

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А: «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова». Ремонт и приспособление для современного использования здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.51 (Капитальный ремонт), разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021 г. Шифр: 10/ГК-21**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Михайловская Г.В., Каткова Е.В., Быков А.М. (*Приложение 11*) на основании договоров между экспертами и ООО «ПИК НЕВА» от 19.09.2022г. №№ 10/ГК-21/Э1, 10/ГК-21/Э2, 10/ГК-21/Э3, дополнительных соглашений №1 от 01.09.2023 к договорам от 19.09.2022г. №№ 10/ГК-21/Э1, 10/ГК-21/Э2, 10/ГК-21/Э3 (*Приложение №10*).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 19.09.2022г. по 23.12.2022г., с 01.09.2023г. по 22.09.2023г.

### **2. Место проведения экспертизы: г. Санкт- Петербург**

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

ООО «ПИК НЕВА», адрес: 190013, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Семеновский, ул. Рузовская, д.8, литера Б, часть помещения 10-Н, офис 332.  
ИНН 7811353779, КПП 783801001, ОГРН 5067847325596.

### **4. Сведения об экспертах:**

- Председатель экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 41 год, место работы: Эксперт ООО «НЭО». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ №1668 от 11.10.2021г.).

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

КАТКОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА, образование высшее: Высшее. Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт (ЛИСИ), специальность архитектор, стаж работы – 47 лет. Место работы и должность: ООО «Светлое Время Петербург», Руководитель архитектурной мастерской. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (приказ МК РФ. № 235 ОТ 01.03.2022г)

- Член экспертной комиссии:

БЫКОВ АЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее: Свердловский архитектурный институт, архитектор (г. Свердловск, диплом НВ №369202, выдан 26.02.1987г.), Академия переподготовки работников искусства, культуры и туризма, на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры (г. Москва, диплом ПП №626462, выдан 11.06.2004г.), стаж работы: 35 лет, место работы: ООО «КАНТ», заместитель генерального директора по экспертной деятельности. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 235 от 01.03.2022г., от 09.08.2022 №1355).

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А: «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова». Ремонт и приспособление для современного использования здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.51 (Капитальный ремонт), разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021 г. Шифр: 10/ГК-21, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А: «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова». Ремонт и приспособление для современного использования здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.51 (Капитальный ремонт), разработанная ООО «ПИК НЕВА» в 2021 г. Шифр: 10/ГК-21.

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

- Проектная документация: «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова». Ремонт и приспособление для современного использования здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.51 (Капитальный ремонт), разработанная ООО «ПИК НЕВА» в 2021 г. Шифр: 10/ГК-21;

- Копия Распоряжения КГИОП от 18.12.2017 № 561-р О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (Приложение № 1);

- Копия Распоряжения КГИОП от 19.12.2017 № 572-р Об утверждении предмета охраны объекта культурного регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова» (Приложение № 2);

- Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», оформленного 03.07.2020 (Приложение № 4);

- Копия Распоряжения КГИОП от 26.10.2020 № 07-19-464/20 Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 5);

- Копия задания КГИОП от 12.04.2021 № 01-52-702/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ремонт и приспособление для современного использования) (Приложение № 6);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 21.12.2022г. № КУВИ-001/2022-227324450, кадастровый номер: 78:11:0006007:5 (Приложение № 7);
- Кадастровый паспорт здания по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.51, лит. А, оформлен 13.11.2008 г. (Приложение № 8);
- Технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А. Квартал № 6007. Инвентарный № 06/01-1019. Оформлен 22.09.2011г. Планы этажей от 22.09.2011г. (Приложение № 9);
- Копия Свидетельства о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице от 25.06.1998 № 70377 (Санкт-Петербургское государственное учреждение «Социально-реабилитационный Центр для несовершеннолетних «Малоохтинский Дом трудолюбия») (Приложение №13);
- Копия Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации (Санкт-Петербургское государственное учреждение «Социально-реабилитационный Центр для несовершеннолетних «Малоохтинский Дом трудолюбия», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр-кт, д. 51). Дата выдачи 24.01.2002г. серия 78 № 001729206 (Приложение №13).
- Копия лицензии № МКРФ 20198 от 20.04.2020 г. выдана ООО «ПИК НЕВА» (Приложение №13).

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

Государственная историко-культурная экспертиза была проведена с 19.09.2022г. по 23.12.2022г. и возобновлена в период с 01.09.2023г. по 22.09.2023г. в связи с корректировкой проектной документации и акта государственной историко-культурной экспертизы. Штампом «Текущие изменения» от 22.09.2011г. в Техническом паспорте зафиксирована перепланировка помещений: 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, которая была принята актом от 28.07.2011г. Указанная перепланировка не оказывает влияние на физическое состояние и предмет охраны объекта культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение №12*).

- визуальное обследование, в процессе которого была выполнена подробная фотофиксация современного состояния объекта экспертизы, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №3*). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А: «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова». Ремонт и приспособление для современного использования здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.51 (Капитальный ремонт), разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021 г. Шифр: 10/ГК-21, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10.1. Общие данные:**

Распоряжением КГИОП от 18.12.2017 № 561-р О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного

наследия, объект культурного наследия включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (*Приложение № 1*).

Распоряжением КГИОП от 19.12.2017 № 572-р Об утверждении предмета охраны объекта культурного регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», утвержден предмет охраны объекта культурного. Виды предмета охраны: объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов (*Приложение № 2*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова» оформлен 03.07.2020 (*Приложение № 4*).

Распоряжением КГИОП от 26.10.2020 № 07-19-464/20 Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (*Приложение № 5*).

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 21.12.2022г. № КУВИ-001/2022-227324450, кадастровый номер: 78:11:0006007:5. Правообладатель: Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей "Центр содействия семейному воспитанию № 10", ИНН: 7806103879 (*Приложение № 7*).

Кадастровый паспорт здания по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.51, лит. А, оформлен 13.11.2008 г. (*Приложение № 8*).

Технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А, квартал № 6007, инвентарный № 06/01-1019, оформлен 22.09.2011г. Представлены планы этажей от 22.09.2011г. Штампом «Текущие изменения» от 22.09.2011г. в Техническом паспорте зафиксирована перепланировка помещений: 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, которая была принята актом от 28.07.2011г. Указанная перепланировка не оказывает влияние на физическое состояние и предмет охраны объекта культурного наследия (*Приложение № 9*).

- Копия лицензии № МКРФ 20198 от 20.04.2020 г. выдана ООО «ПИК НЕВА» (*Приложение №13*).

## **10.2. Краткие исторические сведения:**

Возведенное городское начальное училище на деньги, пожертвованные действительным статским советником М.Г. Петровым, было построено на принадлежавшем ему земельном участке. Поэтому впоследствии училищному дому было присвоено имя М.Г. Петрова. Проект здания выполнил гражданский инженер А.Р. Гешванд. В 1891 году в Городскую думу был представлен доклад по делу о сооружении Городского дома для целей начального народного образования на средства действительного статского советника Михаила Георгиевича Петрова. Он предлагал городу за его средства выстроить каменный дом для устройства в нём двух начальных городских училищ для 50 мальчиков и 50 девочек, и амбулаторию для приема ежедневно больных городским врачом. В ЦГИА СПб сохранился полный комплект проектных чертежей 1891 г. (в копиях), включая генплан, фасады, поэтажные планы и разрез дома (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д.214. Л.35-50).

