом у парка появился оживленный пригород, который получил название «дачи за Лесным институтом». В 1887 году институт стал военно-учебным заведением и получил название Лесной корпус. Со временем среди населения прижилось слово «Лесное» и стало обозначать помимо парка и населенный пункт.

В марте-мае 1917 года в Петрограде в числе первых пятнадцати был образован Выборгский район. После революции брошенные здания были заселены простыми рабочими. 12 июля 1922 года к Выборгскому району был присоединен Пороховской район. 9 апреля 1936 года из Выборгского района выделен Красногвардейский район.

В XX веке место возле современной площади Мужества местные жители называли «пяточком» – здесь сходились несколько улиц и располагались магазины, почта, парикмахерская и прочие заведения. С конца XIX века в районе «пяточка» существовала каменная одноэтажная баня, построенная по проекту архитектора Павла Юльевича Сюзора в 1882 году.

Современное здание круглых бань было построено в 1927-1930 годах по проекту академика архитектуры профессора А.С. Никольского при участии его постоянных сотрудников мастерской В.М. Гальперина, Н.Ф. Демкова и А.В. Крестина. Известно, как «бани-шайбы».

Если говорить о времени проектирования бани, то можно сделать вывод, что на фоне широко развернувшегося социалистического строительства по всему Советскому Союзу и в Ленинграде строительство коммунальных сооружений, в частности, бань и прачечных очень отстало. Строительство бань началось в Ленинграде как раз в 1927 году, когда Ленсовет утвердил постройку бани в Лесном (известная под названием круглой бани) по проекту А.С. Никольского. В этот период проектируется и начинается постройка нескольких новых бань. В дальнейшем каждый год город получает по одной благоустроенной бане. Все дело в том, что в Ленинграде в этот период построены и интенсивно строятся новые жилые дома и целые кварталы. Между тем, в новых домах не сразу можно эксплуатировать ванны, а в большинстве домов, заселяемых в 1940 и 1941 годах, вообще ванн не предусматривалось, т. е. потребность в строительстве бань возрастет. Это и послужило причиной активного строительства бань в новых районах после 30-х годов XX века.

*Аттестованный эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

В 1927 году Александр Сергеевич Никольский составил смелый и остроумный экспериментальный проект бани-бассейна. Архитектор хотел создать сложный комплекс, сочетавший в себе баню, солярий и бассейн в стиле господствовавшего тогда конструктивизма. В основу проекта положена санитарно-пропускная работа бань (транзитное прохождение зараженных с параллельной дезинфекцией белья). Кроме того, были соблюдены требования Осоавиахима (Общества содействия обороне, авиационному и химическому строительству) – советской общественно-политической оборонной организации, существовавшей в 1927-1948 годы. Также был соблюден принцип экономичности при эксплуатации бани: для минимизации потерь тепла архитектор намеревался уменьшить наружный периметр стен (благодаря круглой формы бани) и немного углубить все одноэтажное здания в землю. Стремление выразить сложную функцию бани, органически включить бассейн в общий процесс продиктовало профессору А.С. Никольскому весьма интересное, оригинальное решение: расположение помещений по кольцу, охватывающему круглый бассейн в центре. Никольский добился неповторимой выразительности, соединив в контрасте два крупных геометрических объема: распластанный по земле широкий цилиндр и огромную прозрачную полусферу. Банные помещения развертывались по кольцу, а внутренний круглый двор предполагалось превратить в бассейн под высоким стеклянным куполом, похожим на гигантский мыльный пузырь. Лежащий цилиндр пререзала горизонтальная полоса остекления, к нему примыкали прямоугольные тамбуры, на плоскую крышу-солярий вели наружные пандусы. Баню должна была окоймлять кольцевая шахта, в которой располагались все коммуникации – паропровод, водопровод и канализация. Предполагаемая пропускная способность бани – 4000 человек ежедневно. Этот проект выделялся чистотой и отточенностью архитектурной формы, силой образного решения. Стремление к этим качествам в творчестве Александра Никольского было неразрывно связано с функциональной целесообразностью.

В пояснительной записке к проекту указано, что «бани было предложено к постройке на свободном участке на углу Малой Спасской улицы (ул. Карбышева) и Путиловской улицы. Главной своей осью здание поставлено по биссектрисе угла, образуемого улицами, входы спроектированы в вершине этого угла. Все здание отнесено на 9 метров от красной линии в глубину участка, что позволяет устроить перед входами площадки и дает возможность сделать подсыпку участка.

Материал капитальных стен – кирпич, для перекрытий – смешанная конструкция: кольцевые железобетонные балки и бетонные сводики по поперечным (радиальным) железным балкам. Перекрытие над вестибюлем в виде ребристой железобетонной плиты. Переборки бетонные с сетчатым каркасом.

В качестве центрального зала в здании выступал вестибюль-распределитель с полукруглым тамбуром и двумя входами. Из двух лестниц, ведущих из вестибюля в полуподвал и верхний этаж, левая обслуживает два вторых класса (женский внизу, мужской наверху), а симметрично расположенная правая лестница обслуживает первые классы. Раздевальни, показанные в плане 2-го этажа, оборудованы диванами. При раздевальнях помещение для гардероба. Соединительный тамбур между раздевальной и мыльной обслуживает также входы в уборные. Входы в помещения для отдыха банщиков спроектированы также через тамбуры. Мыльные оборудованы скамейками. Вы мыльных первого класса установлены кроме того две ванны. Парильные с лестницей обслуживаются подачей готового пара из котельной. Дезинфекционная расположена между двумя раздевальнями, под проходом из вестибюля во внутренний двор помещаются две пароформалиновые японские камеры, по обе стороны от них спроектированы разборочные, прилегающие к гардеробным и сообщающимися с ними окнами и лифтами. Парикмахерская обслуживает главным образом 2-й этаж, то есть 1-й и 2-й классы мужского отделения, соединяясь с ними галереей и лестницами».

В дополнение к пояснительной записке по проекту бань Выборгского района, направленной на техническое совещание при УГИ, объяснялся выбор круглой кольцевой формы здания. В нем было еще раз оговорено, что этот выбор целиком связан с формой предположенного к застройке земельного участка, так и с экономичностью этой формы при эксплуатационных расходах на отопление здания. Последнее соображение дает основание предполагать, что некоторое увеличение стоимости постройки, связанное с кладкой по кривой, будет компенсировано дальнейшей ежегодной постоянной экономией при эксплуатации бань. Конструкция междуэтажных перекрытий – отрезки железных балок длиной около 6 метров уложенные радиально с опорами на наружных стенах и на средней кольцевой железобетонной балке – представляет собой перекрытие, ничем не отличающееся в смысле процесса производства работ и количества материалов от перекрытия обычного прямоугольного здания с параллельными стенами и тем же пролетом. Конструкция железобетонной кольцевой балки является элементарной и дает

*Аттестованный эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

возможность вдвое сократить перекрываемый пролет до 5 м. Центральная часть здания отводится под открытый летний бассейн для купанья с окаймляющей его шахтой (между стенами бассейна и здания), которая служит для прокладки паровых канализационных и водопроводных труб, а также части вентиляционных каналов. Прокладка кольцевого сборного канализационного сборного коллектора по внутреннему, наиболее короткому, периметру здания, позволяет отвести в канализационную сеть и дождевые воды с кровли, имеющей скат внутрь здания. Такой уклон крыши, кроме удобства концентрированного отвода воды дает возможность лучше осветить внутренний двор. Выделение котельной и мастерских в особое здание вызвано желанием создать вполне удовлетворительные условия для освещения означенных помещений, чего иначе невозможно достигнуть при наличии в здании бань полуподвала, занятого на 100% основными, классными помещениями л. Расположение котельной в полуподвале здания бань связано было с добавлением одного лишнего этажа, а, следовательно, с увеличением высоты здания и кубатуры его на 44%. В настоящее время принята для подсчетов высота 9 метров, в случае же 2 1/2 этажей вместо 1 1/2 высоту пришлось бы считать 13 метров.

3 и 6 июня 1827 г. прошло совещание Строительной Комиссии при Банно-Прачечном Управлении ЛГОКХ по вопросу о выработке заданий и установлении норм для проектирования, подлежащих постройке в 1928 году новых бань в Выборгском и Московско-Нарвском (в настоящее время в Кировском) районах. Для бань Выборгского района – в Лесном – намечены 3 земельных участка вблизи Мурунского пр. и Большой Спасской ул. (ул. Карбышева). Первоначально пропуская способность для бань Выборгского района, а в частности в Лесном, была установлена около 25-30 тысяч человек. Ориентировочные суммы расхода на стройку для бань в Лесном составили 300 тысяч рублей. По мнению Стройкома при проектировании новых бань нужно было учесть следующие требования: 1. Разделить бани на два класса (мужской и женский); 2. Организовать вестибюль с раздевальной; 3. Заменить бассейны ваннами. Однако на том же совещании было отмечена «безусловная желательность устройства бассейна в бане», что и нашло отражение в проекте круглых бань. Также в отчете по итогам совещания приведены нормы для определения площадей отдельных помещений и их пропускной способности. Никольский упомянул «ориентировочные цифры предварительного подсчета размеров площадей раздевален и мылен 2 класса для бань, исходя из отпущенного кредита в 200 тысяч рублей. Эти площади получаются в половину менее площадей, рассчитанных по общепринятым нормам и

*Аттестованный эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*



заданной пропускной способности бань: 30 тысяч человек в месяц, при соотношении площадей 3:3:1, т.е. раздевальни – 100-120 кв. м, мыльни – 100-120 кв. м, парильни – 33 кв. м.». Однако было принято решение, что уменьшать цифру по пропускной способности в месяц не стоит, вследствие того, что население района быстро растет, а проектировать бани надо по действительно потребности. Поэтому решено доассигновать требуемую сумму к намеченному кредиту. После обмена мнениями Комиссия постановила: 1. Проектировать и строить бани следует, исходя из потребностей районов; 2. Для Выборгского района расчетная цифра пропускной способности, установленная на единовременное пребывание посетителей, должна составлять 300 человек; 3. Соотношение площадей для раздевальни, мыльной и парной должно быть 5: 6: 2, из расчета площади на человека в раздевальне – 2,25 кв. м, в мыльне – 2,70, в парильне – 0,90. 4. Создать распределение мест по классам: женских 75%, мужских 25% от общего размера полезной площади. 5. Предусмотреть кроме ванн, устройство бассейна и солярия.

2 июля 1927 г. прошло очередное совещание Строительной Комиссии по постройке новых бань в Выборгском районе, на котором А.С. Никольский выступил с докладом по общим характеристикам проекта бань в Лесном. Члены Комиссии отметили удачную группировку помещений и экономичность теплового режима. Комиссия отметила возможность принять за основу предлагаемый вариант проекта с сохранением принципа кольцевой группировки помещений, но при условии внесения изменений, дающих возможность осветить парильные дневным светом, создать возможность сквозного проветривания, проверить возможность снижения здания путем углубления здания в землю, так как характер грунта в Лесном дает для такого решения полное основание, а также увеличить помещение дезкамеры и разбортных и осветить последние естественным светом.

15 июля 1927 г. на новом совещании Строительной Комиссии по рассмотрению проекта бань Выборгского района, представляемого на утверждение главного инженера Стройкома. А.С. Никольский к тому моменту внес изменения в представленный ранее на утверждение вариант проекта, в соответствии с постановлениями, сделанными на совещании по обсуждению обоих проектов, которое прошло 2 июля 1927 г. В итоге было сохранено кольцевое решение здания с наружным радиусом 21 метр и внутренним 9,5 м. Здание получилось двухэтажным с углублением 1-го этажа в землю. Участок, предположенный к застройке, согласован с Планировочным отделом ЛГОКХ. Внутренний двор предположено использовать под устройство летнего открытого бассейна. Проект был утвержден с тем расчетом, что постройка

*Аттестованный эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

бассейна может быть отнесена ко 2-й очереди и станет препятствием к сооружению самого здания.

Точных данных о том, был ли выстроен бассейн в первой очереди, не сохранилось. Организацию бассейна в бане могли отложить из-за господствующего в те годы принципа предотвращения массового заражения. Опыт тех лет показал, что «бассейн не может быть включен в основной процесс бани, т.к. наблюдение за правильным использованием бассейна при массовом посещении бань крайне затруднено, и вследствие этого он может послужить источником инфекции». Поэтому бассейны были исключены из функциональной схемы уже построенных бань и использовались как тренировочные физкультурные бассейны, где обучались плаванию и тренировались спортсмены. В настоящее время бассейн при бане функционирует, он расположен в центре кольца под открытым небом.

В пояснительной записке к проекту, направленной на техническое совещание при УГИ 17 августа 1927 г., было указано, что проект новых бань в Выборгском районе (без бассейна и круглого купола), рассмотренный специальной Строительной Комиссией в различных стадиях работы, согласовали. Кольцевой принцип группировки помещений и частичное углубление первого этажа в землю, на основании приведенных автором сравнительных подсчетов, считать правильным, как с экономической точки зрения (экономия при расходах на отопление здания), так и со стороны компактности – условия генерального плана, освещаемости, сквозного проветривания и удобства санитарно-пропускной работы – требование Губздрава.

11 августа 1927 года санитарно-эпидемиологический отдел здравоохранения также утвердил проект постройки общественных бань в Лесном. При этом он считает крайне желательным в дополнение к бассейну устройство солярия на плоской кровле, тем более что это легко осуществимо.

Проект постройки бани в Выборгском районе был утвержден 26 августа 1927 года. По проекту разрешалось производство работ согласно обязательного постановления о порядке получения разрешений на производство строительных работ, при условии регистрации проекта до приступа к работам у Районного инженера УГИ по Выборгскому району и в местном отделении милиции. Проект утвержден с утвержденными ранее замечаниями. Также требовалось отдельного согласования проектов отопления, вентиляции, водоснабжения и канализации. Эти проекты были дополнительно представлены в УГИ, и производство работ велось с учетом установки этих устройств. Отдельного согласования потребовал и проект

*Аттестованный эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

котельной, который должен быть представлен в УТИ дополнительно с заключением Котлонадзора. Дезкамера должна быть согласована с заведующим Губздрава.

Проекты котельной и дезкамеры были подготовлены только в 1928 года. 29 февраля 1928 г. прошло заседание Технического Совещания при УГИ, на котором обсуждался проект канализации бани в Лесном, представленный Стройкомом 31 января 1928 года. В протоколе заседания были описаны некоторые ошибки в проектировании, подлежащие исправлению. Так, магистрали и колодцы запроектированы в непосредственной близости к фундаментам, также из внутреннего двора магистраль запроектирована под зданием, а для отстоя запроектирован общий септик-танк при отсутствии выгребов. При этом было отмечено значительное заложение магистралей в начальных пунктах, что объясняется в пояснительной записке заглублением пола бани. При рассмотрении архитектурного проекта дезкамеры, было решено сделать магистраль над вестибюлем. Проект был утвержден как временная мера до постройки постоянной канализации на улице с тем, чтобы были выполнены требования Управления Канализации и Мостовых: 1 Работа должна быть произведена не ранее весны 1928 г.; 2. Утвержденный проект должен быть предъявлен заведующему Выборгским районом Управления канализации и мостовых, по указанию которого должны производиться работы по присоединению к городской магистрали и по последующему замощению; 3. Работа по переходу под трамвайными путями должна быть согласована с Управлением Городских железных дорог; 4. По окончании работ мостовая должна быть приведена в полный порядок; 5. Управление Строительством гарантирует исправное состояние мостовой над засыпанной после работ траншеей в течение годичного срока с момента окончания замощения; 6. Ответственность за убытки от возможной при производстве работ порчи подземных сооружений должна лежать на Управлении Строительством; 7. О приступе к работам надлежит поставить в известность Управление Городской телефонной сети электроток; 8. Срок производства работы должен быть согласован с заведующим Выборгским районом, при условии исправления до приступа к работам расчиста и отступа колодцами от здания не менее как на 2 метра. Выход магистралью из внутреннего двора рекомендовать сделать под вестибюлем.

На заседании 29 февраля 1928 г. также были оглашены основные положения по проекту отопления и вентиляции бани в Лесном. «Обращалось внимание на забор чистого воздуха и выхлоп испорченного воздуха в смысле неудовлетворительности приема по их близости, а равно на необходимость

*Аттестованный эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

уточнить, из какого материала предполагаются вентиляционные каналы В основных положениях ничего не говорится относительно вентиляции дезкамеры. Нет данных относительно дезкамеры и у Банного Треста. В заключение, не возражая против основных положений проекта, Комиссия не посчитала возможным высказать окончательное суждение по проекту до дополнения его следующими данными: проектом котельной, предварительно согласованным в П/О Охраны Труда, и Котлонадзором ЛООТа, сообщением об оборудовании дезкамеры и об обмене воздуха в чистой и грязной половине, сообщением об устройстве забора и выхлопа воздуха, имея в виду неудовлетворительность решения этого вопроса в представленных материалах в смысле близости забора выхлопа. Суждение по проекту отложить до получения к нему дополнений, согласно замечаний».

1 июня 1928 года прошло заседание Технического Совещания ЛГУСК, на котором обсуждался измененный проект котельной при вновь устраиваемых банях в Лесном, представленный на утверждение Банно-Прачечным управлением ГОКХа. На заседании оглашалась надпись Котлонадзора от 8 мая 1928 г. на экземпляре чертежа, имеющегося в ЛООТе: «Котельная установка состоит из 2-х водогрейных котлов и 3-х котлов низкого давления системы Стребеля. К последним 3-м котлам со стороны Котлонадзора предъявляется требование, чтобы они были снабжены предохранительными устройствами, с открытыми трубами, высотой 5 метров». Возражений против утверждения проекта не было, при условии выполнения требований ЛООТа, согласно имеющегося при проекте заключения, и требований Котлонадзора, согласно оглашенной надписи. Проект утвердит при условии устройства светового фонаря для освещения верхних площадок обмуровки котлов, достаточного размера, подшивки потолка или перекрытий железом по войлоку в замок, установки 2-х водогрейных котлов и 3-х котлов низкого давления системы Стребеля и снабжения последних предохранительными устройствами, не допускающими давления свыше 0,5 атм., и с открытыми трубами высотой 5 метров.

Из представленных выше многочисленных протоколов комиссии по согласованию проекта А.С. Никольского видно, что осуществить столь оригинальный замысел бани в виде огромного мыльного пузыря в полном объеме в те годы не было возможности. Высокая стоимость и техническая трудность осуществления в натуре стеклянного купола, предусмотренного в проекте для перекрытия бассейна и завершения всей композиции сооружения, не позволили выстроить купол. Вследствие этого, общий архитектурный замысел оказался в натуре искаженным, и сейчас весь облик здания отражает

*Аттестованный эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

эту незаконченность. По той же причине в 40-е годы XX века не дала ожидаемого экономического эффекта и эксплуатация этой бани.