Необходимо отметить, что данные чертежи впервые введены в научный оборот. Конфигурация здания в плане, приближавшаяся к квадрату с усеченным северо-западным углом, была обоснована конфигурацией и небольшими размерами землевладения. Дом 2-х этажный, частью 3-х-этажный на довольно высоком подвале, был вписан архитектором в восточный угол участка. Лицевые фасады скомпонованы в семь (восточный фасад – по Малоохтенскому пр.) и восемь (южный фасад) осей. Архитектурное решение – в приемах эклектики. Пластическое оформление лицевых фасадов включает междуэтажные членения, выделение 1-го этажа рустом с алмазной гранью, профилированные наличники, прямоугольные подоконные филенки. На южном фасаде седьмая ось выделена выступом, завершенным небольшим треугольным фронтоном, во втором этаже в круглом медальоне показан горельеф. Как видно из архивных проектных чертежей, крыша предполагалась скатная, сложной конфигурации. Вариант проекта опубликован в дореволюционном ведомственном издании Городской думы (Двадцатипятилетие начальных училищ города С.-Петербурга: 1877-1902: Отчет городской комиссии по народному образованию. СПб. 1904. Раздел «Рисунки». Л.4-5). Во фризе на восточном лицевом фасаде показана надпись - «городской дом имени М.Г. Петрова для двух начальных училищ» (в окончательном варианте надпись «городская лечебница для приходящих» была выполнена на фасаде в уровне первого этажа). Планировка и функциональное назначение помещений, показанные на поэтажных планах, одинаковы и в 2-м и во 3-м этажах, где находились помещения для начальных училищ: вдоль южного фасада здания находились небольшие комнаты для учителя, отделенные коридором от лестницы и прихожей. В восточной части дома находилось большое помещение класса, соединенного с рекреационным залом. Уборные находились рядом с лестницей. В 1-м этаже располагалась амбулатория для приема приходящих больных. Помещения амбулатории были изолированы от помещений начальных училищ, для больных был сделан отдельный вход. Почти каждое помещение в 1-м-3-м этажах показаны средистенные и угловые печи. В подвальном этаже располагались дворницкая, прачечная и другие вспомогательные помещения. Здание училищного дома было заложено 8 сентября 1891 г., возведено в 1892 г. Освящение здания – осенью 1892 года. Дом для двух начальных училищ и городской лечебницы был освящен в честь небесного покровителя отца жертвователя Георгия Петрова – Святому Благоверному князю Георгию Владимирскому; в юго-восточном углу здания был устроен киот, где помещалась икона святого. С 1-го ноября 1892 г. в здании начали функционировать два малоохтенских начальных училища – мужское и женское. При мужском училище впоследствии был открыт слесарный класс. В ЦГИА СПб сохранилась инвентарная опись городского дома для 2-х начальных училищ имени М.Г. Петрова, составленная в 1897 г., которая содержит описание строительных конструкций, материалов и характера отделки фасадов и помещений. Уместно привести выдержки из этого важного документа (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д.214. ЛЛ.53-63): «Каменный дом частью 2-х-этажный на сводчатых подвалах (со стороны проспекта), а частью – 3-х-этажный (со стороны Большой Невы). Крыт железом, облицованный цоколем, оштукатуренный с карнизами и наличниками окон и окрашенный колером». Из инвентарной описи известно, что здание отапливалось кроме дровяного обыкновенного отопления круглыми печами из гофрированных цилиндров, шестью калориферами. В инвентарной описи содержалось описание помещений. В документе также есть указание, что на восточном фасаде вдоль Малоохтенского проспекта на парапете были две доски: «Малоохтенское начальное городское училище для девочек» и «Малоохтенское начальное городское училище для мальчиков, открыто в 1892 году». На южном фасаде в медальоне был

помещен городской герб, над которым обозначена дата сооружения «1891-1892». На углу здания Малоохтенского проспекта располагалась икона, под которой на мраморной доске была выбита памятная надпись «Городской дом для начального училища, сооруженный на средства действительного статского советника М.Г. Петрова в память Благоверного Великого князя Георгия Владимировича». Во дворе имелся небольшой садик, двор был обнесен досчатым забором. В 1900 году был согласован проект архитектора Александра Гешвенда по перепланировке здания и принадлежащего ему хозяйственного корпуса. В 1902 году при убежище и дешевых квартирах М. и Е. Петровых была основана детская столовая, существовавшая на пожертвования Петрова и субсидии городского общественного управления.

В 1914 году Комиссия по народному образованию сообщила Санитарной комиссии, что она, «в виду многих неудобств, вносимых в хозяйственный и учебный распорядок городского училищного дома имени М.Г. Петрова нахождением в нем Малоохтинской амбулатории для приема больных, с присущим ей родом деятельности, в здании, где до 200 детей пребывает в течение почти целого дня в интересах учебного дела и охраны здоровья учащихся и учащихся, признала необходимым озаботиться выводом амбулатории из занимаемого ею в училищном доме помещения и устроить в нем еще один класс» (ЦГИА СПб. Ф.210. Оп.1. Д.995. Л.4-5).

После Октябрьской революции 1917 г. на основании декрета СНК РСФСР от 5 июня 1918 г. «О передаче в ведение Народного комиссариата просвещения учебных и образовательных учреждений и заведений всех ведомств» все учебные заведения перешли в ведение Народного комиссариата просвещения РСФСР. Декретом СНК Северной трудовой коммуны от 17 августа 1918 года начальные учебные заведения Петрограда были переданы в ведение Комиссариата народного просвещения Северной области. На основании декрета ВЦИК «О Единой Трудовой школе», изданного 16 октября 1918 г., начальные училища преобразованы в советские трудовые школы. В послереволюционный период пользователи здания бывшего городского дома начальных училищ им. М.Г. Петрова менялись. В разное время здесь размещались: школа для слепых, общежитие, во время Великой Отечественной войны здесь располагался госпиталь. Все годы в этом здании находились учреждения социальной сферы, так или иначе связанные с помощью детям, оказавшимся в трудной жизненной ситуации или оставшимся без родительской опеки.

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

Двух – трехэтажное здание, в плане приближенное к квадрату со скошенным углом с ризалитом, завершенное скатной крышей. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания в целом обеспечивается жесткой перевязкой продольных и поперечных кирпичных стен друг с другом, достаточными размерами по толщине продольных и поперечных стен, конструкциями лестничной клетки, являющейся узлом жесткости здания, и сводчатыми межэтажными перекрытиями, устроенными в центральной части здания. На фасадах можно обнаружить как цементосодержащую, так и известковую штукатурку. Штукатурные слои находятся в неудовлетворительном состоянии: есть места разрушений, обнажения кирпичной кладки, различные домастиковки. На трубах штукатурка практически отсутствует, наблюдается значительное выветривание шовных растворов и выкрашивание кирпичей.

Фундаменты здания – ленточные, бутовые, мелкого заложения. Кладка фундаментов согласованная, выполнена из постелистого известняка, раствор в швах кладки выщелочен.



Техническое состояние фундаментов - ограничено работоспособное. Техническое состояние гидроизоляции фундаментов, гидроизоляции между фундаментами и стенами – аварийное.

Стены здания выполнены из красного глиняного кирпича нормального обжига, оштукатурены изнутри и снаружи, повреждены по штукатурке вертикальными волосяными трещинами в наиболее ослабленных местах – простенках дверей и окон. Трещины – следствие неравномерной осадки фундаментов. Зафиксирован сверхнормативный крен. Зафиксирован капиллярный подъём влаги по кирпичной кладке стен 1 этажа на высоту до 2-х÷2,5 метров выше уровня пола. Техническое состояние стен – ограничено работоспособное, вследствие раскрытия осадочных трещин на всю высоту стен здания. Техническое состояние кирпичных столбов здания – работоспособное.

Перекрытия в здании выполнены 2-х типов: по металлическим балкам и сводчатые из красного глиняного кирпича. Техническое состояние сводов – работоспособное. Состояние балочных перекрытий – ограничено работоспособное, в виду наличия поверхностной коррозии металлических балок внутри подвального и чердачного помещений, наличия трещин между плитами, вдоль балок и плит перекрытий. Конструкции крыши – бревенчатая стропильная система с диаметром брёвен 180-220мм. Техническое состояние: стропильной системы – ограничено работоспособное; кровли – ограничено работоспособное.