В итоге круглая баня на площади Мужества является лишь бледной тенью экспериментального проекта. Основная часть здания – широкий приземистый цилиндр, немного утопленный в землю (примерно на 2 метра). Этим обеспечивалась экономичность эксплуатации, так как меньшая поверхность наружных стен снижала потери тепла. Два горизонтальных пояса окон с окрашенными в темный тон простенками создают иллюзию непрерывного ленточного остекления. В цилиндрический объем всечен параллелепипед вестибюля с крупными витражами и глухими боковыми стенами. Контрастные сопоставления абстрактных геометрических тел, светлой глади стен и темных проемов определяют пластическую выразительность лапидарной композиции. Здание имеет два идентичных по плану этажа. Ежедневная пропускная способность, по сравнению с предыдущим проектом, уменьшилась вдвое – 2100 человек в день вместо 4000.

В бане одновременно было открыто два мужских и два женских класса. Всю одежду, включая верхнюю, закрывали в узкие железные шкафчики, находившиеся за большой общей скамейкой, на которой одевались и раздевались посетители. Все банные принадлежности можно было взять напрокат. При бане были буфет и парикмахерская.

К 40-м годам XX века на основе опыта строительства бань в Ленинграде установились следующие обязательные группы помещений в банях: 1) вестибюль с гардеробом для верхнего платья, с кассой и киосками; 2) конторские помещения; 3) класс «мать и дитя» со своим гардеробом, игралкой, раздевальной, мыльной с лягушатником; 4) мужской и женский классы состоящие из раздевальной, мыльной, арильной, душевых кабин и уборных; 5) класс душевых и ванн; 6) обслуживающие помещения; ожидальни-фойе, буфеты, парикмахерские, ремонтно-портняжная мастерская, уборные, комнаты для персонала; 7) группа помещений дегазационной и дезинфекционной станции; 8) хозяйственные помещения – кладовые и т.д.; 9) котельная – со всеми необходимыми помещениями .

Если взять эти принципы строительства бань за основу, то можно сказать, что в той или иной степени они были учтены и при строительстве круглой бани, несмотря на то, что она была построена раньше сложившихся требований к строительству бань. Кроме того, в планировке этой бани также был реализован основной принцип защиты здоровья посетителей бани и населения в целом (разделение потоков проходящих и уходящих посетителей), который был особенно актуален, в случаях массовой

*Аттестованный эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

единовременной загрузки или разгрузки бани. В целом в бане на Лесной функциональный процесс был организован очень удачно.

Однако архитектор В.И. Пилявский в своей статье о строительстве бань в Ленинграде, опубликованной в 1940 г. в журнале «Архитектура Ленинграда», увидел и недостатки при строительстве бани в Лесном. Самый главный – применение некачественного строительного материала, в частности «силикатного кирпича и, частично, кирпича из разобранных старых сооружений», который со временем сильно выветривается. «Возведенные из такого кирпича стены оказались чрезвычайно гигроскопичными. Не спасла положения и штукатурка. Стены впитывают влагу изнутри и снаружи и разрушаются из-за этого под действием смены температур. Поддержание в более или менее приличном состоянии внешнего архитектурного облика этих бань почти невозможно; во всяком случае, это – крайне дорогое дело», – сделал вывод В.И. Пилявский. Возможно, такая оценка связана со временем строительства и функционирования бань и недостаточными ресурсами для ее функционирования и ремонта.

Однако круглые бани выдержали время. Они работали даже в блокаду Ленинграда. Несмотря на то, что осенью 1941 года баня все-таки закрылась из-за отсутствия воды, топлива и электричества, в апреле 1942 года баня снова продолжила свою работу, что стало большим событием для жителей близлежащих районов.

В 1996 году Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга сдал в аренду участок, на котором были расположены круглые бани в аренду Государственному унитарному предприятию по оказанию банно-оздоровительных услуг «Термы». В договоре было прописано, что использовать участок разрешается исключительно в соответствии с его целями. В 2000 году Комитет по управлению городским имуществом закрепил за предприятием право хозяйственного ведения. В 2001 году правопреемником Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия по оказанию банно-оздоровительных услуг «Термы» становится СПБ ГУП «Круглые бани», которое образовано путем реорганизации СПБ ГУП «Термы». В 2006 году участок был изъят из хозяйственного ведения «Круглые бани».

В настоящее время «Круглая баня» сохраняет свою функцию – там по-прежнему работают городские бани. Внешне, с эстетической точки зрения, эта баня кажется анахронизмом, как многие другие здания Санкт-Петербурга, построенные в 1920-30-х годах, в период увлечения формализмом и конструктивизмом в архитектуре. Однако на функциональную составляющую

это не влияет. Несмотря на то, что предполагаемы по проекту А. Никольского стеклянный купол над бассейном в центре здания так и не появился, в «Круглых банях» все-таки функционирует бассейн, именно в том месте, где и предполагал архитектор. Именно этот бассейн и стал одной из ярких черт здания, выделяющих его из числа других бань.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А, ограничен с западной стороны – улицей Карбышева, с южной стороны – пешеходной зоной и домом №15, с восточной стороны прямоугольным в плане сооружением №29а, с северной стороны – площадью Мужества.

Здание имеет круглую в плане конфигурацию с западным ризалитом двухэтажного здания. Здание решено в архитектурном стиле конструктивизм.

Крыша – плоская. На крыше здания установлена подсветка. Стены выполнены из кирпича. Цоколь облицован известняковой плитой. Фасады оштукатурены (цвет белый).

Оконные проемы устроены в неглубоких нишах в виде двух поясов, охватывающих периметр цилиндрического объема. Межоконные пространства декорированы каннелированными филенками. По периметру цилиндрического объема здания проходят горизонтальные тяги. Оконные заполнения имеют многочастную расстекловку, рамы окрашены в коричневый цвет.

На западном фасаде ризалит вестибюля выполнен с антресолю с большими окнами. Большие окна имеют многочастную расстекловку, рамы окрашены в коричневый цвет. На фасаде остались следы от демонтированных букв «БАНИ».

Входная зона имеет два входа. Двери металлические, коричневого цвета. Над входом устроен металлический козырек с опорами. Входная зона также имеет два прямоугольных окна. На оконных проемах установлены поздние металлические решетки. Решетки кованые, имеют изгибающую форму. На фасаде установлены камеры видеонаблюдения.

На фасадах наблюдаются трещины и сколы штукатурного слоя. На фасадах открытым типом проходят инженерные коммуникации. Здание функционирует как общественное пространство – баня. На сегодняшний день вокруг здания установлены строительные леса, и временное ограждение, ведутся работы по ремонту фасадов.

*Аттестованный эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

Вокруг здания устроена зеленая зона с зелеными насаждениями в виде высоких деревьев и кустарников.

Здание котельной представляет собой прямоугольную в плане постройку размерами в осях 12 x 12 метров, возведенную хозяйственным способом. Фундамент - монолитный ленточный, мелкого заложения, глубина 250 мм, ширина 600 мм. Основанием служит бетонная подготовка.

Стены выполнены из сборных ж/б элементов, напоминающих типовые плиты ограждений. Перекрытия из сборных ребристых ж/б опирающиеся на наружные стены. Перегородки – кирпичные из керамического кирпича. Кровля – рулонная из 2-х слоев Технониколя и слоя рубероида по цементно-песчаной стяжке без утеплителя. Оконных проемов нет, ворота – демонтированы. Инженерные сети – отсутствуют.

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

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).



7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Решение малого Совета Санкт-Петербургского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» № 327 от 07.09.1993 г. (Приложение №2).

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

1. Архитектура Ленинграда. № 4 (21). 1940 г.
  2. Г.А. Оль. Александр Никольский – Л., 1980.
  3. Глезеров С.Е. Лесной, Гражданка, Ручьи, Удельная – М. ЗАО Центрополиграф, 2007.
- Архив ЦГАКФФД. Шифр: Ар 146495.  
Архив ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110

## **11.3. Интернет-ресурсы**

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

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание и анализ документации**

На экспертизу представлена документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а), в связи с техническим перевооружением котельной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера Г - «Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера А» (шифр: УИ-762/20-08ПЮ-ОСОКН), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

Проектом технического перевооружения предусматривается оборудование котельной по адресу: Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера Г с целью теплоснабжения объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, улица Карбышева, дом 29а, литера А.

Проектом предусматривается:

- демонтаж гидроизоляции кровли;
- засыпка смотровых ям песком;
- устройство новых приемков для ввода инженерных сетей;
- устройство монолитного ж/б пола;
- кладка наружной стены по оси А между осями 2-3 из пенобетонных блоков;
- монтаж витража из одинарного остекления по оси А между осями 1-2 используемого в качестве легко сбрасываемой конструкции;
- монтаж ворот и наружной двери;
- монтаж металлических рам (усиление внутреннего каркаса) из двутавров с профиля квадратного;
- восстановление защитного слоя ж/б ребристых плит перекрытия ремонтными составами;
- устройство внутренних перегородок из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе;
- монтаж кровельной сэндвич-панели Термоспепанель в качестве устройства тепло- и гидроизоляции;
- монтаж на наружную поверхность стен плит ЦСП;
- устройство утеплителя наружных стен;
- облицовка наружных стен декоративной панелью под штукатурку;
- устройство фартука из оцинкованной стали;
- монтаж оконного блока;
- окраска фасада нейтральным цветом;
- монтаж внутренних систем электроснабжения и электроосвещения;
- монтаж систем отопления и вентиляции котельной с установкой на крыше двух дефлекторов;
- монтаж двух котлов и внутренней обвязки оборудования;
- монтаж внутренних систем водоснабжения и водоотведения котлов;
- демонтаж открытого наружного газопровода;
- устройство нового наружного подземного газопровода в котельную;
- автоматизация котельной и пусконаладочные работы;
- устройство отмостки;

*Аттестованный эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

- восстановление нарушенного благоустройства.

Проектом не предусматриваются работы, способные оказать негативное влияние на предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня».

В рамках данного проекта был выполнен геотехнический прогноз возможного влияния на техническое состояние Круглой бани от увеличения нагрузки на грунтовое основание расположенной рядом котельной в процессе ее (котельной) переоснащения. Был произведен сбор информации и выполнены расчеты.

После проведения исследований и геотехнического прогноза возможного влияния на техническое состояние на объект культурного наследия, был сделан вывод: ***увеличение нагрузки на грунтовое основание котельной, связанное с ее переоснащением, не оказывает негативное геотехническое влияние на техническое состояние здания Круглой бани.***

До начала производства работ должны быть выполнены следующие мероприятия (подготовительный этап мониторинга):

- освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния здания, попадающих в зону влияния техперевооружения, фиксация дефектов;
- установка маяков и датчиков раскрытия трещин на зданиях окружающей застройки;

По результатам выполнения подготовительных работ по мониторингу необходимо подготовить предварительное заключение.

На объектах нового строительства проводится геотехнический мониторинг следующих конструктивных элементов:

- оснований и фундаментов;
- массива грунта, окружающего подземную часть здания;
- зданий и сооружений окружающей застройки;

Методы контроля:

- виброметрические измерения - измерение кинематических параметров колебаний: виброперемещений, виброскоростей, виброускорений;
- визуально-инструментальные наблюдения - наблюдения за уровнем подземных вод, состоянием конструкций, в том числе поврежденных, с фиксацией дефектов маяками или аналогичными устройствами, фотофиксация и др.;
- геодезические наблюдения - (фиксация перемещений марок и др.) с применением нивелиров, теодолитов, тахеометров;

Оценка стабилизации изменений контролируемых параметров производится специализированной организацией, осуществляющей геотехнический мониторинг или ведущей научно-техническое сопровождение строительства.

При наблюдениях за изменением уровня подземных вод стабилизацией считается достижение амплитуды его колебаний, не превышающей сезонные и ежегодные значения в соответствии с результатами инженерно-геологических изысканий (с учетом гидрогеологического прогноза).

В процессе геотехнического мониторинга обеспечивается своевременность информирования заинтересованных сторон о выявленных отклонениях контролируемых параметров (в том числе тенденции их изменений, превышающие ожидаемые) от проектных значений и результатов геотехнического прогноза.

Требования по объемам, периодичности, срокам и методам геотехнического мониторинга приняты в соответствии с п. 12.4, 12.5, 12.6 СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений» и представлены в табл. 6.1.1.

В процессе выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня» предусматриваются следующие требования:

- не проводятся работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- не проводятся работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры;
- не изменяется архитектура здания;
- не предусматривается пробивка отверстий в наружных стенах, а также размещение инженерных коммуникаций и наружной рекламы на фасадах зданий.

Работы по техническому перевооружению рядом стоящей котельной производятся щадящими методами, с применением безударного (долбежного) и безвибрационного оборудования.

Земляные работы выполняют с одновременной откачкой воды, что позволяет сохранять естественную структуру земляного слоя, исключая подтопления, смещения и деформацию грунтов в зоне работ вблизи объекта культурного наследия.

Земляные работы при устройстве наружного газопровода выполняются вручную и при помощи средств малой механизации (мини-экскаваторы) на безопасном расстоянии от фундаментов здания «Круглая баня».

*Аттестованный эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

Уплотнение траншей выполняется ручными вибротрамбовками. Трамбование грунта крупной механизированной техникой в непосредственной близости от здания запрещена.

При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень шума.

Для сбора строительных и бытовых отходов предусматривается специальная площадка с твердым покрытием; на ней также устанавливаются металлические контейнеры.

Проектом предусматривается защита зеленых насаждений в момент производства работ.

После выполнения работ предусматривается восстановление нарушенного благоустройства.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №10-52 от 13.02.2013 г. (Приложение № 4).

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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а), в связи с техническим перевооружением котельной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера Г - «Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера А» (шифр: УИ-762/20-08ПЮ-ОСОКН), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г., экспертом сделаны следующие выводы:

1) По результатам проведенной в разделе оценки воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, попадающих в зону влияния проведения работ, техническое перевооружение котельной не окажет влияния на предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а), утвержденный распоряжением КГИОП №10-52 от 13.02.2013 г.

2) Проведение работ по техническому перевооружению котельной

*Аттестованный эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

по адресу: Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера Г при обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», не окажет негативного воздействия на объект культурного наследия, ухудшающего общее состояние конструкций здания.

3) Для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия в рассматриваемой документации на основании оценки воздействия проводимых работ на объект культурного наследия были разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включающие решения по организации строительной площадки, движению автотранспорта и строительной техники, исключающие нанесение вреда расположенным на сопряженных территории объекта культурного наследия (ограждение территории строительной площадки, проезд строительной автотранспорта и строительной техники вне границ объекта культурного наследия), решения по организации производства демонтажных и строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов (использование строительных машины и механизмов с минимальным уровнем динамических и вибрационных воздействий, установка границ опасных и рабочих зон вне границ территории объекта культурного наследия), мероприятия по минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от строительных машин и механизмов, предполагаемых к использованию в процессе производства работ, решения по динамическому мониторингу за техническим состоянием конструкций объекта культурного наследия и по геотехническому мониторингу во время производства строительно-монтажных работ и после окончания строительства, направленные на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение.

4) При соблюдении разработанных в документации мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объекта культурного наследия, расположенного на участке, непосредственно связанным с участком строительства, при проведении строительных работ, предусмотренных проектом сохранность объекта культурного наследия, обеспечивается.

5) Таким образом, представленная на экспертизу документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

### **13. Вывод экспертизы**

По результатам рассмотрения документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а), в связи с техническим перевооружением котельной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера Г - «Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера А» (шифр: УИ-762/20-08ПЮ-ОСОКН), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г. аттестованным экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а) при проведении технических перевооружений котельной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера Г.

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы;

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

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

**Приложение № 5.** Материалы фотофиксации;

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

**Приложение № 7.** Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра;

*Аттестованный эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

**Приложение № 8.** Документы технического учета: технические паспорта, планы ПИБ;

**Приложение № 9.** Копия договора с экспертом;

**Приложение № 10.** Иная документация

**14. Дата оформления заключения экспертизы**

«24» августа 2021 г.

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Аттестованный эксперт:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С.Лавриновский /*



**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а), в связи с техническим перевооружением котельной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера Г - «Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера А» (шифр: УИ-762/20-08ПЮ-ОСОКН), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.**

## **Иконографические материалы**

## Аннотация

Илл. 1. «План С.Петербурга с ближайшими окрестностями». Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина «Весь Петербург». 1911 г. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

Илл. 2. Фрагмент плана Ленинграда на 1927 г. под редакцией музея города. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

Илл. 3. Фрагмент плана Ленинграда 1935 г. Составлен аэрофотограмметрической частью п/отд. съемки А.П.О. Ленсовета. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

Илл. 4. Угол II Муринского пр. и Спасской ул. Старая открытка. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

Илл. 5. Малая Спасская ул. (ул. Карбышева). 1910-1920 гг. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

Илл. 6. Экспериментальный проект бани с бассейном А. Никольского. Макет. 1927 г. — Г.А. Оль. Александр Никольский. — Л., 1980, с. 72.

Илл. 7. А.С. Никольский. Эскиз бани в Московско-Нарвском районе. Фасад, планы и разрез (купол стеклянный) // Современная архитектура. 1928 г. № 3. С. 86.

Илл. 8. Генеральный план участка. Проект бань Выборгского района. 1927 г. Мастерская А.С. Никольского. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 9. План 1-го этажа. Проект 1927 г. с исправлениями красным на плане. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 10. План 2-го этажа. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 11. Разрез по линии ЖК. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 12. Разрез по линии ЖС. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 13. Главный фасад. Утвержденный проект 1927 г. с исправлениями красным на плане. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 14. Главный фасад. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 15. Разрез по линии А-Б. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 16. Генеральный план бань Выборгского района, согласованный с планировочным отделом. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 17. Проект бань Выборгского района на углу Малой Спасской и Путиловской ул. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 18. План 1-го этажа. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 19. План 2-го этажа. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 20. Разрез по линии ВГ. Планы венткамеры и дезкамеры. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 21. Схематический разрез по линии Д-Б. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оф. №31. Д. № 3110.

Илл. 22. А.С. Никольский. Проекты бани в Лесном // Современная архитектура. 1928 г. № 3. С. 87.