Главная лестница в настоящий момент отделана современными материалами в виде керамической плитки. Отделка находится в хорошем состоянии. Верхний пролёт лестницы, ведущий на чердак, остался в первоначальном виде: лестничная площадка облицована метлахской плиткой, ступени лестницы – лещадной плитой. Ограждение лестницы – металлическое. Основные пруты собраны на заклёпках, и, видимо, позднее между ними были приварены декоративные элементы в виде завитушек из полосок металла. Поручень ограждения выполнен из древесины сосны, окрашен прозрачным лаком. Наблюдаются потёртости окрасочного слоя. Лестничные стены оштукатурены и окрашены. Наблюдаются загрязнения, сколы штукатурки. Двери в интерьерах выполнены из шпонированой древесины, находятся в удовлетворительном состоянии. Общее состояние лестниц оценивается как работоспособное.

Наблюдаются следующие дефекты отделки помещений: повреждение стен трещинами; увлажнение стен капиллярной влагой (отслоение плиточного покрытия стен, деструкция штукатурного слоя; следы замачивания; загрязнения, сколы штукатурки; скрытые отслоения штукатурных растворов, инородные домастиковки; утраты, сколы метлахской плитки; утраты, загрязнения лещадных плит. Техническое состояние отделочных покрытий – ограничено работоспособное.

В жилых помещениях устроены полы из ламината по верху перекрытий по слою звукоизолирующего материала. В санузлах, лестницах и нежилых помещениях полы из керамической глазурованной плитки по цементно-песчаной стяжке. Техническое состояние полов – ограничено работоспособное.

В здание выполнено 4 входа, оборудованных металлическими дверными блоками. Козырьков над входами – нет. Один вход оборудован бетонным пандусом. Зафиксированы дефекты – поверхностная коррозия металлических элементов входных дверей. Оконные проемы прямоугольной формы, оборудованы металлическими решетками на всех этажах. В нижней наружной части оконных проемов установлены отливы из оцинкованной кровельной стали. Отливы закреплены надёжно, неплотного прилегания не зафиксировано. Оконные блоки выполнены из дерева, рамы двустворчатые с двойным переплетом, имеющие двойное листовое остекление. Находятся в плохом состоянии: на наружных рамах практически

отсутствует декоративно-защитное покрытие, наблюдается побурение поверхности, гниль, растрескивание древесины. На внутренних рамах есть сколы окраски, трещины рассыхания древесины, сколы.

Состояние оконных блоков – работоспособное. Состояние дверей деревянных (внутренних) - работоспособное, дверей металлических (наружных) - работоспособное.

Здание оборудовано 2-мя балконами. Наблюдаются дефекты: равномерная поверхностная коррозия по всей площади металлических элементов балконов; трещины в бетонной стяжке. Техническое состояние конструкций балконов – работоспособное; устройств отвода воды с балкона – недопустимое.

Вертикальной и горизонтальной гидроизоляции конструкций здания – недопустимое; отмостки – недопустимое, по причине наличия множества повреждений, мест контруклонов, разрушенных участков. Устройств отвода воды с кровли, металлических покрытий выступающих участков стен – работоспособное.

Инженерные сети: здание оборудовано централизованными системами электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Ввод инженерных коммуникаций внутрь здания осуществлён через стены подвального помещения. Техническое состояние инженерных сетей – ограничено работоспособное.

## **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:**

- Историческая справка и иконография (*Приложение №12*);
- Материалы фотофиксации (*Приложение №3*).

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

1. Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в действующей редакции);
2. Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 384 «Технический регламент по безопасности зданий и сооружений»;
3. Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
4. Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции);
5. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
6. СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции;
7. СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения;
8. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
9. СП 48.13330.2019 Организация строительства СНиП 12-01-2004;
10. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга;

11. СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85»;
12. СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83»;
13. СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции»;
14. СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*. Основания зданий и сооружений.
  
15. СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации».
  
16. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
17. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
18. ГОСТ Р 55935-2013 Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства;
19. ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;
  
20. ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».
21. ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».
22. ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
23. ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
24. ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге/СПб. Правительство Санкт-Петербурга, 2004.
25. ТСН 30-306-2002. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга. Администрация Санкт-Петербурга, 2003.
26. СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть. I. Общие правила производства работ. / Госстрой России - М.: ПНИИИС, 1997.
27. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. СПб, 2009.
28. Владимирович А.Г. Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. Москва. АСТ. 2014.
29. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного. 1794 г. Репринт. СПб., 1996.
30. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. СПб., 1997.
31. Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. — Москва: Центрполиграф, 2010.
32. К. Горбачевич, Е. Хабло. Почему так названы? Лениздат.1967

33. Иванов А.А. История петербургских особняков. Дома и люди. СПб., 2018.
34. Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. СПб. Паритет. 2002.
35. Михневич Вл. Петербург весь на ладони. М. ЗАО Центрполиграф. 2003.
36. Архивные источники:  
 - Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф. 513. Оп. 101. Д.214. Ф.210. Оп.1. Д.995. Л.4-5.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А: «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова». Ремонт и приспособление для современного использования здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.51 (Капитальный ремонт), разработанная ООО «ПИК НЕВА» в 2021 г. Шифр: 10/ГК-21, представлена в следующем составе:

Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы.
10/ГК -21-ПЗ	Пояснительная записка
	Раздел 3. Архитектурные решения
10/ГК -21-АР1	Архитектурные решения.
10/ГК -21-АР2	Архитектурные решения. (Реставрация интерьеров)
	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
10/ГК -21-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения.
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
	Подраздел 1. Системы электроснабжение
10/ГК -21-ИОС1	Электроснабжение
	Подраздел 2. Системы водоснабжения
10/ГК -21-ИОС 2	Система водоснабжения
	Подраздел 3. Системы водоотведения
10/ГК-21-ИОС 3	Система водоотведения
	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети

10/ГК -21-ИОС 4.1	Отопление и вентиляция
10/ГК -21-ИОС 4.2	Автоматизация общеобменной вентиляции
	Подраздел 5. Сети связи
10/ГК -21-ИОС 5.1	Система видеонаблюдения
10/ГК -21-ИОС 5.2	Система контроля и управления доступом
10/ГК -21-ИОС 5.3	Система охранной сигнализации
10/ГК -21-ИОС 5.4	Структурированная кабельная система
10/ГК -21-ИОС 5.5	Система автоматизации комплексной и диспетчеризации
10/ГК -21-ИОС 5.6	Систем вызова для МГН
10/ГК -21-ИОС 5.7	Система телевидения
10/ГК -21-ИОС 5.8	Система радиофикации
10/ГК -21-ИОС 5.9	Система часофикации
	Подраздел 7. Технологические решения
10/ГК -21-ИОС 7	Технологические решения
	Раздел 6. Проект организации капитального ремонта
10/ГК -21-ПОР	Проект организации капитального ремонта
	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
10/ГК -21-МПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
10/ГК -21-АУПС	Автоматическая установка пожарная сигнализация
10/ГК -21-СОУЭ	Система оповещения и управления эвакуацией
	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
10/ГК -21-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
10/ГК -21-СМ	Раздел 11. Сметные расчеты
	Раздел 12. Иная документация
	Подраздел 1. Предварительные работы
10/ГК -21-ИРД	Исходно-разрешительная документация
10/ГК -21-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ.
	Подраздел 2. Комплексные научные исследования

10/ГК-21-КНИ-1	Историко-архивные и библиографические исследования
10/ГК-21-КНИ-2	Инженерное обследование технического состояния строительных конструкций здания и инженерных сетей
10/ГК-21-КНИ-3	Архитектурные обмеры
10/ГК-21-КНИ-4	Научные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам
10/ГК-21-ТР	Методические рекомендации по технологии реставрационных работ

Перед разработкой проектной документации были проведены предварительные работы и комплексные научные исследования, которые включили следующие мероприятия: исходно-разрешительная документация, фотофиксация до начала проведения работ, инженерное обследование технического состояния строительных конструкций здания и инженерных сетей, архитектурные обмеры, научные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам, отчет по комплексным научным исследованиям, отчет по результатам обследования технического состояния строительных конструкций.

Предварительные работы (10/ГК -21-ИРД. Исходно-разрешительная документация. 10/ГК -21-ФФ. Фотофиксация до начала проведения работ).

Предварительные работы включают в себя: исходно-разрешительную документацию; акт технического состояния объекта культурного наследия, акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации; заключение с выводами, фотофиксацию.

Комплексные научные исследования (10/ГК-21-КНИ-1. Историко-архивные и библиографические исследования. 10/ГК-21-КНИ-2. Инженерное обследование технического состояния строительных конструкций здания и инженерных сетей. 10/ГК-21-КНИ-3. Архитектурные обмеры. 10/ГК-21-КНИ-4. Научные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам.

Историко-архивные и библиографические исследования. На основе анализа результатов историко-архивных исследований была составлена историческая справка по памятнику, которая содержит: анализ историко-архивного и библиографического материала; иконографический материал. Историческая справка составлена на основании архивных изысканий в фондах.

Инженерное обследование технического состояния строительных конструкций здания и инженерных сетей. Исследования предусматривают: методику обследования конструкций; общие сведения об объекте; анализ инженерно-геологических условий; результаты обследования фундаментов и грунтов оснований; результаты обследования конструкций здания; определение физического износа здания; выводы и рекомендации. Техническое состояние гидроизоляции фундаментов, гидроизоляции между фундаментами и стенами – аварийное. Техническое состояние стен – ограничено работоспособное, вследствие раскрытия осадочных трещин на всю высоту стен здания. Техническое состояние кирпичных столбов здания – работоспособное. Техническое состояние вертикальной и горизонтальной гидроизоляции конструкций здания – недопустимое; отмостки – недопустимое, по причине наличия множества повреждений, мест контруклонов, разрушенных участков. Устройств отвода воды с кровли, металлических покрытий выступающих участков стен –

работоспособное. Техническое состояние сводов – работоспособное. Состояние балочных перекрытий – ограниченно работоспособное. Техническое состояние стропильной системы и кровли – ограниченно работоспособное. Техническое состояние отделочных покрытий – ограниченно работоспособное. Техническое состояние полов – ограниченно работоспособное. Оконные блоки находятся в плохом состоянии: на наружных рамах практически отсутствует декоративно-защитное покрытие, наблюдается побурение поверхности, гниль, растрескивание древесины. На внутренних рамах есть сколы окраски, трещины рассыхания древесины, сколы. Техническое состояние конструкций балконов – работоспособное; устройств отвода воды с балкона – недопустимое. Вертикальной и горизонтальной гидроизоляции конструкций здания – недопустимое; отмостки – недопустимое, по причине наличия множества повреждений, мест контруклонов, разрушенных участков. Устройств отвода воды с кровли, металлических покрытий выступающих участков стен – работоспособное. Техническое состояние инженерных сетей – ограничено работоспособное.

Архитектурные обмеры. Результаты архитектурных обмеров представлены обмерными чертежами планов, разрезов, фасадов.

Научные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам. Выполнены научные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам. Представлены результаты натурных обследований материалов отделки памятника. Выполнена фотофиксация дефектов, замеры влажности, лабораторные исследования материалов. Сделаны общие выводы и рекомендации.

*Все комплексные научные исследования выполнены в соответствии с заданием КГИОП. Все предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А.*

*В проекте представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.09.2023 г. (далее – Акт влияния).*

*Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:*

- устройство противонапорной плиты в подвале;
- усиление грунтов;
- инъекцированные кирпичной кладки стен и столбов гидроизолирующим раствором;
- пропитка проникающей гидроизоляцией наружных стен здания по периметру;
- устройство новой отмостки;
- антикоррозионная обработка всех металлических элементов краской;
- восстановление участка разрушенной кладки;
- замена поврежденных элементов стропильной системы;
- усиление трещин кирпичных сводов методом инъекцирования;
- устройство крыльца;
- расширение проемов в несущих стенах с устройством новых перемычек;
- устройство лифтовой шахты в осях «В-Г» / «5-6»;
- устройство технологического подъемника;
- замена наружной металлической лестницы в осях I/В-Д;
- частичный демонтаж поздних недействующих труб на кровле;

- замена системы отопления, вентиляции и кондиционирования, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, слаботочных устройств а так же технологии в рамках проекта приспособления;

- перепланировка с приспособлением для современного использования, с выполнением требований для движения МГН и норм ПБ;

- замена заполнений дверных проемов;

- внутренняя отделка стен, полов и потолков помещений;

- ремонт штукатурного и окрасочного слоев сводов, плафона и плоскостей лестничной площадки с восстановлением утрат архитектурных декоративных элементов;

- ремонт металлического ограждения лестницы, деревянного поручня;

- ремонт метлахской плитки на межлестничной площадке между третьим и чердачным этажом;

- замена чистовой отделки лестниц с 1 по 3 этажи (керамической плитки);

- ремонт лежачих лестниц (марш в уровне третьего и чердачного этажей, лестница в техническое помещение).

При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняется предмет охраны объекта культурного наследия: объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацию к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий и сооружений», иных правовых актов.

#### Методические рекомендации по технологии реставрационных работ (10/ГК-21-ТР).

Методические рекомендации выполнены с учетом сохранения предмета охраны, в соответствии с заданием КГИОП. Проектом предусматриваются следующие методические рекомендации:

##### 1. Ремонт штукатурной отделки фасадов:

- Удаление от деструктированных слоев и очистка;
- Удаление деструктурированной штукатурки.



2. Методические рекомендации по ремонту кирпичной кладки:
  - Укрепление деструктурированных участков кирпича;
  - Восполнение утрат кирпича;
  - Расчистка швов;
  - Воссоздание шовных растворов кирпичной кладки.
3. Воссоздание штукатурной отделки:
  - Подготовка поверхности кладки для нанесения штукатурного раствора;
  - Укладка штукатурного раствора.
4. Ремонт лепного декора на фасадах:
  - Расчистка поверхности лепного декора;
  - Укрепление декора;
  - Восполнение утрат лепного декора.
5. Окраска лепного декора:
  - Подготовка поверхностей под окраску. Окраска.
6. Методические рекомендации по окраске фасадов.
7. Воссоздание штукатурной отделки:
  - Очистка поверхности декоративной штукатурки;
  - Ремонт локальных трещин на декоративной штукатурке.
8. Ремонт цоколя и крыльца из известняка:
  - Удаление инородных домостиковок;
  - Удаление загрязнений с поверхности камня;
  - Бицидная обработка камня;
  - Инъектирование трещин;
  - Восстановление утрат камня;
  - Механическая обработка поверхности камня;
  - Заделка швов;
  - Обработка известняка гидрофобизатором.
9. Ремонт штукатурного слоя стен и потолков в интерьерах:
  - Подготовки основания к нанесению раствора. Предварительные работы;
  - Удаление ремонтных и дефектных штукатурных слоёв. Расчистки штукатурного слоя от красочных слоёв;
  - Реставрация участков с трещинами в штукатурном слое;
  - Восполнение утрат штукатурного слоя.
10. Ремонт и восстановление красочного слоя в интерьерах.
  - Подготовка поверхности;
  - Клеевая окраска штукатурной отделки.
11. Ремонт метлахской плитки полов:
  - Удаление загрязнений с поверхности плитки;
  - Восполнение утрат плитки;
  - Защита шовного раствора.
12. Ремонт внутренних лестничных площадок:
  - Удаление загрязнений;
  - Восполнение утрат камня;
  - Восполнение утрат шовного раствора;
  - Механическая обработка поверхности камня.
13. Ремонт ограждения лестницы из чёрного металла:

- Удаление красочных слоёв;
- Удаление продуктов коррозии;
- Нанесение защитно-декоративного покрытия.

14. Окраска поверхности с использованием эмали «Эвикор-Ц».

- Грунтование. Окраска поверхности металла.

15. Ремонт деревянного поручня лестничного ограждения.

Пояснительная записка (10/ГК -21-ПЗ).

В пояснительной записке представлена следующая информация и данные: исходные данные и условия для подготовки проектной документации, сведения о потребности в топливе, газе, воде и электрической энергии, технико-экономические показатели, данные о проектной мощности объекта, сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

Раздел 3. Архитектурные решения. (10/ГК -21-АР1. Архитектурные решения. 10/ГК -21-АР2. Архитектурные решения (Реставрация интерьеров).