Илл. 23. А.С. Никольский. Проекты бани в Лесном // Современная архитектура. 1928 г. № 3. С. 87.

Илл. 24. Макет бани в Лесном. Автор академик архитектуры А.С. Никольский // Архитектура Ленинграда. № 4 (21). 1940 г. С. 30.

Илл. 25. Баня в Лесном. План 1-го этажа // Архитектура Ленинграда. № 4 (21). 1940 г. С. 30.

Илл. 26. Общественные бани «Спасские» («Круглые бани» в Лесном). Общий вид сверху. 1930-е гг. Автор: Борис Игнатович. // Альбом выставки «Ленинград. Будни нового стиля. Архитектура 1920-1930-х».

Илл. 27. Новая баня в Лесном. 1931-1932 гг. Фото Магазинера. — Васильев Г. П. За образцовый социалистический Ленинград / Сборник составили: Г.П. Васильев и М.П. Ивановский. — [Ленинград]: Ленингр. обл. изд-во, 1932 (тип. «Ленингр. правда»). — (Политехническая библиотека Ленинских искр).

Илл. 28. «Круглые бани» в Лесном. Группа детей выходит из бани Выборгского района. 15.05.1942. Автор: Г.Ф. Коновалов. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

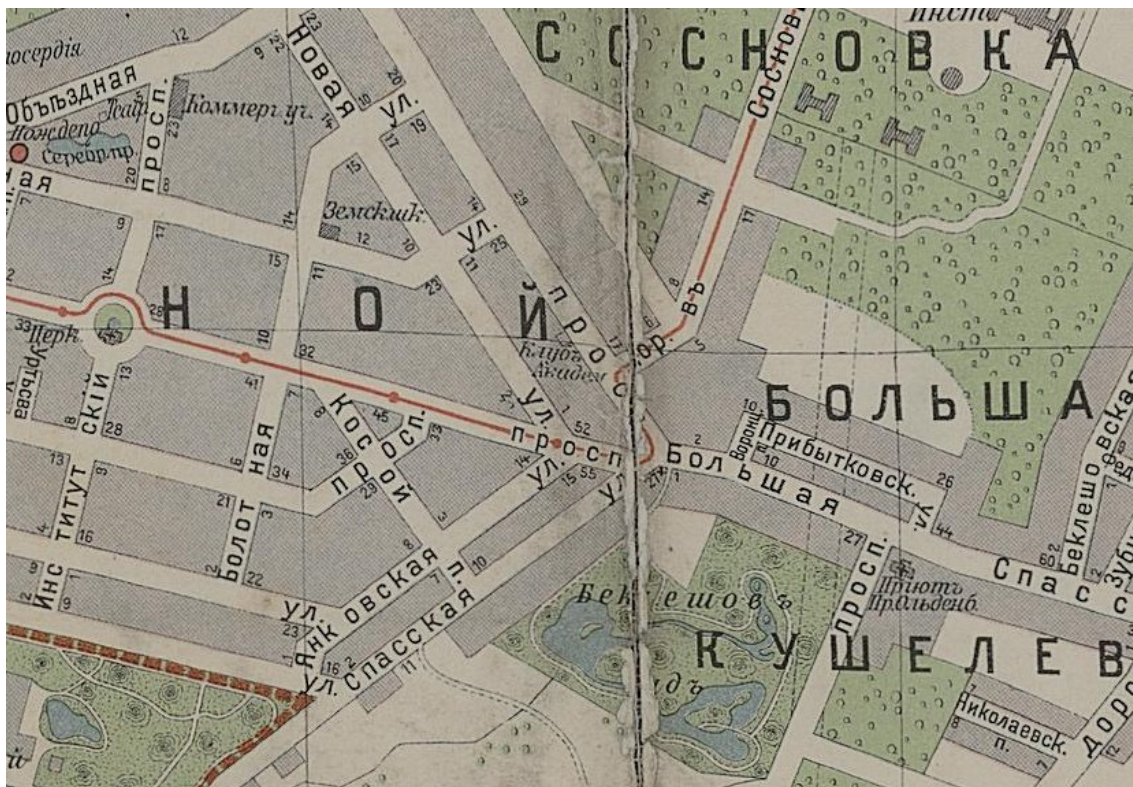
Илл. 29. Площадь Мужества (вид с вертолета). Сентябрь 1986 г. Автор: В.П. Самойлов. — ЦГАКФФД. Шифр: Ар 146495.

Илл. 30. На Политехнической ул. у пл. Мужества. Вид на корпуса «Круглой бани». 1999 г. Автор: Алексей Сергеев. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

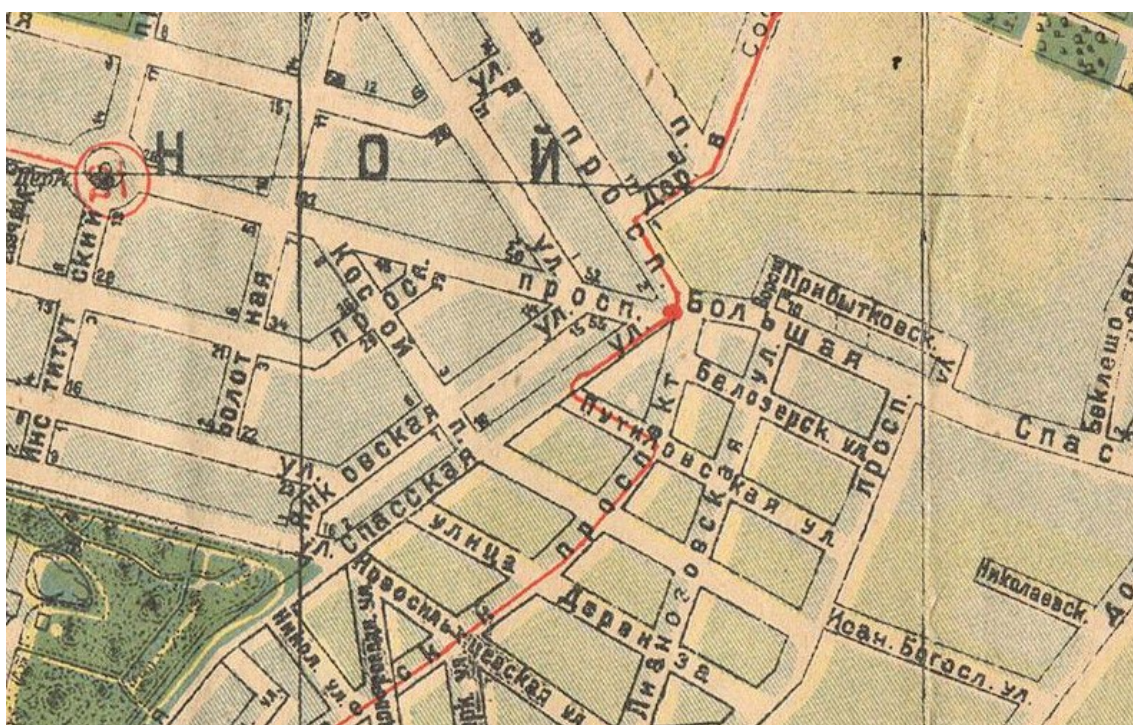
Илл. 31. Вид сверху на «Круглую баню» в Лесном. 2008 г. Автор: А. Таранкова. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

Илл. 32. «Круглая баня» в Лесном. 2008 г. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.



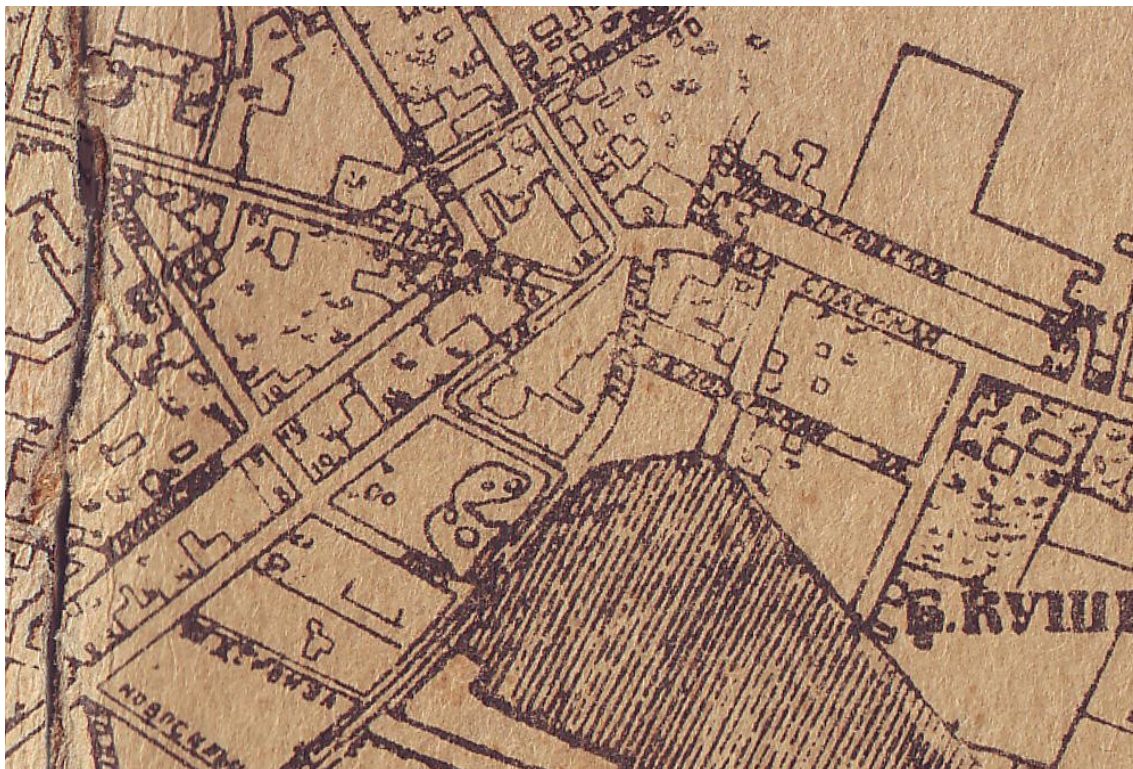


Илл. 1. «План С.Петербурга с ближайшими окрестностями». Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина «Весь Петербург». 1911 г. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



Илл. 2. Фрагмент плана Ленинграда на 1927 г. под редакцией музея города. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).





Илл. 3. Фрагмент плана Ленинграда 1935 г. Составлен аэрофотограмметрической частью п/отд. съемки А.П.О. Ленсовета. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



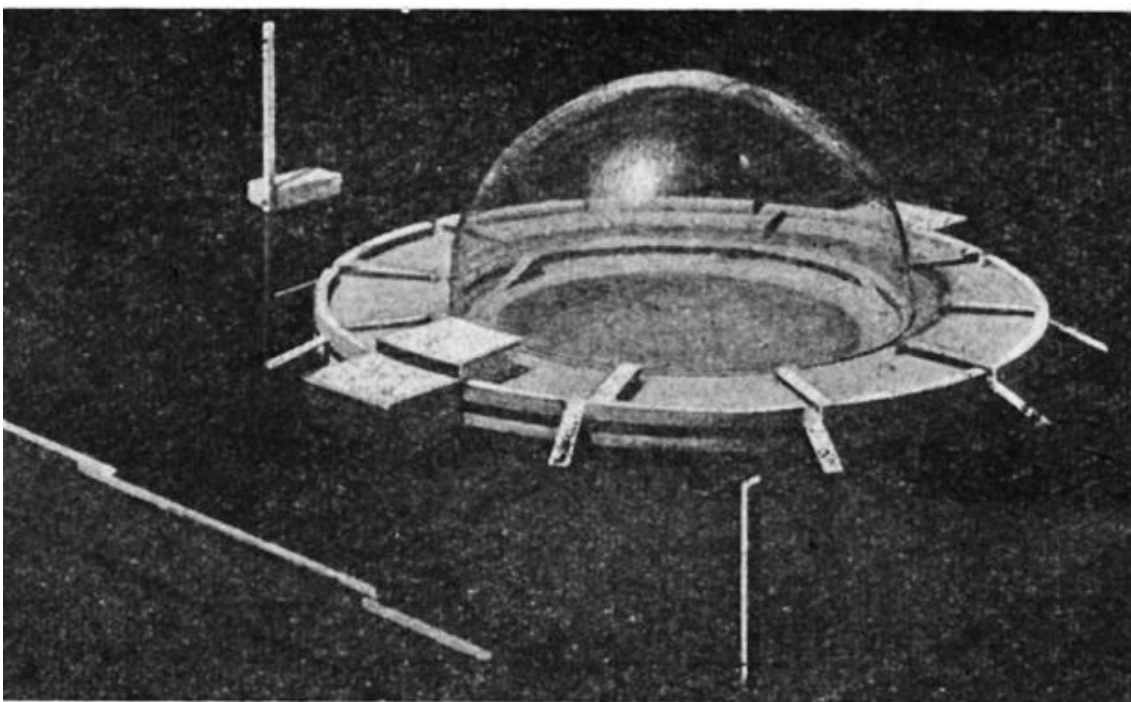
Илл. 4. Угол II Муринского пр. и Спасской ул. Старая открытка. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.



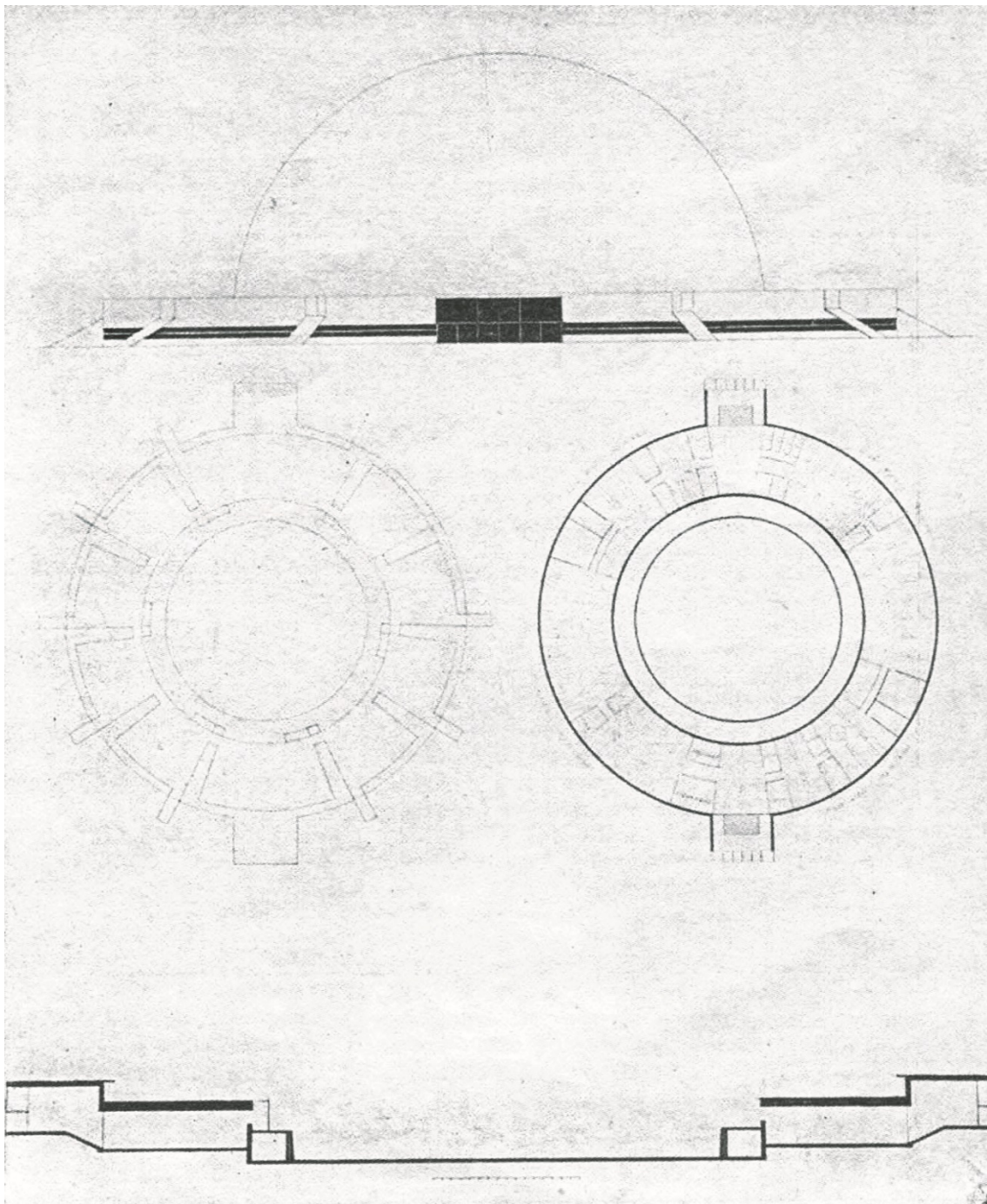


Илл. 5. Малая Спасская ул. (ул. Карбышева). 1910-1920 гг. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс].

URL: <http://www.citywalls.ru>.



Илл. 6. Экспериментальный проект бани с бассейном А. Никольского. Макет. 1927 г. — Г.А. Оль. Александр Никольский. — Л., 1980, с. 72.