Архитектурные решения выполнены с учетом сохранения предмета охраны, в соответствии с заданием КГИОП. Проектом предусматриваются следующие мероприятия по сохранению объекта культурного наследия и приспособлению для современного использования:

- демонтаж существующих перегородок;
- монтаж новых перегородок;
- устройство подвесного потолка типа «Armstrong», а также реечного потолка;
- замена существующего покрытия пола;
- устройство полов в соответствии с функциональным назначением помещения (линолеум, керамогранит, наливные полы) и внутренней отделки помещений;
- устройство технологического подъемника;
- замена наружной металлической лестницы;
- частичный демонтаж поздних недействующих труб на кровле;
- замена существующих инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, системы канализации, систем отопления, вентиляции, электроснабжения, системы охранного телевидения, радиовещания, системы охранной сигнализации, реконструкцию ГРЩ.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, в части интерьеров:

- демонтаж существующих перегородок;
- монтаж новых перегородок;
- реставрация штукатурного и окрасочных слоев сводов, плафона и плоскостей лестничной площадки с восстановлением утрат архитектурных декоративных элементов (тяг);
- реставрация металлического ограждения лестницы;
- реставрация метлахской плитки на межлестничной площадке, между третьим и чердачным этажом;
- замена чистовой отделки лестниц с 1 по 3 этажи (керамической плитки);
- реставрация лежачих лестниц (марш в уровне третьего и чердачного этажей, лестница в техническое помещение).

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (10/ГК -21-КР. Конструктивные и объемно-планировочные решения).

Конструктивные и объемно-планировочные решения выполнены с учетом сохранения предмета охраны, в соответствии с заданием КГИОП. Проектом предусматриваются следующие мероприятия по сохранению объекта культурного наследия и приспособлению для современного использования.

Для предотвращения дальнейшего развития осадок грунта основания закрепляются цементацией по струйной технологии. Закреплению подлежат фундамент наружных и внутренних стен, внутренних столбов. Производится цементация нижних 2-6 рядов кладки с вымытым раствором. Цементация предполагается до глубины четырех метров ниже поверхности. Работы выполняются захватками для предотвращения разжижения всего массива грунта под фундаментами.

Проектом ремонта предусматривается:

- выполнение гидроизоляции стен подвала;
- выполнение цементации грунтов основания;
- устройство плиты кессонного типа;
- устройство новой отмостки вокруг здания;
- устройство крыльца в осях «6»-«7» у оси «А».

Для предотвращения дальнейшего повреждения металлических балок перекрытия коррозией и доведения противопожарных мероприятий до требуемого предела огнестойкости все металлические балки окрашиваются огнезащитной краской.

Проектные решения по крыше и кровле. Усиленная подпорками стропильная нога восстанавливается до исторического состояния, подпорки удаляются. Выполняется дополнительное противоветровое закрепление крыши к кирпичной кладке здания. Элементы, разрушенные гнилью, заменяются на аналогичные новые. Деревянные элементы крыши покрываются огнезащитной антисептической краской. Восстанавливается участок разрушенной кладки под мауэрлатом

Проектные решения по пожарной, наружной металлической лестнице. Для предотвращения дальнейшего повреждения металлических элементов коррозией все элементы окрашиваются краской для наружных работ.

Внутренние перегородки. Гипсокартонные, кирпичные. На первом этаже новые в связи с заменой конструкции пола, на втором существующие.

Проектные решения по балконам. Для предотвращения дальнейшего повреждения металлических элементов коррозией все элементы окрашиваются краской для наружных работ.

Проектом ремонта предусматривается:

- установка перемычек в местах устройства проемов;
- устройство лифтовой шахты в осях «В-Г» / «5-6»;
- замена поврежденных элементов стропильной системы согласно результатам обследования;
- инъектирование трещин в кладке и сводах (при необходимости).

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 1. Системы электроснабжение (10/ГК -21-ИОС1. Электроснабжение).

Электроснабжение выполнено от существующего кабельного киоска по существующей кабельной линии, кабелем. Ввод и распределение электроэнергии выполнено от ВРУ здания. ВРУ имеет одну секцию. Потребители I категории надежности

электрообеспечения дополнительно запитаны от локальных источников бесперебойного питания. Сети электрообеспечения выполнены на напряжении 380/220В по пятипроводной (трехпроводной) схеме 3(1) фазы, N, PE с использованием пятого (третьего) проводника PE в качестве заземляющего. Система заземления – TN-C-S. Степень защиты щитов соответствует характеру окружающей среды. Ввод и вывод кабелей в щитах предусматривается сверху. Корпуса щитов выполнены навесного исполнения. Расчетный узел учета электроэнергии расположен в ВРУ. Узел учета выполнен трехфазными счетчиками активной и реактивной энергии трансформаторного подключения. Счетчики запрограммированы в одно тарифный режим. Молниезащита здания выполнена по III категории. Система внутреннего освещения предусмотрена в соответствии с СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» и внутренним стандартом заказчика. Количество и мощность светильников определены светотехническим расчетом. Величины освещенности в помещениях определены согласно СП 52.13330.2016, техническому заданию и внутреннему стандарту заказчика. Управление осуществляется с помощью выключателей. Рабочее освещение выполнено во всех помещениях. Предусматриваются следующие виды аварийного освещения: резервное; эвакуационное (освещения путей эвакуации и освещения зон повышенной опасности). Предусмотрены локальные источники бесперебойного питания.

#### Подраздел 2. Системы водоснабжения (10/ГК -21-ИОС 2. Система водоснабжения).

Проектом предусматриваются следующие системы внутреннего водопровода: хозяйственно-питьевой водопровод холодной воды В1; противопожарный водопровод В2; водопровод горячей воды Т3. Водоснабжение здания осуществляется от существующего ввода, подключение осуществляется за существующим водомерным узлом. В здании запроектирована совмещенная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Система пожаротушения выполнена тупиковой. Материал труб хозяйственно-питьевого водопровода - полипропиленовые трубы с изоляцией. Горизонтальные трубопроводы прокладываются с уклоном 0,002 в сторону ввода для обеспечения возможности слива системы на периоды ремонтно-профилактических работ. Система противопожарного водопровода запроектирована из стальных водогазопроводных труб.

#### Подраздел 3. Системы водоотведения (10/ГК-21-ИОС 3. Система водоотведения).

Проектом предусматриваются следующие системы внутренней канализации: хозяйственно-бытовая канализация; производственная канализация. Водоотведение здания осуществляется в существующий выпуск хозяйственно-бытовой канализации. Отвод бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов предусмотрен по самотечным трубопроводам, по конструкциям здания и в полу первого этажа. Монтаж выполнить с понижающим уклоном в сторону существующего выпуска. Отвод дождевых стоков с кровли осуществляется по наружным водостокам.

#### Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети.

##### 10/ГК -21-ИОС 4.1. Отопление и вентиляция.

В помещениях здания предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением. Для помещений, имеющих различное назначение и категории по взрывопожарной, и пожарной опасности предусматриваются отдельные самостоятельные системы вентиляции. Самостоятельные системы вентиляции предусматриваются для следующих групп помещений: помещения кухни, жилые комнаты, административные помещения, мед. блок, душевые и санузлы. Во все помещения воздух подается в верхнюю зону. Вне зависимости от наличия систем принудительной вентиляции во всех помещениях предусмотрена возможность естественного проветривания.

Вентиляционное оборудование монтируется на чердаке и в пространстве подшивных потолков коридоров. Прокладка воздуховодов по фасадам не предусмотрена. Поэтажная разводка воздуховодов осуществляется в пространстве подшивного потолка.

Проектные решения по КИП и автоматике. Все приточные и приточно-вытяжные установки комплектуются шкафами и блоками управления. Все вытяжные установки комплектуются регуляторами мощности. В проекте предусматривается автоматическое управление вентиляционными системами.