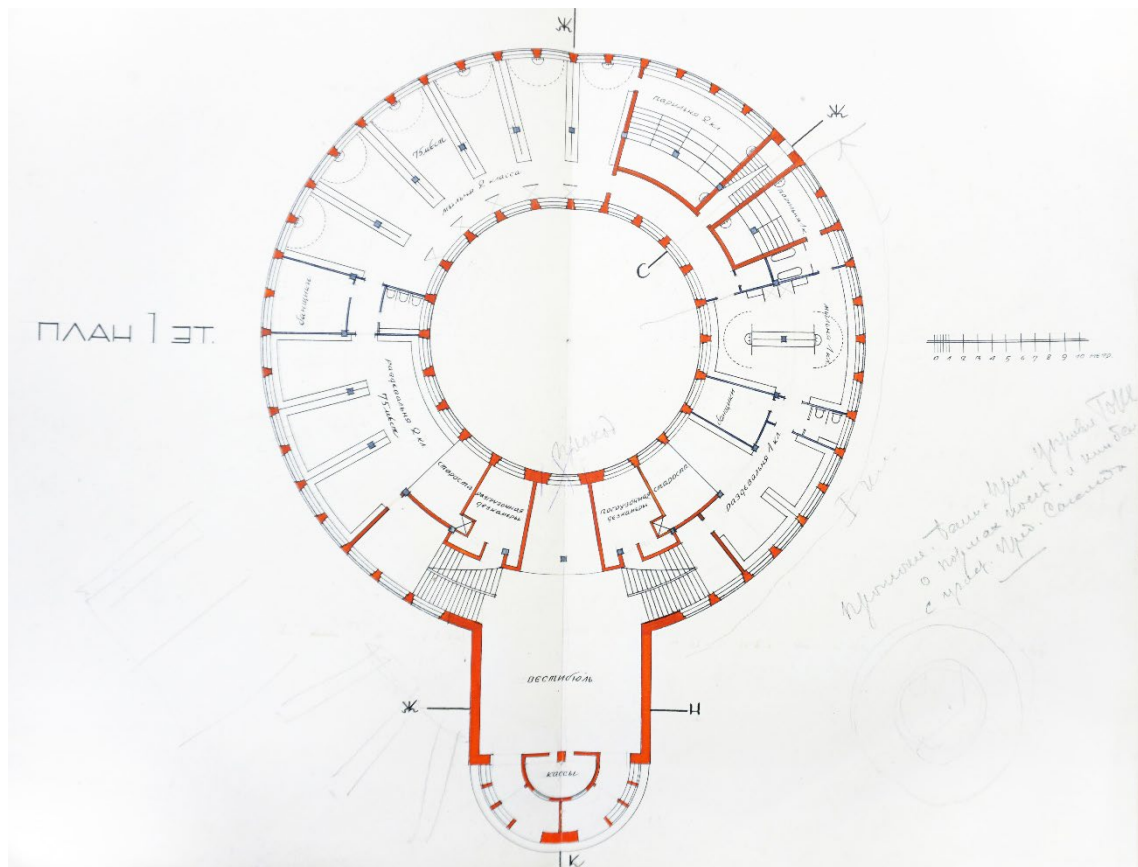
Илл. 7. А.С. Никольский. Эскиз бани в Московско-Нарвском районе. Фасад, планы и разрез (купол стеклянный) // Современная архитектура. 1928 г. № 3. С. 86.



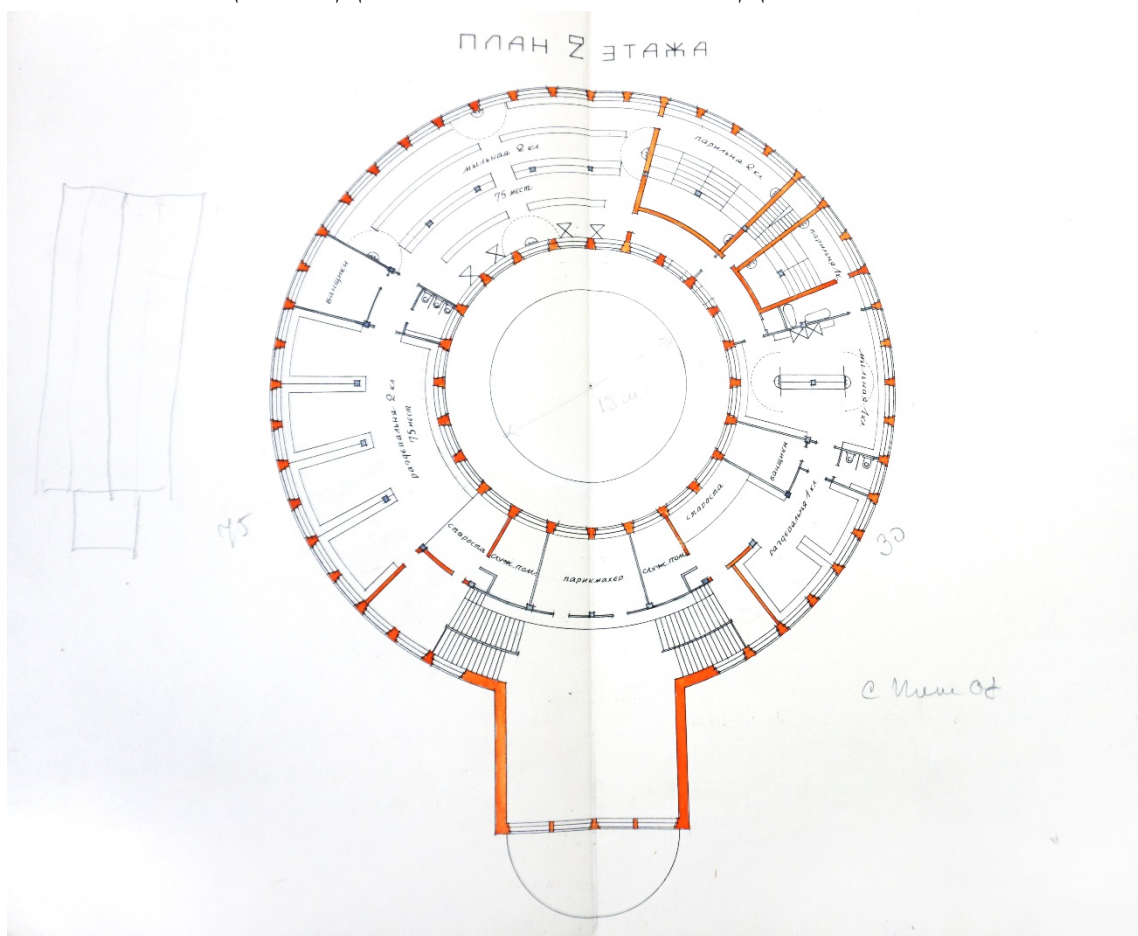


Илл. 8. Генеральный план участка. Проект бань Выборгского района. 1927 г.  
Мастерская А.С. Никольского. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

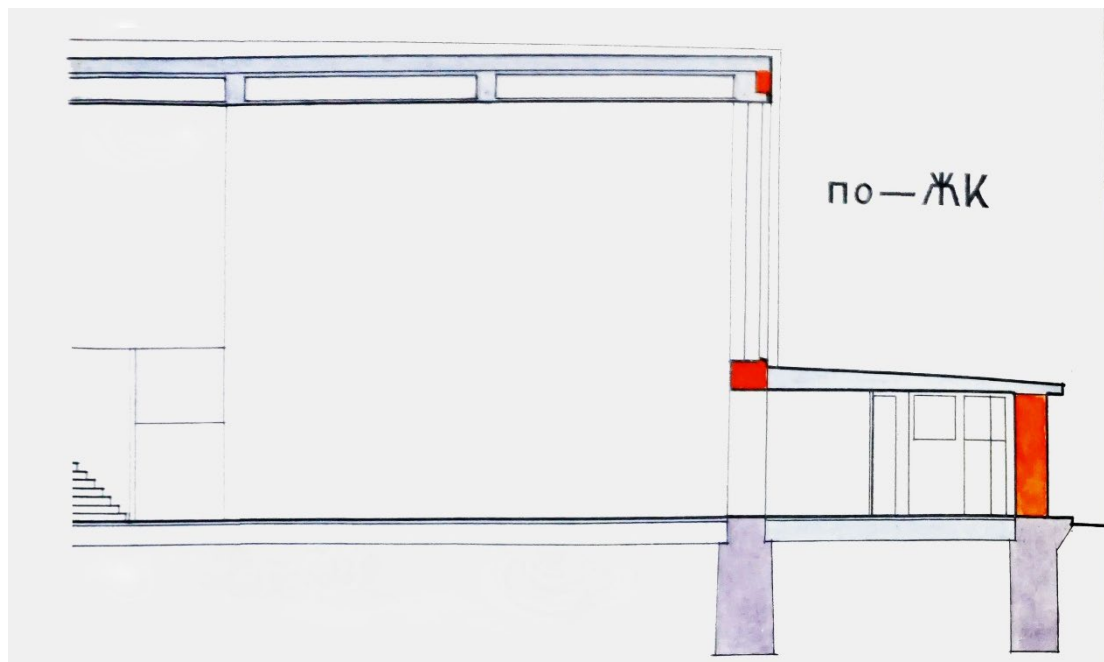




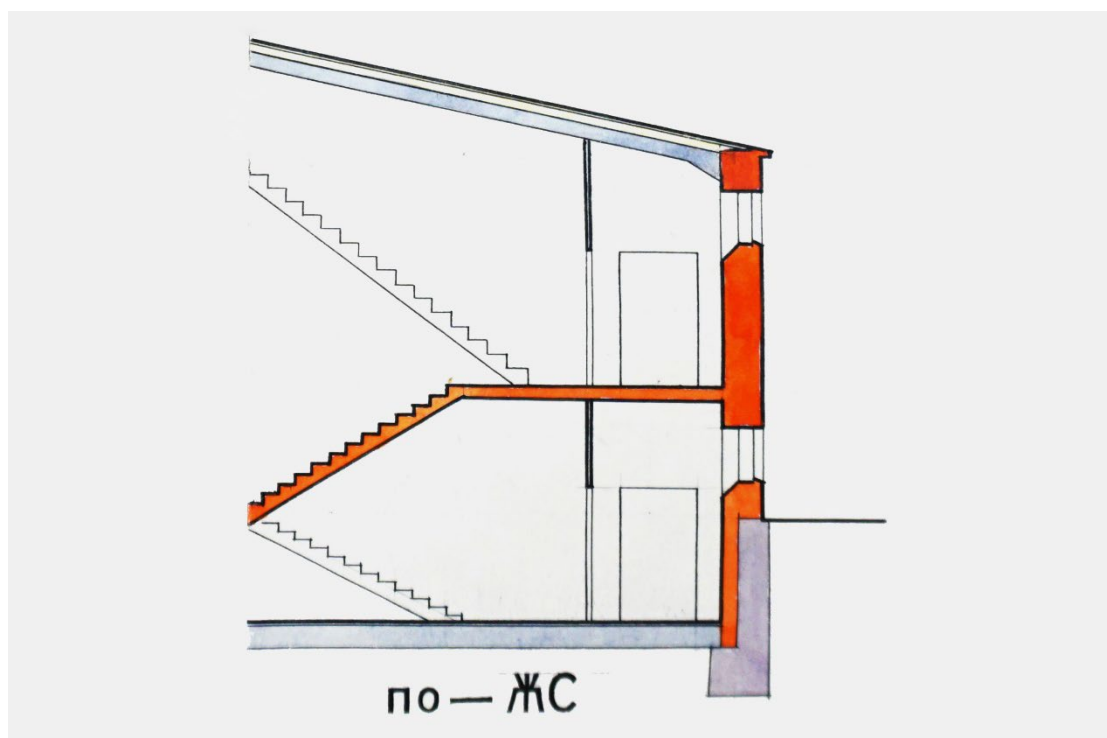
Илл. 9. План 1-го этажа. Проект 1927 г. с исправлениями красным на плане.  
— ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



Илл. 10. План 2-го этажа. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



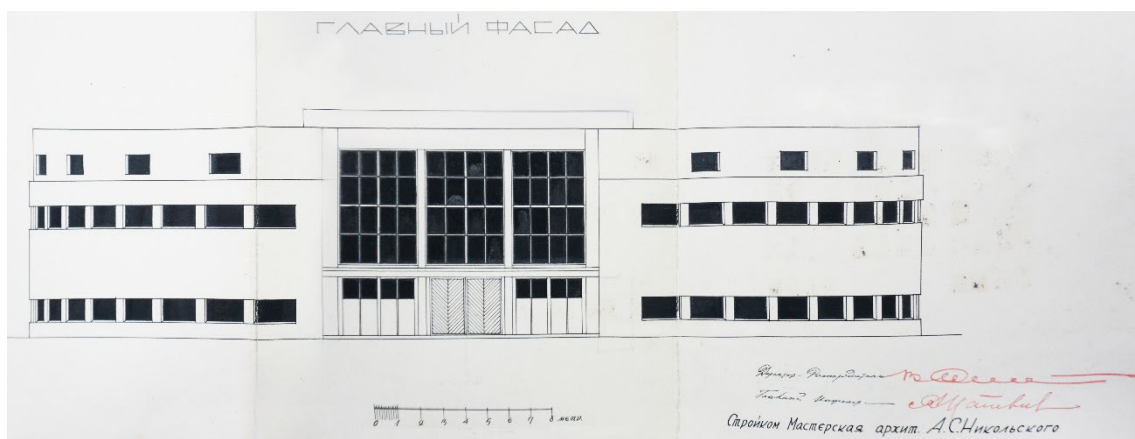
Илл. 11. Разрез по линии ЖК. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



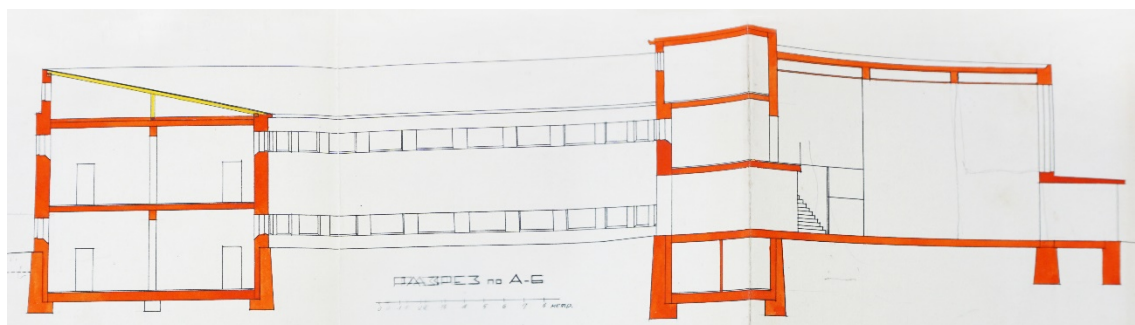
Илл. 12. Разрез по линии ЖС. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



Илл. 13. Главный фасад. Утвержденный проект 1927 г. с исправлениями <sup>39</sup>  
красным на плане. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

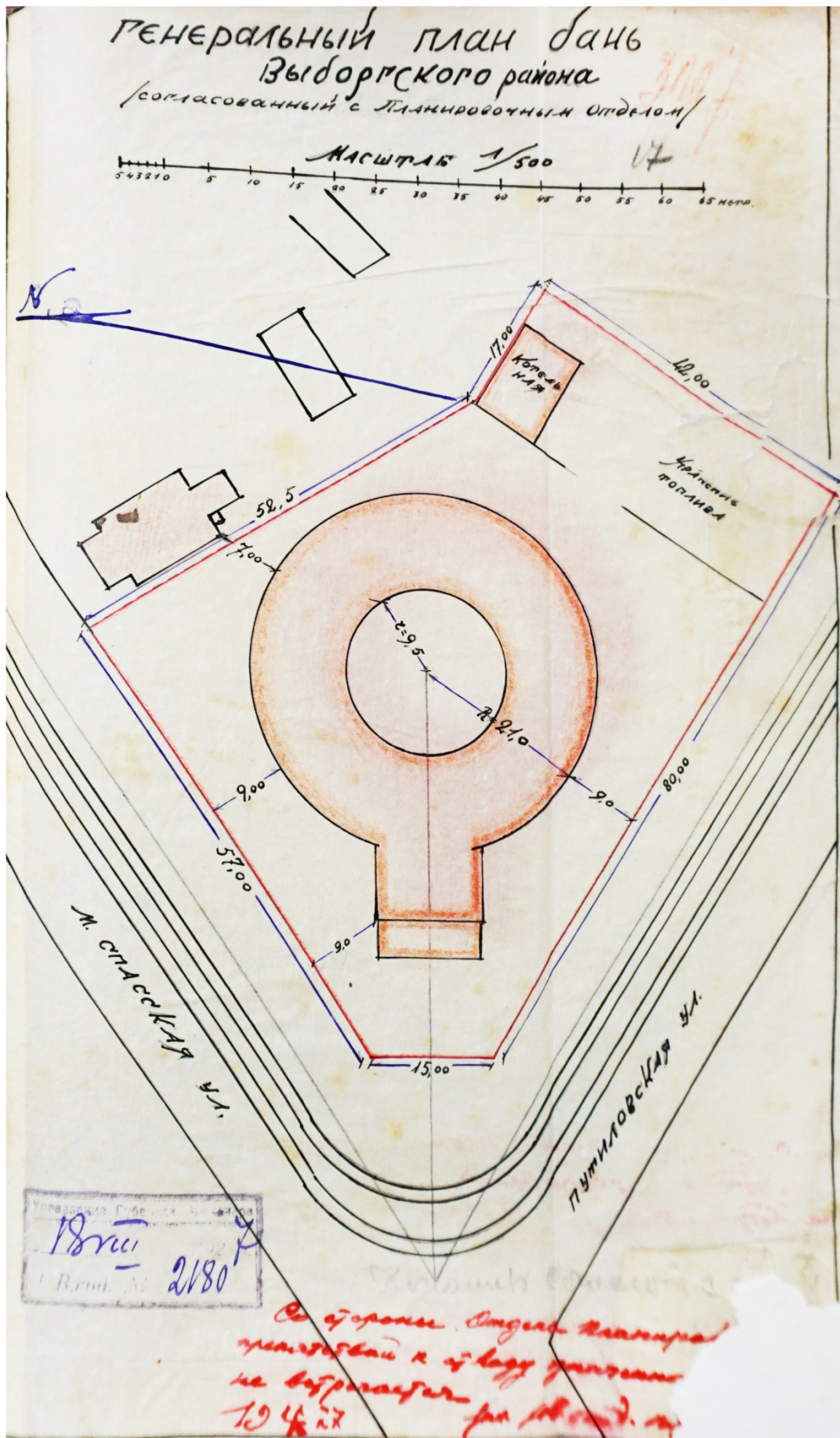


Илл. 14. Главный фасад. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31.  
Д. № 3110.



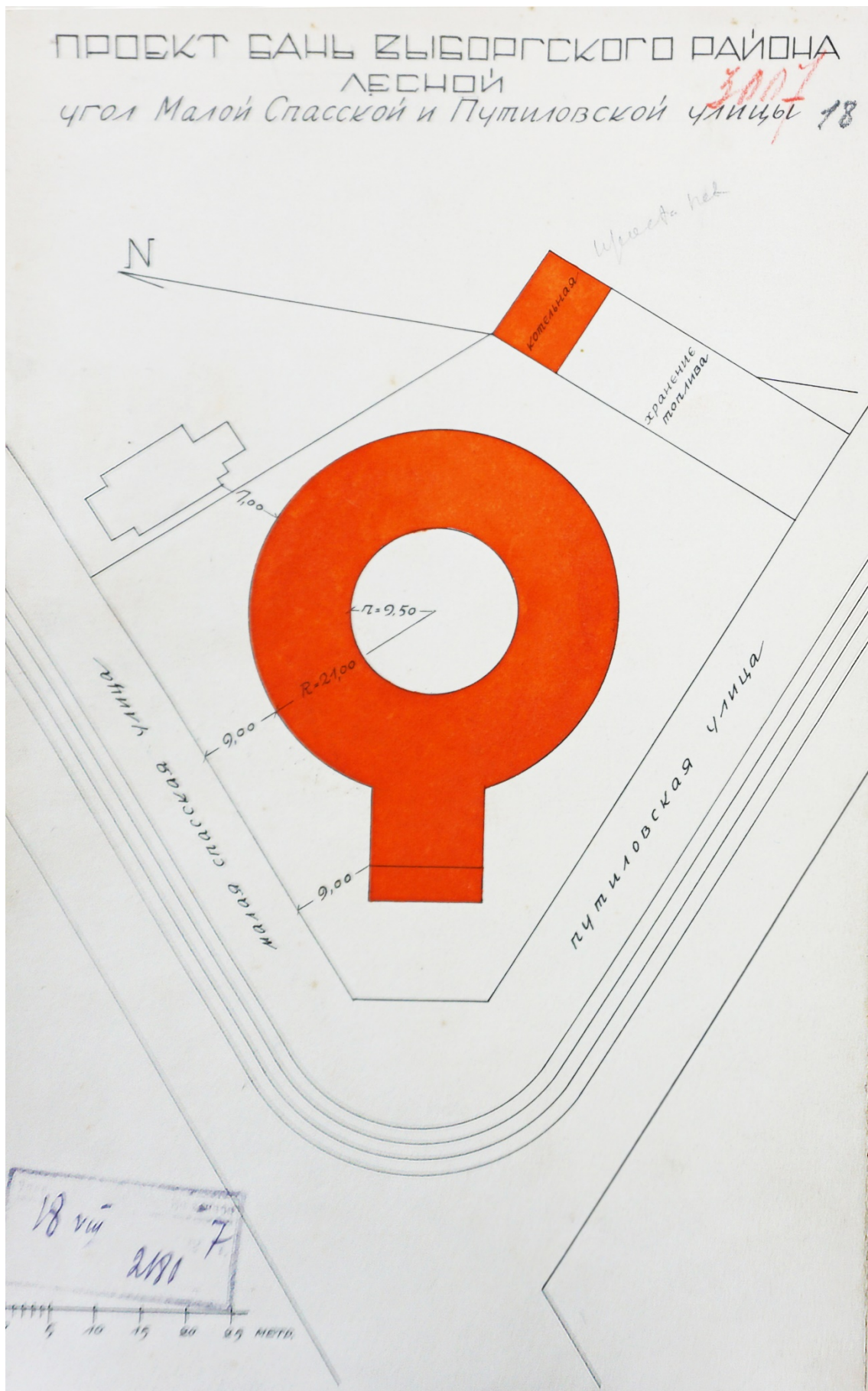
Илл. 15. Разрез по линии А-Б. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



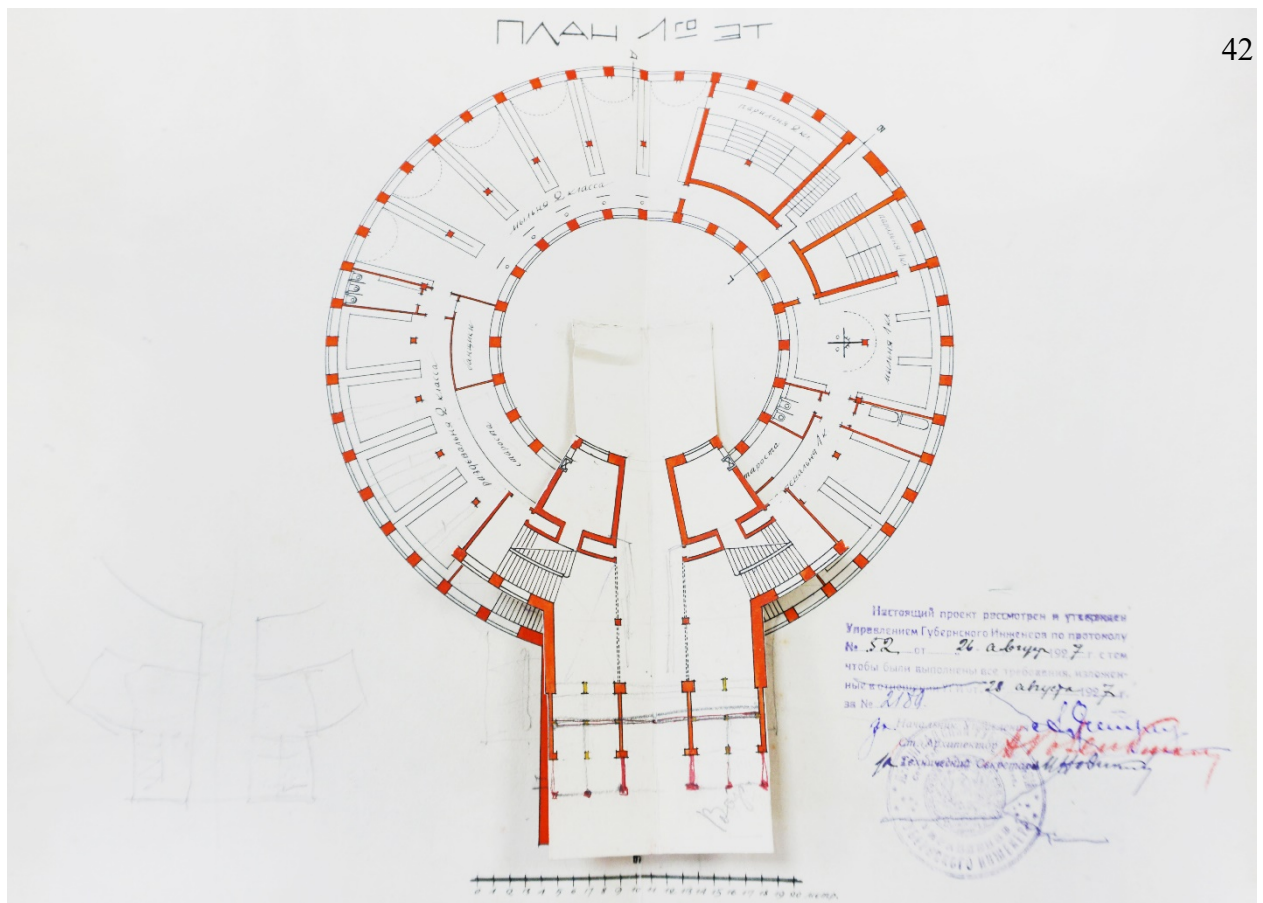


Илл. 16. Генеральный план бань Выборгского района, согласованный с планировочным отделом. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

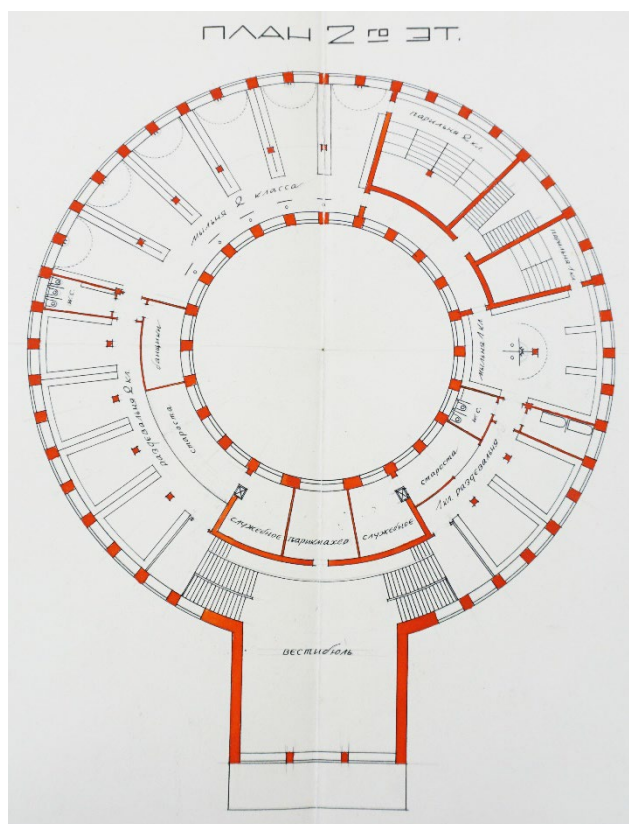




Илл. 17. Проект бань Выборгского района на углу Малой Спасской и Путиловской ул. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

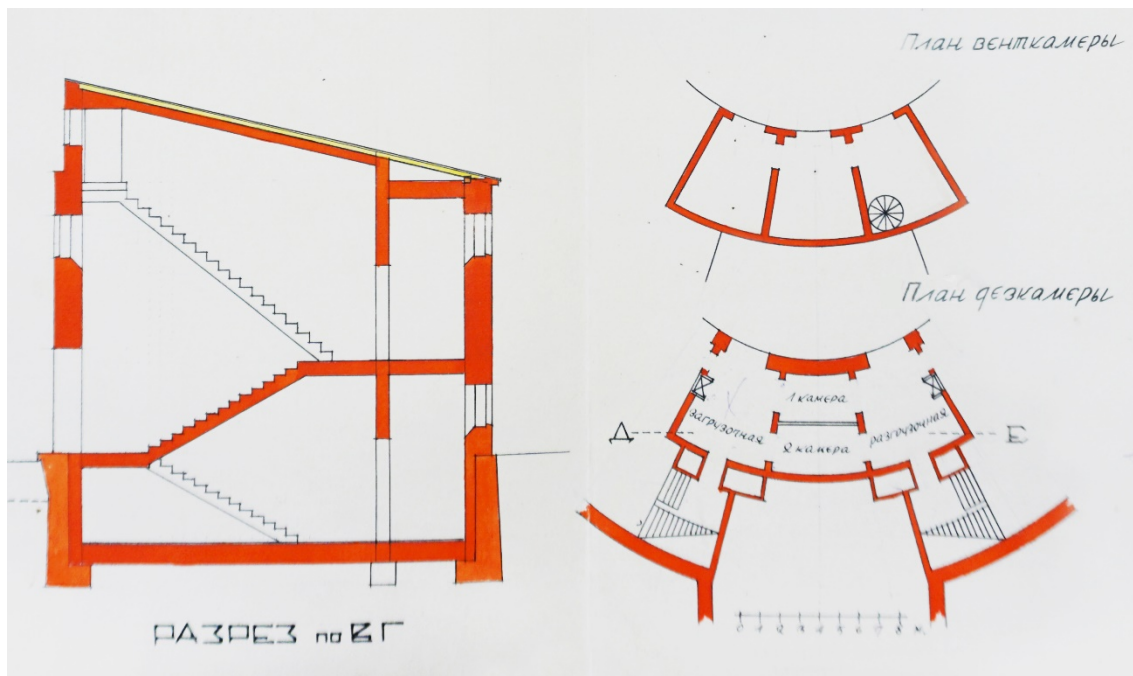


Илл. 18. План 1-го этажа. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31.  
Д. № 3110.

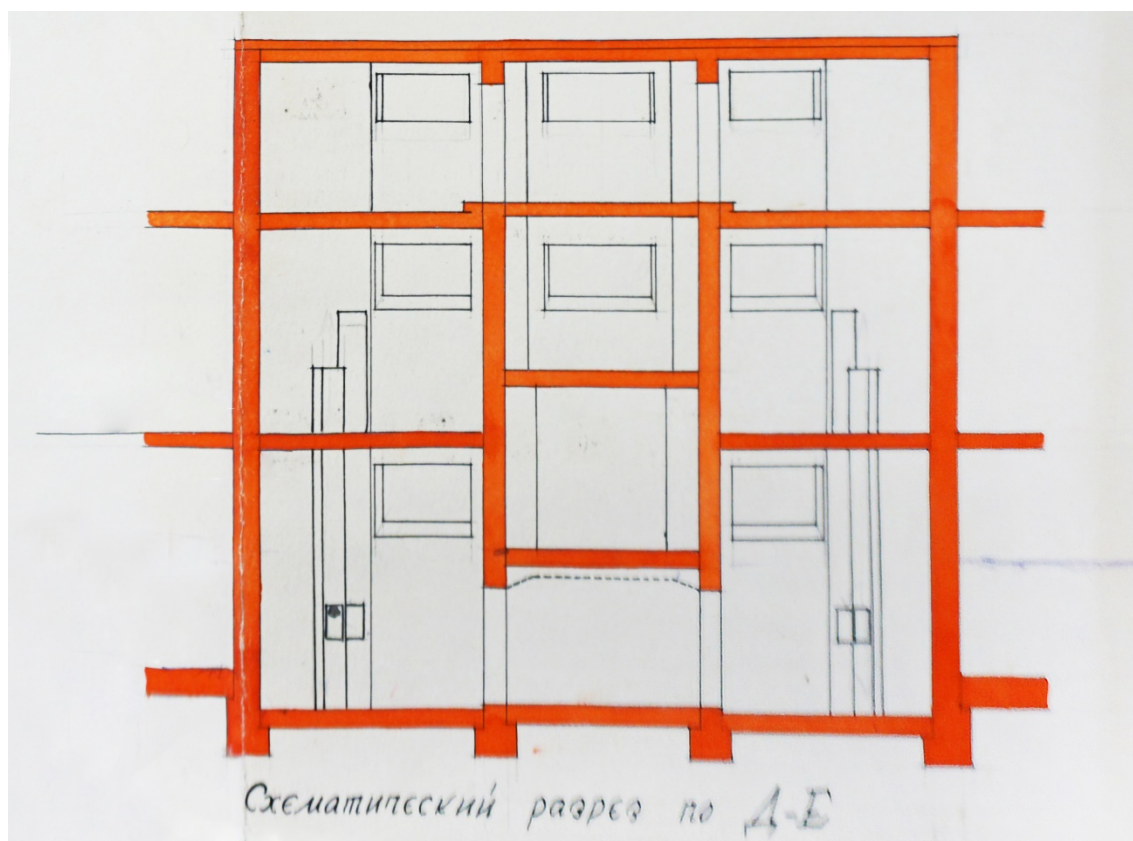


Илл. 19. План 2-го этажа. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31.  
Д. № 3110.

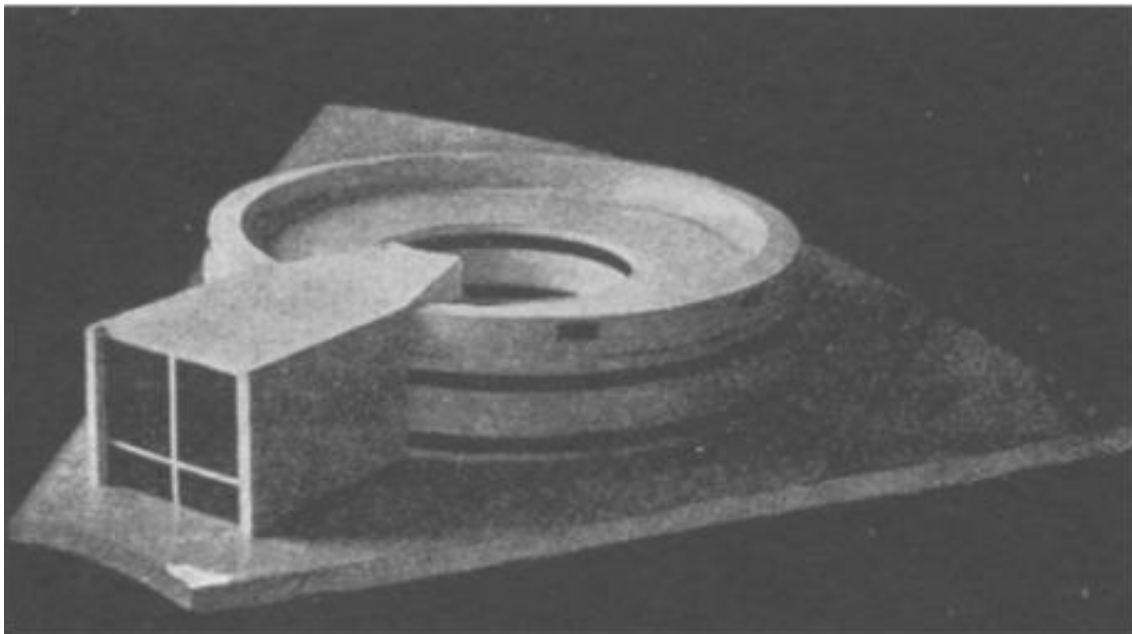




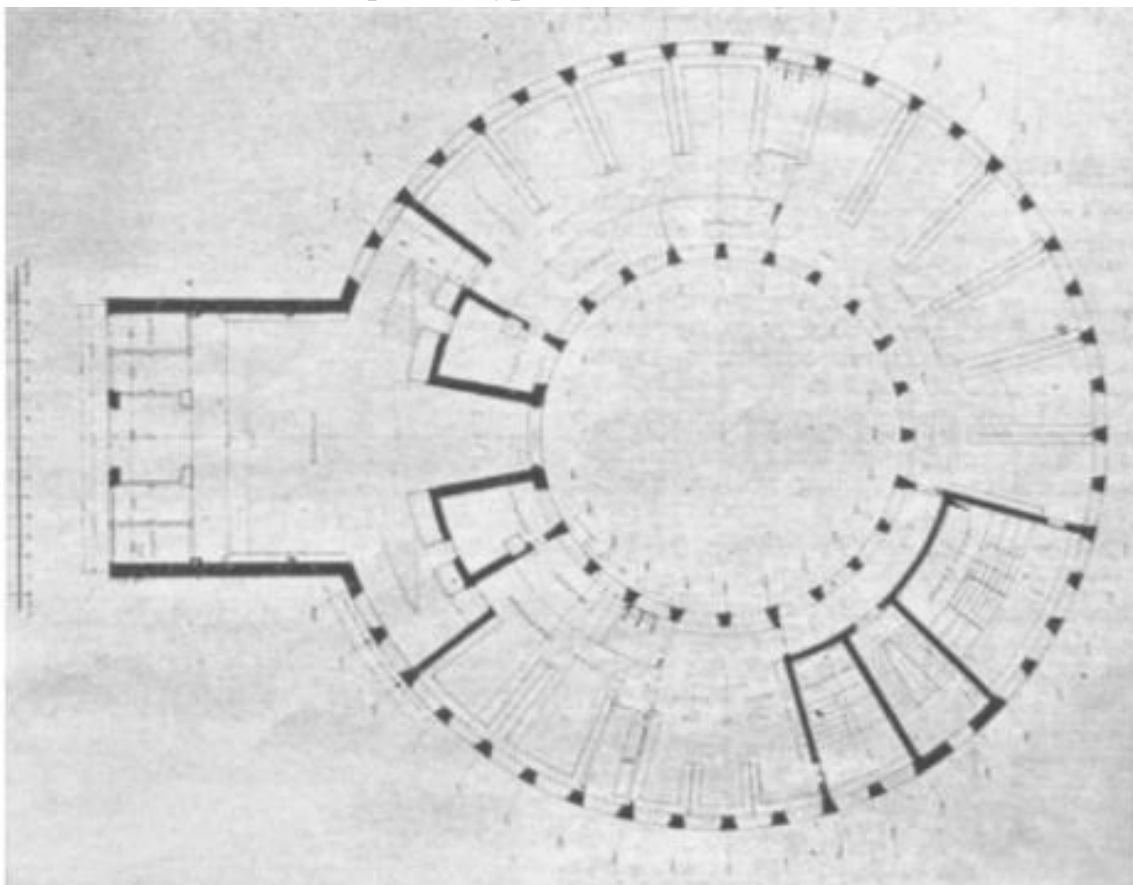
Илл. 20. Разрез по линии ВГ. Планы венткамеры и дезкамеры. —  
ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