Проектные решения по теплоснабжению. Источником теплоснабжения здания являются наружные тепловые сети с регулируемым отпуском тепла в зависимости от температуры наружного воздуха. Для зданий запроектирован один индивидуальный тепловой пункт. В помещении ИТП предусматривается размещение узлов управления с распределительными гребенками, запорно-регулирующей арматурой, приборами учёта и контроля тепловой энергии. В здании запроектирована одна система радиаторного отопления.

#### 10/ГК -21-ИОС 4.2. Автоматизация общеобменной вентиляции.

Система управления приточно-вытяжными системами вентиляции построена на основе программируемых логических контроллеров, набора датчиков, исполнительных механизмов и комплекта силового электрооборудования, обеспечивающего технологические переключения. Система управления обеспечивает: поддержание температуры приточного воздуха; предварительный прогрев водяных воздухонагревателей перед включением приточных систем в зимний и переходный периоды года; защиту водяных калориферов нагрева приточных систем от замерзания; блокировку автоматического перезапуска приточных систем после аварийной остановки; включение, в зависимости от температуры наружного воздуха; автоматическую коррекцию уставки температуры приточного воздуха; контроль наличия теплоносителя в контурах калориферов нагрева приточных систем; контроль потока воздуха и степени загрязнения фильтра, при работающем вентиляторе; индикация аварийных состояний на панели управления, с указанием причины аварии.

#### Подраздел 5. Сети связи.

##### 10/ГК -21-ИОС 5.1 Система видеонаблюдения.

Система охранного телевидения (СВН) - это комплекс оборудования, задачей которого является обеспечение постоянного визуального контроля над охватываемым системой пространством и фиксации видеоизображения от видеокамер на электронных носителях для дальнейшего использования. Количество видеокамер, устанавливаемых по периметру и внутри объекта выбирается на основе технического задания и с целью обеспечения наилучшего контроля ситуации на объекте. Выбор типа видеокамер осуществляется с учетом технического задания и климатических, механических, электромагнитных и других воздействий в местах их размещения. Внутренние видеокамеры размещаются на потолке в помещениях и коридорах объекта. Указанные камеры имеют вариофокальные объективы, позволяющие на этапе монтажа произвести настройку угла обзора с целью обеспечения оптимального качества и максимальной информативности получаемого с видеокамер изображения. Видеокамеры оснащены инфракрасной подсветкой, обеспечивающую достаточное качество изображения в условиях ограниченной освещенности.

##### 10/ГК -21-ИОС 5.2 Система контроля и управления доступом.

Система контроля и управления доступом, СКУД - совокупность программно-аппаратных технических средств безопасности, имеющих целью ограничение и регистрацию

входа-выхода объектов (людей, транспорта) на заданной территории через «точки прохода»: двери, ворота, КПП. Проектом предусматривается установка СКУД на дверях ведущие в здания, путях эвакуации на наружную лестницу также в серверной и выход на чердак. В проекте предусмотрена установка контроллеров С2000-2 на проходах в помещении. Питание контроллеров осуществляется от источников бесперебойного питания. Выход из помещения осуществляется при нажатии на кнопку "Выход". Блокирование двери в закрытом состоянии осуществляется с помощью электромагнитного замка. Так же на двери, для контроля ее положения, устанавливается магнитоконтактный извещатель. На двери устанавливается механический доводчик. В помещении охраны устанавливается блок контроля и индикации для контроля состояния точек прохода. СКУД подключается к системе АПС для разблокирования проходов в случае пожара. Также предусмотрена установка Элементов дистанционного управления который напрямую отключает питание эл. замка и дает сигнал на пульт об экстренной разблокировки двери.

#### 10/ГК -21-ИОС 5.3 Система охранной сигнализации.

Система охранная телевизионная, СОТ: Система видеонаблюдения, представляющая собой телевизионную систему замкнутого типа, предназначенную для противокриминальной защиты объекта. Система видеонаблюдения предусматривает: визуальное наблюдение и контроль (охрана) ответственных зон; визуальное наблюдение (охрана) входа (главный и запасной) в здание, территории объекта, внешнего периметра объекта; идентификация нарушения и дальнейшее отслеживание развития ситуации с высокой степенью информативности; документирование событий (архивирование на жесткий диск с возможностью просмотра и идентификации); ограничение доступа к видео архиву, доступ «по паролю». Монтаж и настройка обеспечивает оптимальный контроль зон наблюдения. Размер зоны наблюдения для каждой видеокамеры устанавливается на этапе строительномонтажных работ.

#### 10/ГК -21-ИОС 5.4 Структурированная кабельная системаю

Структурированная кабельная система представляет собой комплекс технических средств, обеспечивающих процесс организации передачи цифровых данных (локальная вычислительная сеть, телефония). СКС объекта строится по классической древовидной схеме двухуровневой вертикально-горизонтальной сети. Вертикальная подсистема здания представляет собой вводной волоконно-оптический кабель, прокладываемый до телекоммуникационного шкафа. Горизонтальная кабельная подсистема соединяет телекоммуникационную розетку каждого рабочего места с горизонтальным кроссом (патч-панелью), расположенным в телекоммуникационном шкафу в Серверной.

#### 10/ГК -21-ИОС 5.5 Система автоматизации комплексной и диспетчеризацию

Система диспетчеризации инженерных средств сигнализации (ДС) — совокупность программно-технических средств и организационных мероприятий на объекте, предназначенных для создания автоматизированной системы сбора и обработки информации от инженерных систем здания, обеспечения диспетчерской связи по некоммутируемым двухпроводным линиям связи. Для построения общей системы диспетчеризации в качестве базового оборудования выбран комплекс технических средств диспетчеризации (КТСД) «Кристалл». Основу комплекса составляет пульт диспетчера типа СДК-330.8S с блоком контроля типа СДК-31.209S. Пульт диспетчера устанавливается в помещении круглосуточной охраны-пом.121 и обеспечивает взаимодействие диспетчера с системой диспетчеризации. К блоку контроля подключаются контролируемое оборудование, переговорные устройства, а также, управляемые механизмы. Система обеспечивает

следующие характеристики: голосовое сопровождение сигналов от точек обслуживания; автоматизированный контроль каналов громкоговорящей связи (ГГС).

#### 10/ГК -21-ИОС 5.6 Систем вызова для МГНю

Данное проектное решение обусловлено заданием на обеспечение вызывной сигнализацией для МГН объекта. Предусматривается оснащение двусторонней селекторной связью пандуса для инвалидов-колясочников при входе в здание и кабины санузла для МГН. В соответствии с действующими нормами, данным проектным решением на объекте предусмотрена установка системы вызова персонала. Данная система представляет собой совокупность вызывной сигнализации для МГН и системы двусторонней селекторной связи. Система вызова персонала в общественных зданиях осуществляет вызов, поиск, привлечение внимания и оперативное информирование о событиях людей, в чьи обязанности входит оказание помощи, а также для передачи дополнительной информации. Система вызова персонала «является независимой от иного оборудования системой, а также имеет собственные сети электроснабжения и передачи данных, чье функционирование не зависит от внешних устройств. Проектным решением предусматривается установка на первом этаже в помещении охраны, пульта селекторной связи.

#### 10/ГК -21-ИОС 5.7 Система телевидения.

Для обеспечения коллективного приёма телевидения на крыше объекта в месте наилучшего приёма сигнала установить телевизионную антенны, установить на чердаке. Делители телевизионного сигнала устанавливаются этажах. Распределительную магистральную телевизионную сеть по объекту выполнить кабелем В точках указанных на плане за панелью телевизора устанавливаются накладные телевизионные розетки.

#### 10/ГК -21-ИОС 5.8 Система радиификации.

Проектом предусматривается оборудование объекта системой проводного радиовещания. Система проводного радиовещания обеспечивает своевременное оповещение о возникающих городских чрезвычайных ситуациях, связанных с техногенными катастрофами и стихийными бедствиями (сигналы ГО и ЧС). Система радиотрансляции предназначена для подачи 3-х программ ГРС. Проектом предусматривается устройство распределительной радиосети внутри здания. Сигнал трехпрограмного проводного вещания формируется аппаратурой РТС-2000. Для радиификации здания, проектом предусмотрено устройство кабельного ввода от городской радиотрансляционной сети на втором этаже в помещении серверная.