Илл. 21. Схематический разрез по линии Д-Б. —  
ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

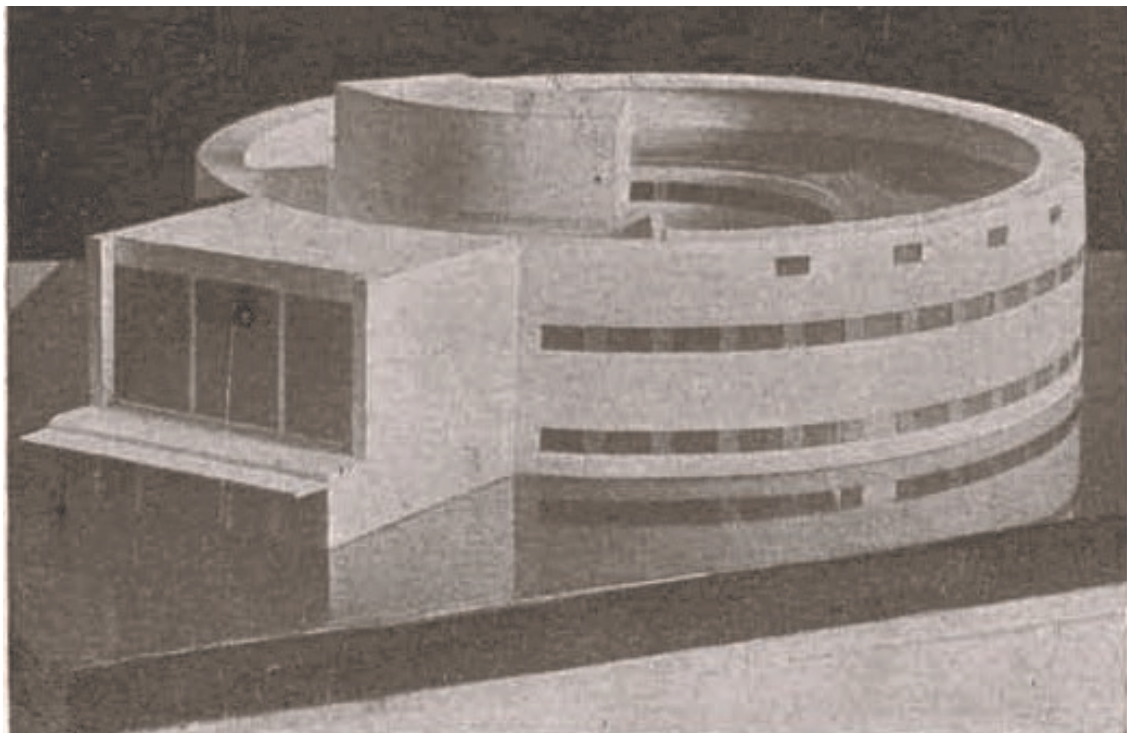


Илл. 22. А.С. Никольский. Проекты бани в Лесном // Современная архитектура. 1928 г. № 3. С. 87.

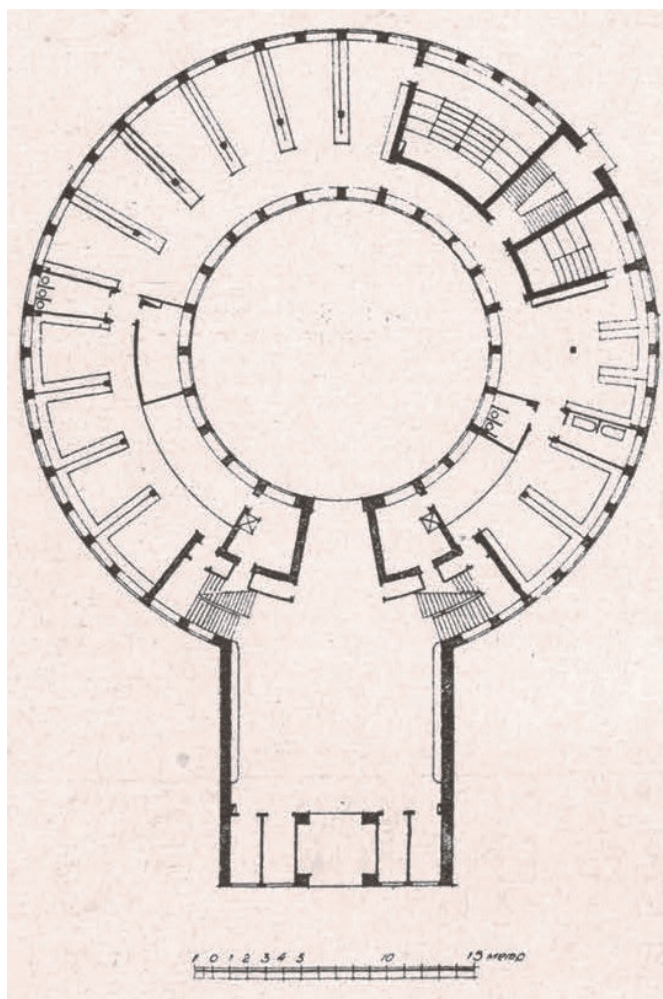


Илл. 23. А.С. Никольский. Проекты бани в Лесном // Современная архитектура. 1928 г. № 3. С. 87.



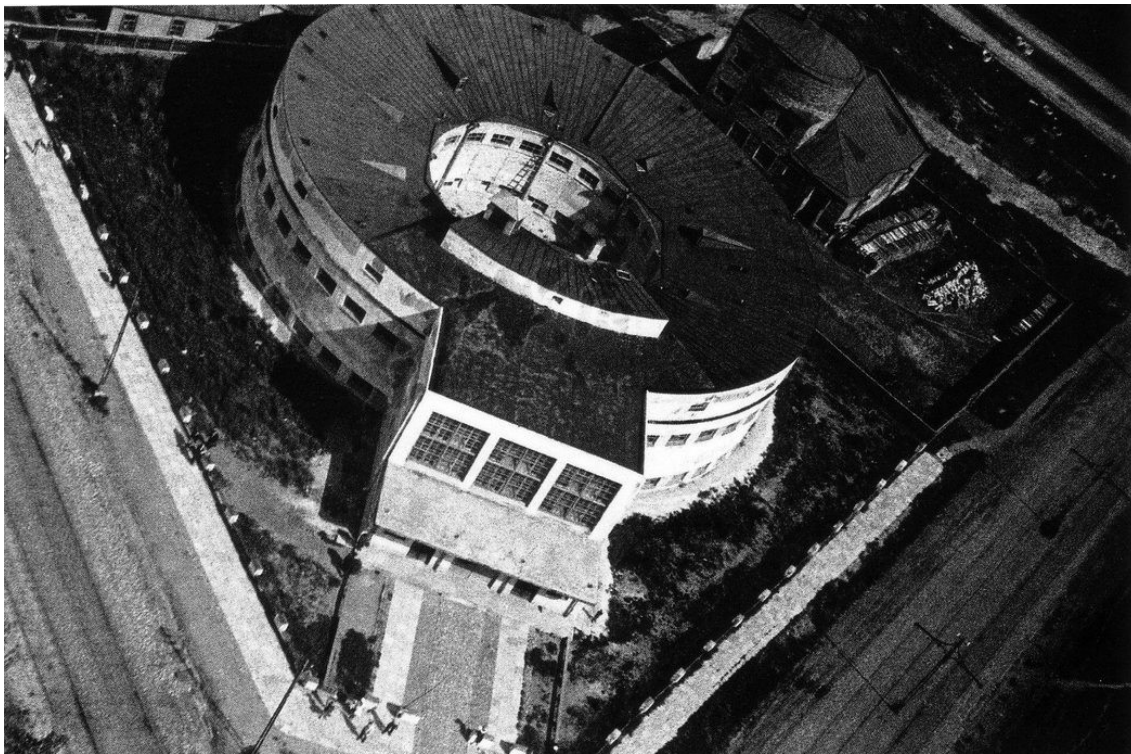


Илл. 24. Макет бани в Лесном. Автор академик архитектуры А.С. Никольский // Архитектура Ленинграда. № 4 (21). 1940 г. С. 30.

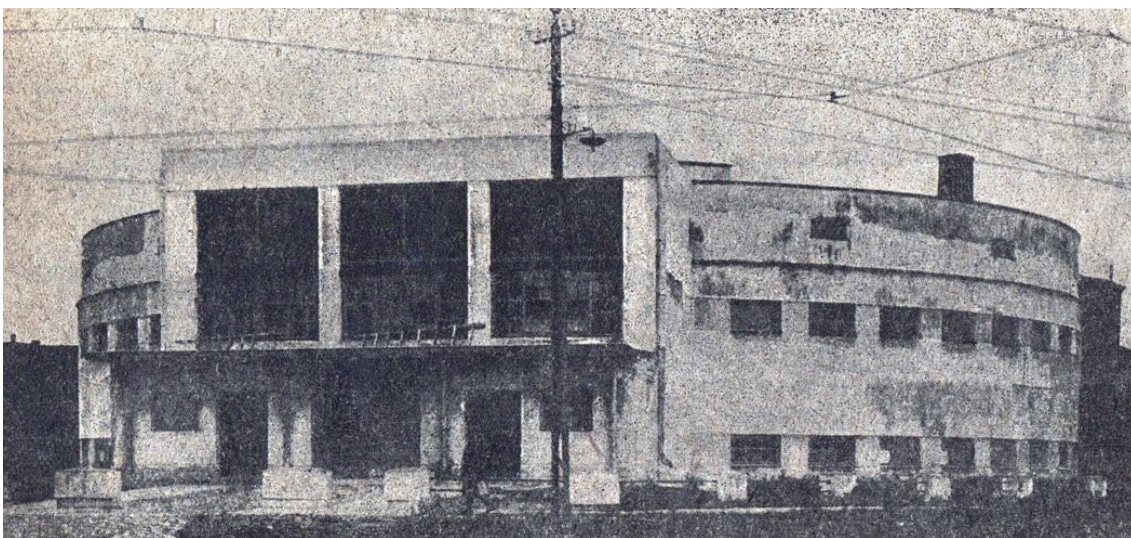


Илл. 25. Баня в Лесном. План 1-го этажа // Архитектура Ленинграда. № 4 (21). 1940 г. С. 30.





Илл. 26. Общественные бани «Спасские» («Круглые бани» в Лесном). Общий вид сверху. 1930-е гг. Автор: Борис Игнатович. // Альбом выставки «Ленинград. Будни нового стиля. Архитектура 1920-1930-х».



Илл. 27. Новая баня в Лесном. 1931-1932 гг. Фото Магазинера. — Васильев Г. П. За образцовый социалистический Ленинград / Сборник составили: Г.П. Васильев и М.П. Ивановский. — [Ленинград] : Ленингр. обл. изд-во, 1932 (тип. «Ленингр. правда»). — (Политехническая библиотека Ленинских искр).



Илл. 28. «Круглые бани» в Лесном. Группа детей выходит из бани Выборгского района. 15.05.1942. Автор: Г.Ф. Коновалов. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс].  
URL: <http://www.citywalls.ru>.



Илл. 29. Площадь Мужества (вид с вертолета). Сентябрь 1986 г. Автор: В.П. Самойлов. — ЦГАКФФД. Шифр: Ар 146495.





Илл. 30. На Политехнической ул. у пл. Мужества. Вид на корпуса «Круглой бани». 1999 г. Автор: Алексей Сергеев. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.



Илл. 31. Вид сверху на «Круглую баню» в Лесном. 2008 г. Автор: А. Таранкова. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.



Илл. 32. «Круглая баня» в Лесном. 2008 г. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а), в связи с техническим перевооружением котельной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера Г - «Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера А» (шифр: УИ-762/20-08ПЮ-ОСОКН), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр**



О. В. Таратина



28925  
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ

## РЕШЕНИЕ

от 07.09.93 № 327

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

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

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

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

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

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

Председатель Совета



А.Н.Беляев



1	2	3
7.12.	Акушерско-гинекологическая клиника. 1902-1908 гг., воен.инж.-полк.А.М.Вишняков, проф.Г.Е.Рейн. Здесь работали С.С.Гирголав в 1937-1957 гг., И.С.Колесников в 1965-1985 гг.	Боткинская ул., 23
7.13.	Ортопедическая клиника Г.Н.Турнера. 1910-1912 гг., арх.А.Н.Аренс.	Боткинская ул., 13
7.14.	Мариинский приют для ампутированных и увечных воинов проф.Альбрехта. 1900 г., воен.инж.-полк.А.М.Вишняков.	Большой Сампсониевский пр., 11 Комиссара Смирнова ул., 12
7.15.	Жилой дом академии (памятник истории) Кон.ХІХ в. Здесь жил Л.А.Орбеди в 1944-1958 гг.	Большой Сампсониевский пр., 7
7.16.	Клиника патолого-физиологической кафедры акад.И.П.Павлова с виварием. 1900 г., воен.инж.-полк. А.М.Вишняков.	Комиссара Смирнова ул., 10
7.17.	Жилой дом и прачечная. 1890-е гг.	Акад.Лебедева ул., 4 корп.2, 3
7.18.	Военно-фельдшерская школа с кухонным корпусом во дворе. 1863 г.	Акад.Лебедева ул., 4
8.	Заводоуправление лесопильного завода и льноджутовой мануфактуры Л.Н.Лебедева. 1879-1881 гг., худ.-арх.А.С.Эрбер.	Выборгская наб., 17
9.	Заводоуправление Акционерного общества машиностроительного завода Л.Нобеля с оградой и зимним садом. 1873-1885 гг., арх.К.К.Андерсон; 1891-1906 гг., арх.Р.Ф.Мельцер.	Выборгская наб., 19
10.	Круглая баня. 1927-1930 гг, мастерская проф.А.С.Никольского: арх.В.М.Гальперин, Н.Д.Демков, А.В.Крестин.	Карбышева ул., 29а
11.	Больница Ольгинского приюта для детей и женщин В.Б.Перовской с садом. 1911-1912 гг., худ.-арх. Г.Е.Гиш, арх.В.И.Ван-дер-Гюхт.	2-й Муринский пр., 12, корп.3
12.	Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплексе с садом и оградой, 3 флигеля). 1834-1838 гг., арх.И.И.Шарлемань.	Энгельса пр., 1-3-5



**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а), в связи с техническим перевооружением котельной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера Г - «Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера А» (шифр: УИ-762/20-08ПЮ-ОСОКН), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.**

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

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

54

Б. М. Кириков

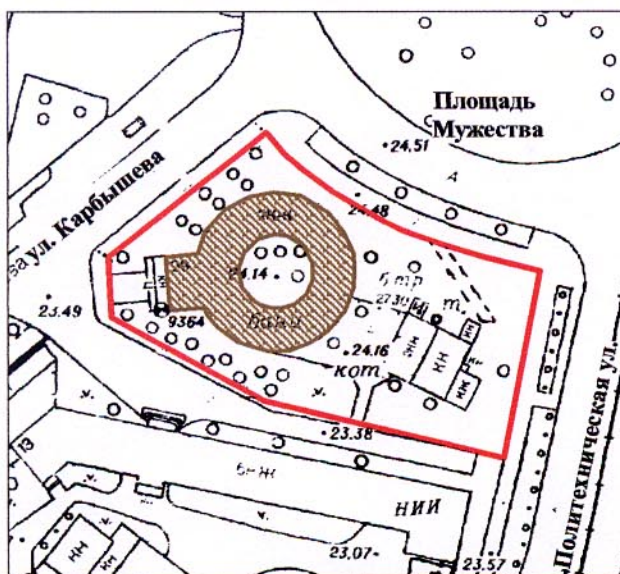


М.П.

"31" августа 2005г.

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Круглая баня"**

г. Санкт-Петербург, Карбышева ул., 29-а, литер А



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

— Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

▨ Объект культурного наследия регионального значения.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а), в связи с техническим перевооружением котельной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера Г - «Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера А» (шифр: УИ-762/20-08ПЮ-ОСОКН), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.**

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



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окул

13.02.2013

№ 10-52

**Об определении предмета охраны**

**объекта культурного наследия регионального значения**

**«Круглая баня. 1927-1930гг., мастерская проф. А.С. Никольского:  
арх. В.М. Гальперин, Н.Д. Демков, А.В. Крестин»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня. 1927-1930гг., мастерская проф. А.С. Никольского: арх. В.М. Гальперин, Н.Д. Демков, А.В. Крестин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, дом 29а, литера А. (Карбышева ул., 29а), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП

от 13.02.2013 № 10-52

## Предмет охраны




объекта культурного наследия регионального значения

«Круглая баня. 1927-1930гг., мастерская проф. А.С. Никольского: арх. В.М. Гальперин,

Н.Д. Демков, А.В. Крестин», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, дом 29а, литера А,

(Карбышева ул., 29а).