#### 10/ГК -21-ИОС 5.9 Система часофикации.

Система часофикации предназначена для обеспечения индикации сигналов текущего времени в различных зонах объекта и строится для создания единой синхронизированной сети точного времени. Система часофикации состоит из одной часовой станции (первичные часы) и вторичных часов, и относится к аналоговой системе общего назначения. Обеспечивает: индикацию текущего времени; ввод сигналов единого времени в аналоговые (стрелочные) вторичные часы внутреннего исполнения. Часовая станция управляет стрелочными и электронными вторичными часами импульсными сигналами переменной полярности. Часовая станция соединена кабельной проводкой со всеми вторичными часами в виде автономной сети, постоянно подводит их и обеспечивает показания с необходимой потребителю точностью. Часовая станция отвечает за синхронизацию времени во всей системе.

#### Подраздел 7. Технологические решения. 10/ГК -21-ИОС 7. Технологические решения.

Функциональное назначение проектируемого здания – спальня корпус интерната. Планируемое количество проживающих – 30 человек. Проектом предусмотрено 2 основных входа в здание, один из которых оборудован для МГН. На первом этаже находятся входная зона, санузел, в т.ч. для МГН, пост охраны, пищеблок, медицинский блок и административные кабинеты. На втором этаже находятся спальни, сгруппированные по 2 вокруг гостиных с душами и санузлами, технические помещения, административные кабинеты, санузел персонала. На третьем этаже находятся комнаты на 2х человек с индивидуальными туалетами и душами, кабинеты воспитателя и психолога, общая гостиная, архивы. Чердак холодный, вентиляция чердака обеспечивается за счет слуховых окон и подкарнизных продухов по периметру здания.

#### Раздел 6. Проект организации капитального ремонта. 10/ГК -21-ПОР. Проект организации капитального ремонта.

Проект организации капитального ремонта предусматривает следующие мероприятия: характеристика строительства и условия его осуществления; градостроительная ситуация; объёмно-пространственные, планировочные и конструктивные решения; выводы и рекомендации по результатам инженерно-технического исследования памятника; организация строительной площадки и производства работ; методы производства основных видов работ; мероприятия и проектные решения по охране окружающей среды в период реставрации; гигиенические требования к организации строительной площадки; обоснование потребности в основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах; обоснование потребности в электроэнергии и воде на строительной площадке; обоснование потребности строительства в кадрах; обоснование потребности во временных зданиях и сооружениях; контроль качества работ; мероприятия по охране труда и технике безопасности; пожарная безопасность.

#### Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (10/ГК -21-МПБ. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 10/ГК -21-АУПС. Автоматическая установка пожарная сигнализация. 10/ГК -21-СОУЭ. Система оповещения и управления эвакуацией).

Пожарная опасность строительных материалов поверхностных слоев конструкций (отделок и облицовок) в помещениях и на путях эвакуации за пределами помещений ограничена в зависимости от функциональной пожарной опасности помещения и здания с учетом других мероприятий по защите путей эвакуации. Здание имеет объёмно-планировочное решение и конструктивное исполнение эвакуационных путей, обеспечивающие безопасную эвакуацию людей при пожаре. Для обеспечения безопасной эвакуации людей установлены необходимое количество, размеры и соответствующее конструктивное исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов, обеспечено беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы, организованы оповещение и управление движением людей по эвакуационным путям (в том числе с использованием световых указателей, звукового оповещения).

Проект предусматривает противопожарную защиту автоматических установок пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре АУПС «Автоматическая установка пожарная сигнализация» и СОУЭ «Система оповещения и управления эвакуацией». Система противопожарного водопровода запроектирована из стальных водогазопроводных труб с установкой запорной и спускной арматуры. Проектируемые системы АПС и СОУЭ выполняют следующие функции: обнаружения опасных факторов пожара в контролируемых помещениях; обработки и представления в



заданном виде извещения о пожаре персоналу, ведущему круглосуточное дежурство, включая пожарную охрану; отображение информации об исправности или неисправностях систем; формирование команд на включение системы оповещения о пожаре. Проект предусматривает количество пожарных извещателей определено исходя из необходимости обнаружения пожара в начальной стадии на контролируемой площади помещений. В защищаемых помещениях принята расстановка автоматических пожарных извещателей адресно-аналоговых. В проекте предусмотрена установка ручных пожарных извещателей на выходах из помещений, приборов приемно-контрольных пожарных, приборов управления и аппаратура. Система управления противопожарными клапанами (клапана дымоудаления и огнезадерживающие клапана) предназначена для автоматического закрытия огнезадерживающих клапанов препятствующих попаданию пламени в воздуховоды и распространению пожара по зданию и открытия клапанов дымоудаления удаляющих продукты горения из помещений здания при возникновении пожара. Управление и контроль за системой осуществляем с пульта «С2000М» системы охранно-пожарной сигнализации. Проектируемая система СОУЭ выполняет следующие функции: отображение информации об исправности или неисправностях системы; включение системы оповещения о пожаре на объекте с подачей речевых сообщений и световых сигналов.

#### Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 10/ГК-21-ОДИ. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа МГН в здание. В соответствии с СП 59.13330.2020 п.1.2 и п. 1.6 досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственное перемещение внутри зданий инвалидами осуществляется в рамках «разумного приспособления». В связи с невозможностью полного приспособления объекта для нужд МГН посещение и эксплуатация помещений 2 и 3 этажа инвалидами группы М4 не предполагается. размещение инвалидов группы М4 на 1 этаже с возможностью получения ими полного перечня услуг; безопасность путей перемещения (путей эвакуации) инвалидов; использование инвалидами оборудования (в том числе для самообслуживания).

*Все проектные решения выполнены в соответствии с заданием КГИОП, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны.*

*Принятые проектные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А, соответствуют сохранению предмета охраны объекта: объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов.*

Проектная документация выполнена с учетом требований действующих нормативных, инструктивных документов и государственных стандартов Российской Федерации.

По результатам проведенного экспертами натурного обследования, изучения архивных и иконографических материалов, анализа предоставленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А: «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова». Ремонт и

приспособление для современного использования здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.51 (Капитальный ремонт), разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021 г. Шифр: 10/ГК-21, подготовлены выводы.

Анализ представленной проектной документации по данному объекту на предмет обоснованности предложенных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и соответствия их требованиям государственной охраны объектов культурного наследия показал:

- объём и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

- документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте. Имеется историческая справка с иконографией, дающая представление об историческом облике здания и степени соответствия ему объекта в его существующем состоянии.

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

- проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

- проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, – в соответствии с положениями ст. 42, ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектные решения сохраняют без изменения элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А, направлены на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях.

### **13. Вывод экспертизы:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А: «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова». Ремонт и приспособление для современного использования здания литера А по адресу: Санкт-**

Петербург, Малоохтинский пр., д.51 (Капитальный ремонт), разработанная ООО «ПИК НЕВА» в 2021 г. Шифр: 10/ГК-21, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

*Приложение № 1.* Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

*Приложение № 2.* Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

*Приложение № 3.* Материалы фотофиксации;

*Приложение № 4.* Копия паспорта объекта культурного наследия;

*Приложение № 5.* Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

*Приложение № 6.* Копия задания, выданного органом государственной власти на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

*Приложение № 7.* Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

*Приложение № 8.* Копия кадастрового паспорта;

*Приложение № 9.* Копия технического паспорта, планы этажей объекта культурного наследия;

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

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

*Приложение № 12.* Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

*Приложение № 13.* Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

22 сентября 2023 г.

Председатель  
экспертной комиссии

Подпись эксперта:  
*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Михайловская Г.В.

Ответственный  
секретарь экспертной  
комиссии

Подпись эксперта:  
*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Каткова Е.В.