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация круглого в плане с западным ризалитом двухэтажного здания; исторические форма, конструкция, габариты плоской крыши;	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); служебная лестница - историческое местоположение, конструкция (по косоурам), конфигурация (двухмаршевая), материал ступеней (лещадная плита), ограждение маршей (металл, рисунок - вертикальные стойки);	 



		<p>главная лестница – историческое местоположение, габариты, тип, конфигурация;</p> <p>исторические стойко - балочные монолитные железобетонные конструкции, включая пилоны (помещения: №19, №21, №25, №26, №31, №32, №34, №35, №64, №61, №57, №92, №88, №87, №81, №79, №75) ;</p>	
		<p>помещение №47 (монолитное железобетонное ребристое перекрытие);</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в стиле конструктивизма;  материал отделки цоколя – известняк;  материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка;  исторические оконные проемы в неглубоких нишах в виде двух поясов, охватывающих периметр цилиндрического объема, в том числе оконные проемы технического этажа;  каннелированные филенки в межоконных пространствах - местоположение габариты, конфигурация;  горизонтальные тяги по периметру цилиндрического объема;</p>	

		<p>Западный фасад: ризалит вестибюля с антресолью с крупными окнами; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	отсутствует.	

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а), в связи с техническим перевооружением котельной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера Г - «Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера А» (шифр: УИ-762/20-08ПЮ-ОСОКН), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.**

## **Материалы фотофиксации**

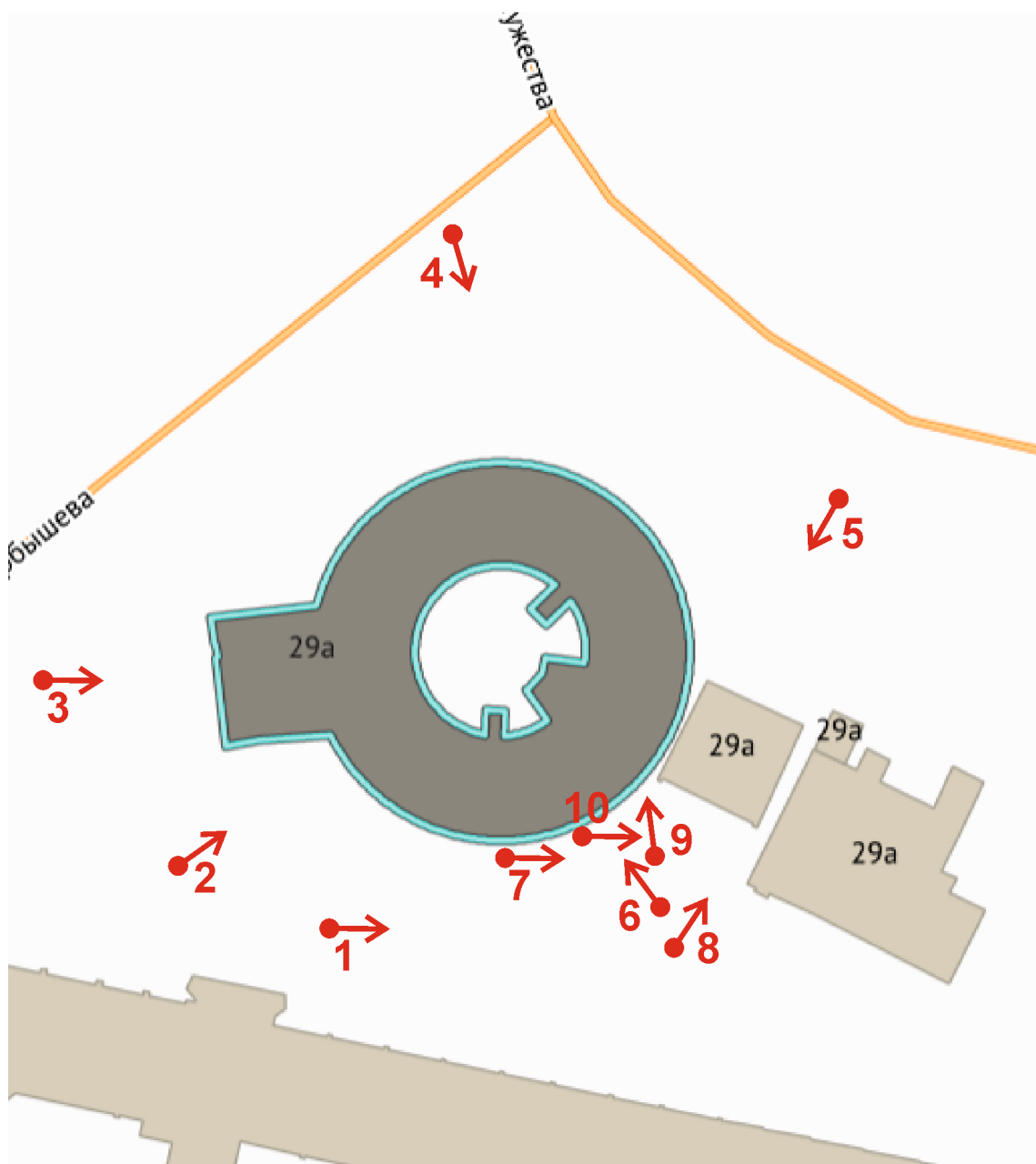


**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а), и котельной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера Г. Дата фотофиксации: 02.08.2021 г.**


**Аннотация.**

1. Вид на вторую котельную рядом с объектом культурного наследия «Круглая баня».
2. Вид с юго-запада на с объект культурного наследия «Круглая баня»
3. Вид с западной стороны на с объект культурного наследия «Круглая баня»
4. Вид с северо-запада на с объект культурного наследия «Круглая баня»
5. Вид с северной стороны на с объект культурного наследия «Круглая баня»
6. Вид с восточной стороны на с объект культурного наследия «Круглая баня»
7. Вид на котельную
8. Вид на котельную
9. Вид с восточной стороны на с объект культурного наследия «Круглая баня»
10. Вид на котельную

## Схема фотофиксации



### Условные обозначения

 - место и направление фотографии

**10** - номер фотографии





1. Вид на вторую котельную рядом с объектом культурного наследия «Круглая баня».



2. Вид с юго-запада на объект культурного наследия «Круглая баня»





3. Вид с западной стороны на с объект культурного наследия «Круглая баня»



4. Вид с северо-запада на с объект культурного наследия «Круглая баня»





5. Вид с северной стороны на с объект культурного наследия «Круглая баня»



6. Вид с восточной стороны на с объект культурного наследия «Круглая баня»





7. Вид на котельную



8. Вид на котельную





9. Вид с восточной стороны на с объект культурного наследия «Круглая баня»



10. Вид на котельную

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а), в связи с техническим перевооружением котельной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера Г - «Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера А» (шифр: УИ-762/20-08ПЮ-ОСОКН), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.**

**Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия**





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04 ФЕВ 2016

№ 40-8

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карбышева, д. 29а, лит. А, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

  
Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 04 ФЕВ 2016 № 40-8

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Круглая баня"

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

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

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Круглая баня"

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

Круглая баня, 1927-1930 гг., мастерская проф. А.С. Никольского: арх. В.М. Гальперин, Н.Д. Демков, А.В. Крестин.



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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от «07» сентября 1993 г.

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

Санкт-Петербург  
(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург  
(населенный пункт)

улица Карбышева д. 29а корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

ул. Карбышева, д. 29а, лит. А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество от 28.09.2015 № 90-10642791)

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

утверждены КГИОП от 31.08.2005, согласно приложению №1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 13.02.2013 № 10-52, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 8 (восемь) изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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



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

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

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

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

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

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

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании письменного задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании письменного разрешения и задания КГИОП выполнить работы по сохранению территории объекта культурного наследия, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

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

КГИОП

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



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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП



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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр



(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

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

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения Памятника, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а также в Международный день посещения музеев и памятников культуры, а именно 18 (восемнадцатого) мая ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

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

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



территориях, за исключением достопримечательных мест.

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

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

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

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



Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;



6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

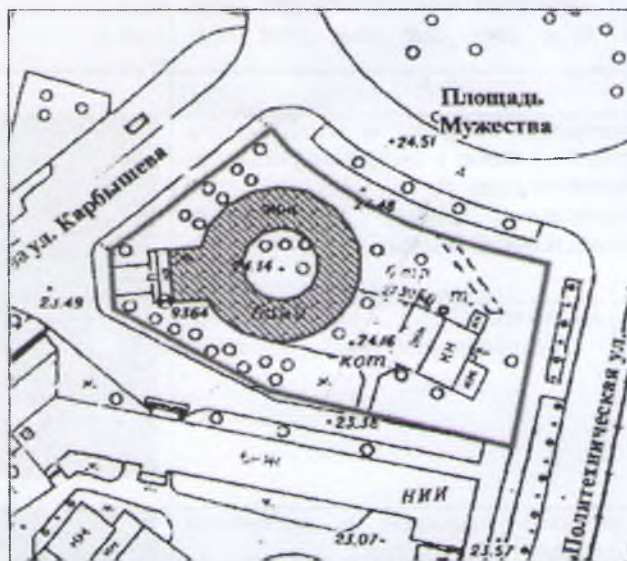
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП от 31.08.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 13.02.2013 №10-52.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Круглая баня"**

г. Санкт-Петербург, Карбышева ул., 29-а, литер А



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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



Приложение № 2  
к охранному обязательству

Предмет охраны




объекта культурного наследия регионального значения

«Круглая баня. 1927-1930гг., мастерская проф. А.С. Никольского: арх. В.М. Гальперин,

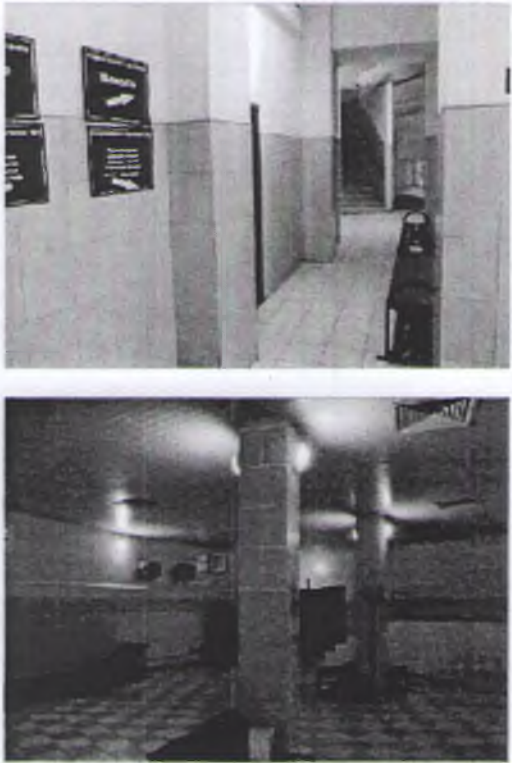


Н.Д. Демков, А.В. Крестин», расположенного по адресу:



Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, дом 29а, литера А,

(Карбышева ул., 29а).

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация круглого в плане с западным ризалитом двухэтажного здания; исторические форма, конструкция, габариты плоской крыши;	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); служебная лестница - историческое местоположение, конструкция (по кос оурам), конфигурация (двухмаршевая), материал ступеней (лещадная плита), ограждение маршей (металл, рисунок - вертикальные стойки);	 



		<p>главная лестница – историческое местоположение, габариты, тип, конфигурация;</p> <p>исторические стончно - балочные монолитные железобетонные конструкции, включая пилоны (помещения: №19, №21, №25, №26, №31, №32, №34, №35, №64, №61, №57, №92, №88, №87, №81, №79, №75);</p>	
		<p>помещение №47 (монолитное железобетонное ребристое перекрытие);</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в стиле конструктивизма;          материал отделки цоколя – известняк;          материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка;          исторические оконные проемы в неглубоких нишах в виде двух поясов, охватывающих периметр цилиндрического объема, в том числе оконные проемы технического этажа;          каннелированные филеи в межоконных пространствах - местоположение габариты, конфигурация;          горизонтальные тяги по периметру цилиндрического объема;</p>	

		<p>Западный фасад: ризалит вестибюля с антресолю с крупными окнами; исторические оконные проемы — местоположение, габариты, конфигурация;</p>	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	отсутствует.	



Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного  
наследия регионального значения

**"Круглая баня"**

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карбышева, д. 29а, лит. А,  
(согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993  
№ 327: Карбышева ул., 29а)

1. Фасад со стороны площади Мужества.





2. Фасад со стороны улицы Карбышева.



3. Дворовой фасад.



4. Фасад по улице Карбышева.





5. Внутренний двор с бассейном и солярием.





6. Главная лестница.



7. Исторические стоечно-балочные железобетонные конструкции, пилоны.



8. Исторические стойчно-балочные железобетонные конструкции, пилоны.





**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а), в связи с техническим перевооружением котельной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера Г - «Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера А» (шифр: УИ-762/20-08ПЮ-ОСОКН), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.**

**Документы технического учета: технические паспорта, планы ПИБ**

Государственное унитарное предприятие  
"Городское управление  
инвентаризации и оценки недвижимости"

филиал ГУП "ГУИОН"  
Проектно-инвентаризационное бюро  
Выборгского района

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

На здание мастерской  
(название нежилого строения)  
район Выборгский  
город(пос.) Санкт-Петербург  
улица(пер.) Карбышева , д. 29 а

Литера Г

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № 375/3















# VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Питера Г Год постройки неизв. Число этажей 1 117  
 группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.		
								Износ в проц.		
								Прог. износа к строению	элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	уплотненный щебнем грунт с бетонным покрытием	осадка	9		9	40%	3,6		
2	а) стены и их наружная отделка	ж/б панели	трещины в швах	35		35	35%	12,25		
	б) перегородки									
3	Перекрытия	а) чердачное	бетонные плиты	14		14	30%	4,2		
		б) междуэтажное								
		в) надподвальное								
4	Крыша	мягкая рулонная	мелкие повреждения	6		6	35%	2,1		
5	Полы	бетонные	трещины, выбоины	15		15	35%	5,25		
6	Проемы	а) оконные		8		8	40%	3,2		
		б) дверные	метал.ворота							
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска	трещины	2		2	35%	0,7		
Санитарно и электротехнич. устройства:										
8	а)отопление	от соб.котельной		7		7	45%	3,15		
	б)водопровод	от город.центр.сети	капельные течи							
	в)канализация	сброс в город.сеть								
	г)ГВС									
	д)ванны									
	е)электроосвещ.	скрытая проводка								
	ж)радио									
	з)телефон									
и)вентиляция	приточно-вытяжная									
к)лифты										
9	Прочие работы	отмостка	трещины	4		4	40%	1,6		
Итого:				100	x	100	x	36,05	x	
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:				процент износа(гр.9)*100		36		%		
				удельный вес(гр.7)						

М  
Л.)

457



### IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
	Н =				Н =				Н =			
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электросвещение												
Прочие работы												
<b>Итого:</b>			x				x				x	

Наименование конструктивных элементов  
Фундаменты  
Стены и перегородки  
Перекрытия  
Крыши  
Полы  
Проемы  
Отделочные работы  
Электросвещение  
Прочие работы  
Итого

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
	Н =				Н =				Н =			
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электросвещение												
Прочие работы												
<b>Итого:</b>			x				x				x	

Наименование конструктивных элементов  
Фундаменты  
Стены и перегородки  
Перекрытия  
Крыши  
Полы  
Проемы  
Отделочные работы  
Электросвещение  
Прочие работы  
Итого

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

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях	
						удельный вес	группу капиталы.	климатич. район	превышение объема								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Г	Основное строение	18	2 а	м.куб.	21,00	1,00							21,00	457	9597	36	6142
<b>ИТОГО:</b>														9597		6142	
														934364		597985	

Литера  
1

В ценах 2007 г. с коэффициентом 97,36  
Постановление правительства СПб №1340 от 01.11.2006 г.











Государственное унитарное предприятие  
"Городское управление  
инвентаризации и оценки недвижимости"

филиал ГУП "ГУИОН"  
Проектно-инвентаризационное бюро  
Выборгского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание бани  
(название нежилого строения)  
район Выборгский  
город(пос.) Санкт-Петербург  
улица(пер.) Карбышева , д. 29а

Литера А

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № 375/3





### I. Регистрация права собственности

(реестровый №

Фонд

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего о правильности записи
		В соответствии с приказом начальника ГУ ГУИОН от 06.10.1997 г. №145 данный раздел технического паспорта не заполняется		

### II. Экспликация земельного участка --кв.м

Площадь участка			Не застроенная площадь				
По документам	Фактически	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая		
		1323,1					

### III. Благоустройство здания – кв.м

Водопроницаемость	Канализация	Отопление				Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Лифты		Общая	Основной	Вспомогательная	Кроме того*
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ		печное	с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	Централизованное	жидким газом	Электроснабжение				
1928,0	1928,0			1928,0							1928,0			1928,0	1309,4	618,6	

\* Кроме того площади лоджий, балконов, террас с соответствующими коэффициентами





# VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа 125

Литера А      Год постройки 1928      Число этажей 2,подвал  
 Группа капитальности I      Вид внутренней отделки ламинированная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание используемых элементов, материалов, конструкций, отделки и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гнили и т.д.)	Удельный вес по таблице	Выборочный анализ износа в %	Удельный вес конструктивных элементов по поправкам	Износ в проц.	Технич. измен.			
								Износ в проц.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины, сколы	4		4	40%	1,6			
2	а) стены и на наружная отделка	крупноформатные, шпательная штукатурка, перекладка	трещины в кладке, осыпания штукатурки	28		28	40%	11,2			
	б) перегородки	крупноформатные, армированные, гипсокартонные	трещины в местах перегородок								
3	Перекрытия	а) чердачное	об.м.б покрытия	7		7	35%	2,45			
		б) межэтажное	об.м.б перекрытия								трещины в местах
		в) подвальный	об.м.б перекрытия								
4	Крыша	металлическая рулонная "изоласон"	ослабление кровельной конструкции	2		2	10%	0,2			
5	Полы	металлическая планка, битумная с минеральной крошкой, кофель, ламинат	трещины, осыпания в отдельных местах	5		5	40%	2			
6	Прочие	а) стальные	металлоконструктивные элементы	8		8	15%	1,2			
		б) деревянные	деревянные, простые								гниль, обвал
7	Внутренние отделка	ламинат, окраска, обои, лаковые покрытия, "кафель"		21		21	20%	4,2			
8	Санитарно-технические устройства			19		19	45%	8,55			
	а) отопление	от с/б котельной									
	б) водопровод	от с/б котельной	коррозия, течи								
	в) канализация	от с/б котельной	коррозия труб								
	г) ГВС	от с/б котельной									
	д) вентиляция	крытая, приточная									
	е) электрификация	крытая, приточная									
	ж) радио	центральное									
	з) телефон	центральное									
	и) электропроводка	ламинированная									
к) лифты	лифты										
9	Прочие работы	ламинированная, окраска	мелкие трещины, сколы	6		6	40%	2,4			
<b>Итого:</b>				100	x	100	x	33,8	x		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{33,8}{100} \cdot 100 = 33,8\%$

Наименование элементов здания	литера				литера				литера			
	№	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	№	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	№	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			X				X				X	

Наименование элементов здания	литера				литера				литера			
	№	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	№	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	№	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			X				X				X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измеритель по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измеритель с поправками	Количество(объем - куб.м., площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% индекс	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группу капитальн.	кв.м.п.ч. район	превышение объема								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Основ.стр.до 5000	28	1216	м.куб.	27,20	1,00							27,20	5000	136000	34	89760
	Оси.стр.свыше 5000	28	1216	м.куб.	27,20	1,00		0,95					25,84	6299	162766	34	107426
<b>ИТОГО:</b>															298766		197186
															29087858		19198029

В ценах 2007 г. с коэффициентом 97,36  
 Постановление правительства СПб №1340 от 01.11.2006 г.







## К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное техническое бюро инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года.)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно - коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. №1497).

XIII. *[Faint text]*

XIV. *[Faint text]*

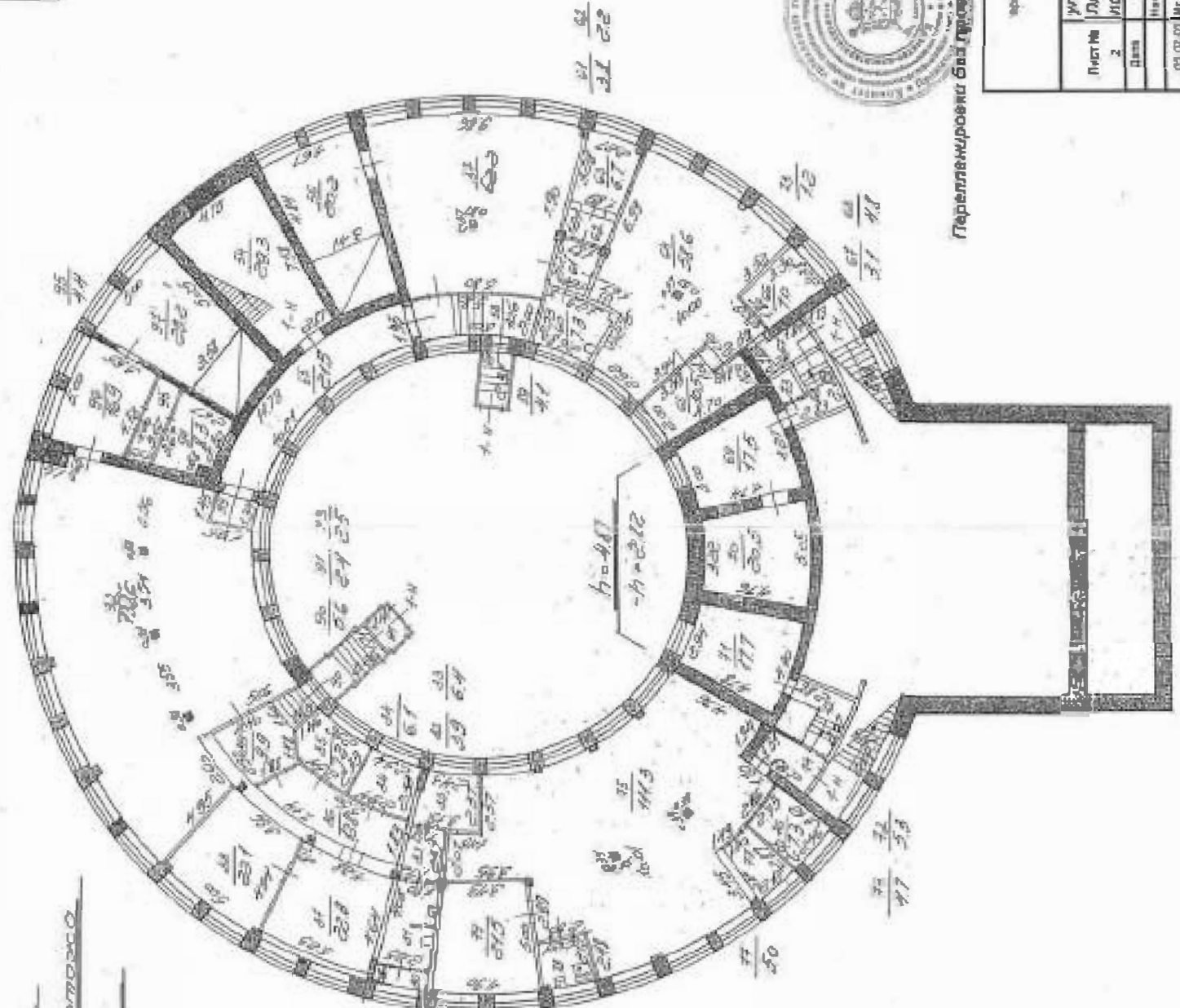
Всего приумерено и  
прошпуровано 15 листа (ов)  
Начальник филиала  
ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Выборгского района

*[Signature]*  
Козаченко Н.Ю.





КОПИЯ ВЕРНА



А. И. М. Д. А.  
 План второго этажа  
 и  
 1-й этаж  
 h = 3.8  
 - h = 1.81



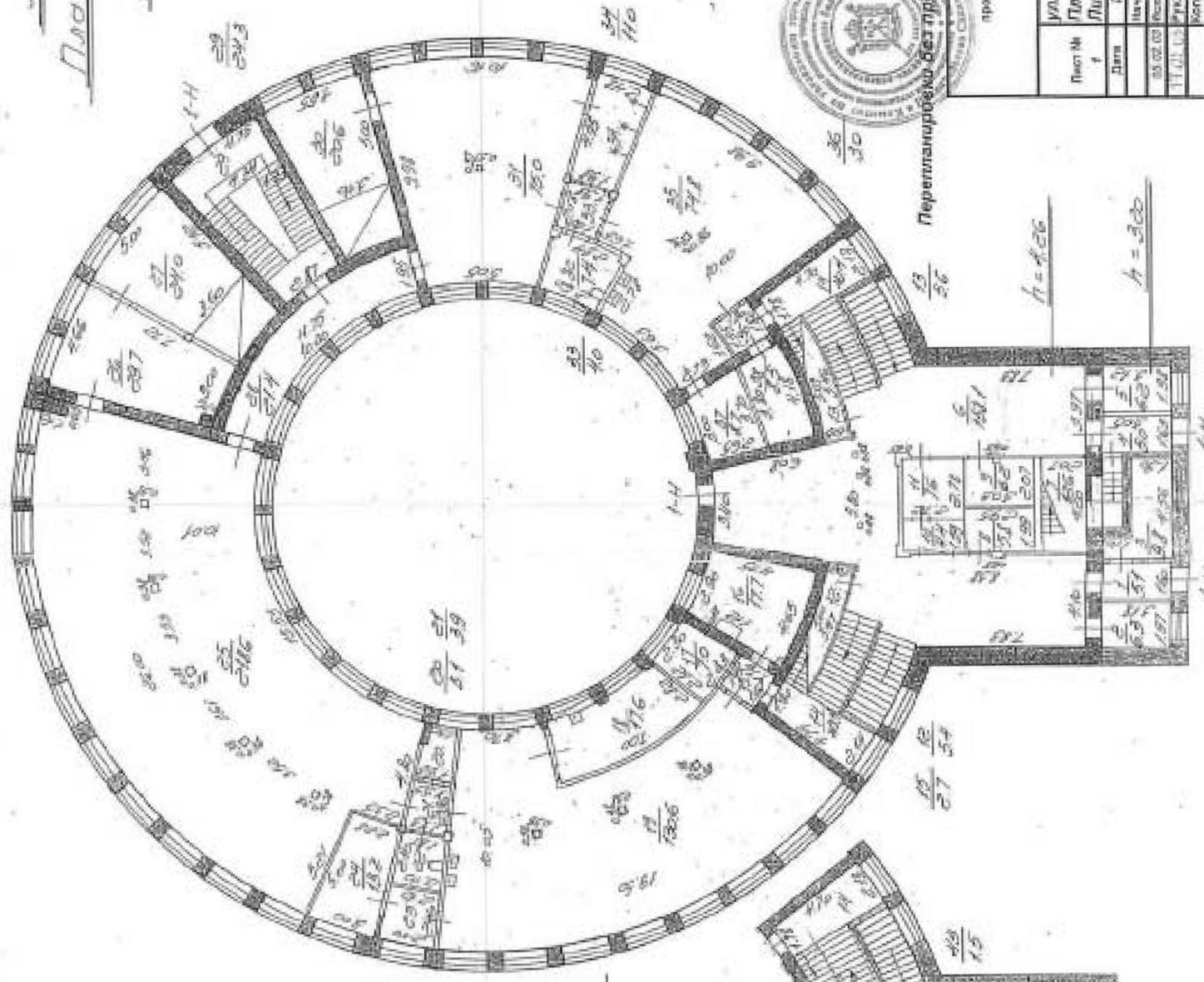
Перепланировка б/д Липовиц, данные указаны на 18.12.1999 г.

Лист № 2	Фамилия П. П. П.	Имя № 3799
Дата 03.02.00	Ул. Корбыцкая, д. 203	Масштаб 1:300
11.11.00	Лоджия-балкон этажа И	
	И. Ю. Козлов	
	Самиллер	
	Самиллер И. О.	
	Борисов И. Ю.	
	Корыцкая Э. С.	
	Липовиц В. П.	
	Косарев	

КОПИЯ ВЕРНА

Диметр А  
План 1 этажа

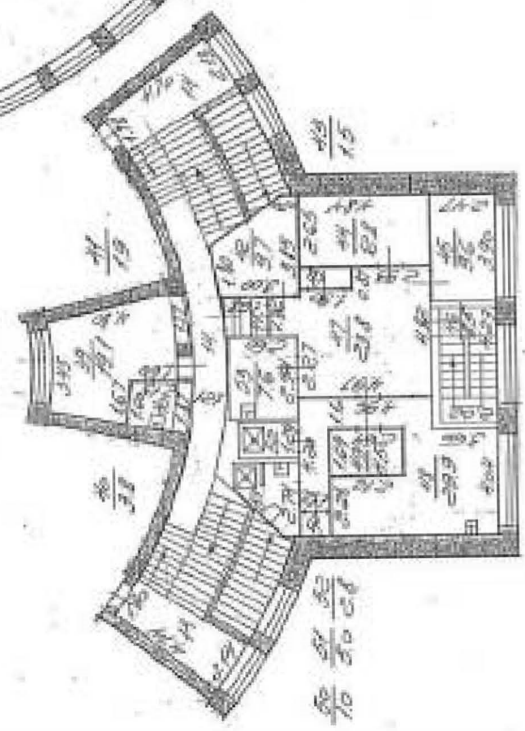
h = 3.97



27 27.7

План антресоли

h = 3.97



Институт ГИП и УР  
 Проектирование  
 Производственных зданий  
 1.33. Коллежко



Переглянуто без проєкту, дані вказані на 18.12.1999

№ п/п	№	Місце	Місце
1	37523	протипроєкційне бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург	Місце №1 1.303
Лист №	1	ул. Карбышева, д. 29а	Місце №2
Дата	28.02.03	Діаметр А	1.303
Інженер	В.С. Коллежко	План 1 этажа	Проектант
Проверил	В.С. Коллежко	Литера А	Корректировщик
Утвердил	В.С. Коллежко	Высота А.О.	Проектировщик
Специалист	В.С. Коллежко	Коллектор А.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор В.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор Г.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор Д.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор Е.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор Ж.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор З.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор И.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор К.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор Л.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор М.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор Н.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор О.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор П.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор Р.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор С.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор Т.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор У.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор Ф.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор Ц.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор Ч.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор Ш.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор Щ.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор Ъ.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор Ы.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор Э.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор Ю.О.	Корректировщик
Инженер	В.С. Коллежко	Коллектор Я.О.	Корректировщик

Приложение № 1  
к Договору № УИ-762/20-08ПЮ-ОСОКН-Э1  
«02» августа 2021 года

«УТВЕРЖДАЮ»

ЗАКАЗЧИК  
Генеральный директор  
ООО «ЛенСтройПроект»



/ Васильева Л.И

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид экспертизы	Экспертиза документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Круглая баня»
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569)
6	Срок выполнения экспертизы	100 рабочих дней
7	Объект экспертизы	Документация - «Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера А» (шифр: УИ-762/20-08ПЮ-ОСОКН), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации



		требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>– выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;</li> <li>– выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;</li> <li>– определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объекта культурного наследия;</li> <li>– по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией</li> </ul>
10	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Копия распоряжения КГИОП №608-р от 21.10.2019 г. «Об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня» от 31.08.2005 г.;</li> <li>3. Копия распоряжения КГИОП №10-52 от 13.02.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня. 1927-1930 гг., мастерская проф. А.С. Никольского: арх. В.М. Гальперин, Н.Д. Демков, А.В. Крестин»;</li> </ol>

		<p>4. Копия распоряжения КГИОП №40-8 от 04.02.2016 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>5. Копия технического паспорта на здание ул. Карбышева, д. 29а, лит. А инв. №375/3 от 16.05.2007 г.;</p> <p>6. Копия технического паспорта на здание ул. Карбышева, д. 29а, лит. Г инв. №375/3 от 16.05.2007 г.;</p> <p>7. Копия выписки ЕГРН №КУВИ-002/2021-69676164 от 09.06.2021 г.;</p> <p>8. Копия выписки ЕГРН №КУВИ-002/2021-69661967 от 09.06.2021 г.;</p> <p>9. Копия выписки ЕГРН №КУВИ-002/2021-69686212 от 10.06.2021 г.;</p> <p>10. Копии планов ПИБ;</p> <p>11. Документация - «Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера А» (шифр: УИ-762/20-08ПЮ-ОСОКН), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.</p>
11	Прочие условия	<p>– Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объекта культурного наследия и предоставляется на согласование в государственный орган охраны объекта культурного наследия в форме заключения экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).</p> <p>– Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами</p>

		три независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.
--	--	---

Согласован

  
(подпись)

Лавриновский Максим Семенович  
(фамилия, имя, отчество)



**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а), в связи с техническим перевооружением котельной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера Г - «Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера А» (шифр: УИ-762/20-08ПЮ-ОСОКН), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.**

**Иная документация**



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

окладу

21.10.2019

608-р

**Об установлении границ защитной зоны  
 объекта культурного наследия  
 регионального значения  
 «Круглая баня» на расстоянии, отличном от расстояний,  
 предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1  
 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ  
 «Об объектах культурного наследия  
 (памятниках истории и культуры)  
 народов Российской Федерации»**

В соответствии с пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), пунктом 2 Положения о принятии региональным органом охраны объектов культурного наследия решения, предусматривающего установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2016 № 1357, и на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 08.11.2018 №01-26-10194/18-0-0) с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карбышева ул., 29-а:

1. Установить границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ, согласно приложению.
2. Заместителю председателя КГИОП Михайлову А.В. обеспечить:

2.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Министерство культуры Российской Федерации, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

2.2. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

2.3. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Михайлова А.В.

Председатель КГИОП

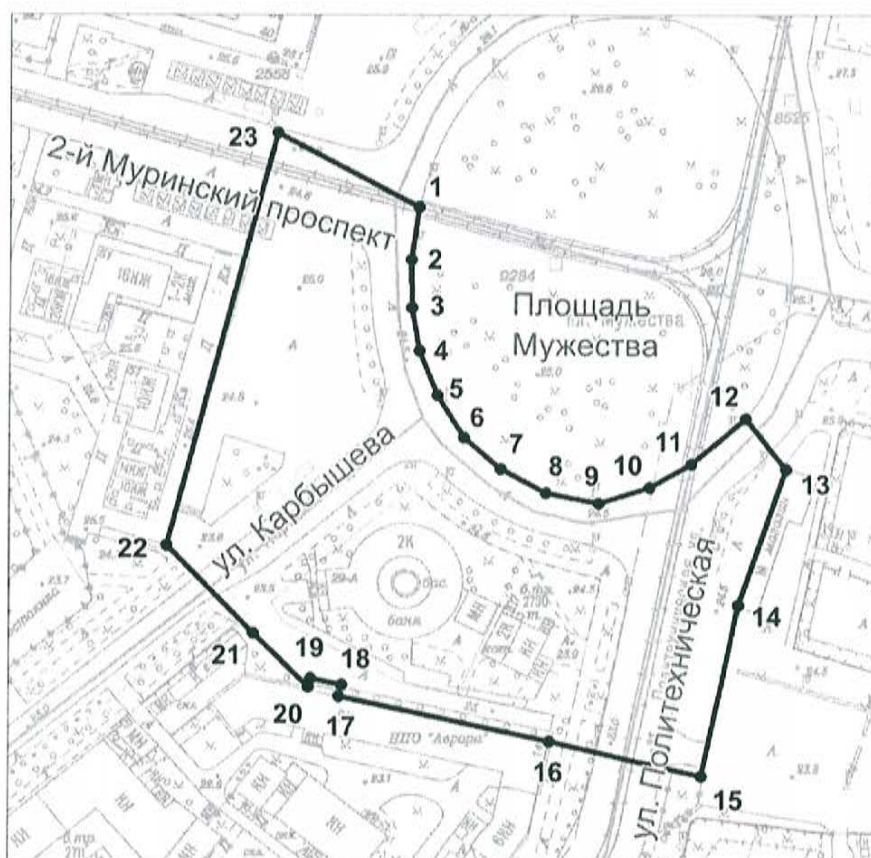
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров



Границы защитной зоны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Круглая баня» (далее – объект культурного наследия) на расстоянии, отличном от расстояний,  
предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ

1. Графическое описание границ защитной зоны объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

— Граница защитной зоны  
объекта культурного наследия

4 ● Номер характерной точки

2. Перечень координат характерных точек границ защитной зоны объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (метры)	
	X	Y
1	2	3
1	101264,02	116301,53
2	101245,11	116298,83
3	101227,70	116299,13
4	101212,09	116301,83
5	101195,88	116308,43
6	101180,58	116318,03
7	101169,17	116331,24
8	101160,47	116347,45
9	101156,87	116366,66
10	101162,57	116384,96
11	101170,97	116399,97
12	101187,48	116419,48
13	101169,12	116434,02
14	101119,77	116417,04
15	101057,52	116403,87
16	101070,15	116349,01
17	101086,54	116272,96
18	101090,83	116274,04
19	101093,12	116262,81
20	101089,80	116262,01
21	101109,27	116242,15
22	101141,26	116210,89
23	101291,04	116250,40