Член экспертной  
комиссии

Подпись эксперта:  
*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Быков А.М.

*Приложение № 1*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А: «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова». Ремонт и приспособление для современного использования здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.51 (Капитальный ремонт), разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021 г. Шифр: 10/ГК-21

**Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

№ 561-р

18.12.2017

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-9122 от 12.10.2016), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 21.11.2017:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», 1893-1895 гг., арх. А.Р. Гешвенд, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», числящийся под номером 833 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

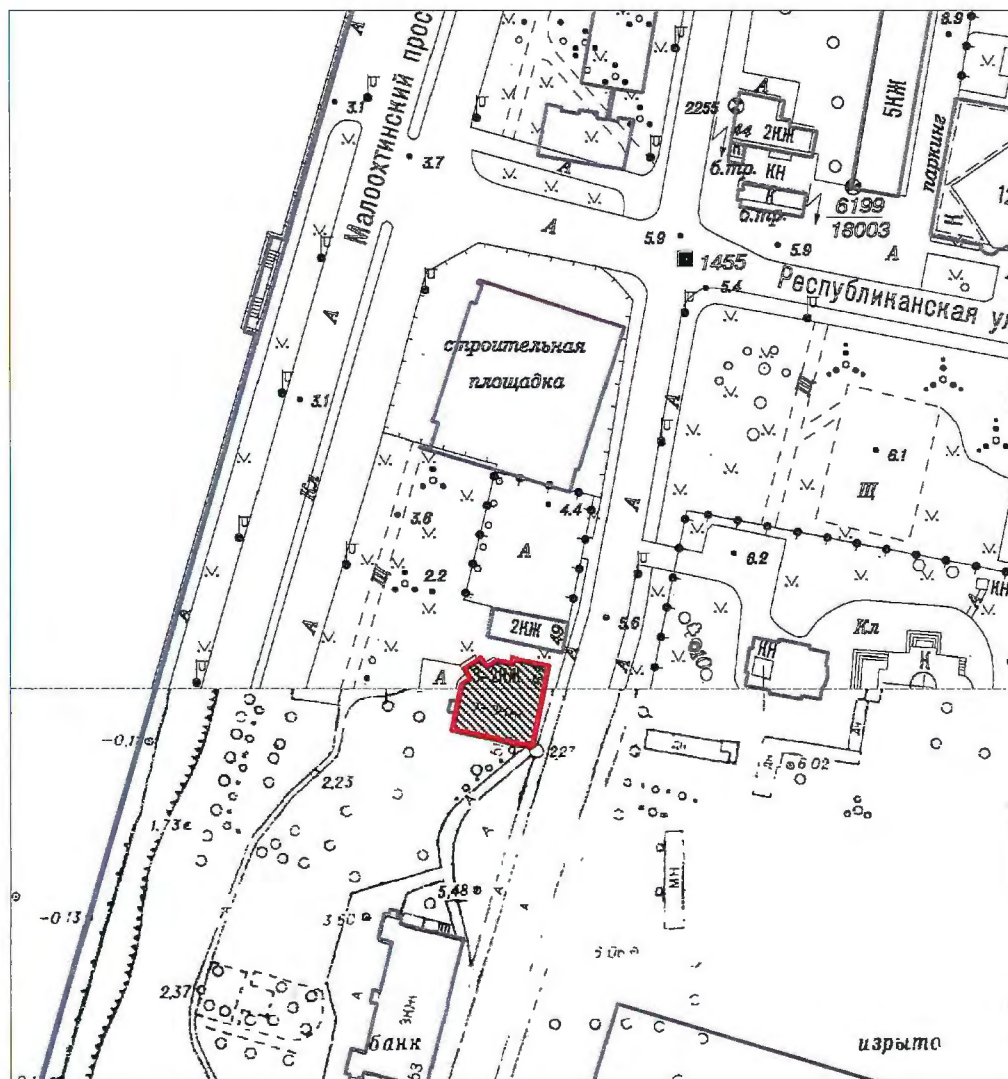


С.В. Макаров

от 18.12.2017 № 561-Р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А

## 1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

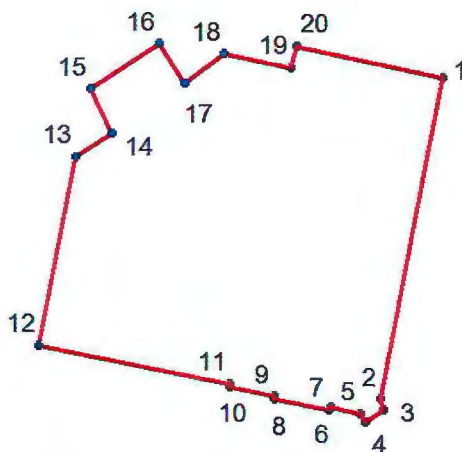
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 12 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:11:0006007:1007, от точки 12 до точки 13 по прямой на север, от точки 13 до точки 20 и далее до точки 1 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:11:0006007:1007.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия  
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	94,0059632	118,5427630
2.	93,9858400	118,5387600
3.	93,9852900	118,5390400
4.	93,9844600	118,5378700
5.	93,9850000	118,5374600
6.	93,9853900	118,5355600
7.	93,9852500	118,5355300
8.	93,9859300	118,5320700
9.	93,9860700	118,5321000
10.	93,9866700	118,5293100
11.	93,9868000	118,5293400
12.	93,9893026	118,5172783
13.	94,0011900	118,5196700
14.	94,0027000	118,5219800
15.	94,0053900	118,5206000
16.	94,0081200	118,5248300
17.	94,0056700	118,5265200
18.	94,0073900	118,5290100
19.	94,0066300	118,5332200
20.	94,0078500	118,5335200



Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Малоохтинский проспект, дом 51, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия 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 объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

*Приложение № 2*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А: «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова». Ремонт и приспособление для современного использования здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.51 (Капитальный ремонт), разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021 г. Шифр: 10/ГК-21

**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**

осуд

№

572-р

19.12.2014

**Об утверждении предмета охраны  
 объекта культурного наследия  
 регионального значения  
 «Городской дом начальных училищ  
 им. М.Г. Петрова»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А, согласно приложению к распоряжению.

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

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






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

Г.Р. Аганова

от 19.12.2017 № 572 ф

**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова»,**  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>двух-трехэтажное здание, в плане приближенное к квадрату со скошенным углом с ризалитом, завершенное скатными крышами; габариты, историческая конфигурация здания в плане;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (четырёхскатная над основным объемом, двухскатная над ризалитом), высотные отметки;          материал окрытия кровли – листовой металл;</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>своды, в том числе с распалубками (частично в помещениях первого этажа и в помещении лестницы);          прямоугольные в сечении пилоны, поддерживающие своды;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>лестница с металлическим ограждением (историческое решение, местоположение, конструкции со ступенями, смонтированными в стену и площадками на сводах, габариты, исторический материал ступеней);</p>	   

1	2	3	4
3.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, руст;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; исторический рисунок и цвет оконных заполнений;</p> <p>оформление фасадов: межэтажный профилированный карниз; оконные проемы в нишах; ниши в межэтажных простенках; «камни с алмазной гранью»; лопатки по сторонам от дверного проема, раскреповка на южном фасаде, завершенная треугольным фронтоном на стилизованных кронштейнах; квадратная ниша по оси раскреповки с профилированным краем с круглым медальоном в центре, профилированный раскрепованный карниз под нишей со стилизованными лепными рокайлами; зачехленный профилированный карниз;</p>	    

1

2

3

4

ризалит повышенной объема, завершенный треугольным фронтоном, оформленный угловыми пилястрами во втором и третьем этажах, пилястрами в межконных простенках 3-го этажа, межэтажными профилированными карнизами;

книот на юго-восточном углу здания: прямоугольный, рустованный, завершенный треугольным фронтоном со стилизованным акротерием в навершии, с нишей с полуциркульным завершением; крестообразная ниша под книотом;

надпись на фризе первого этажа южного фасада: «Городская лечебница для приходящихся»;

северный фасад – брандмауэр.

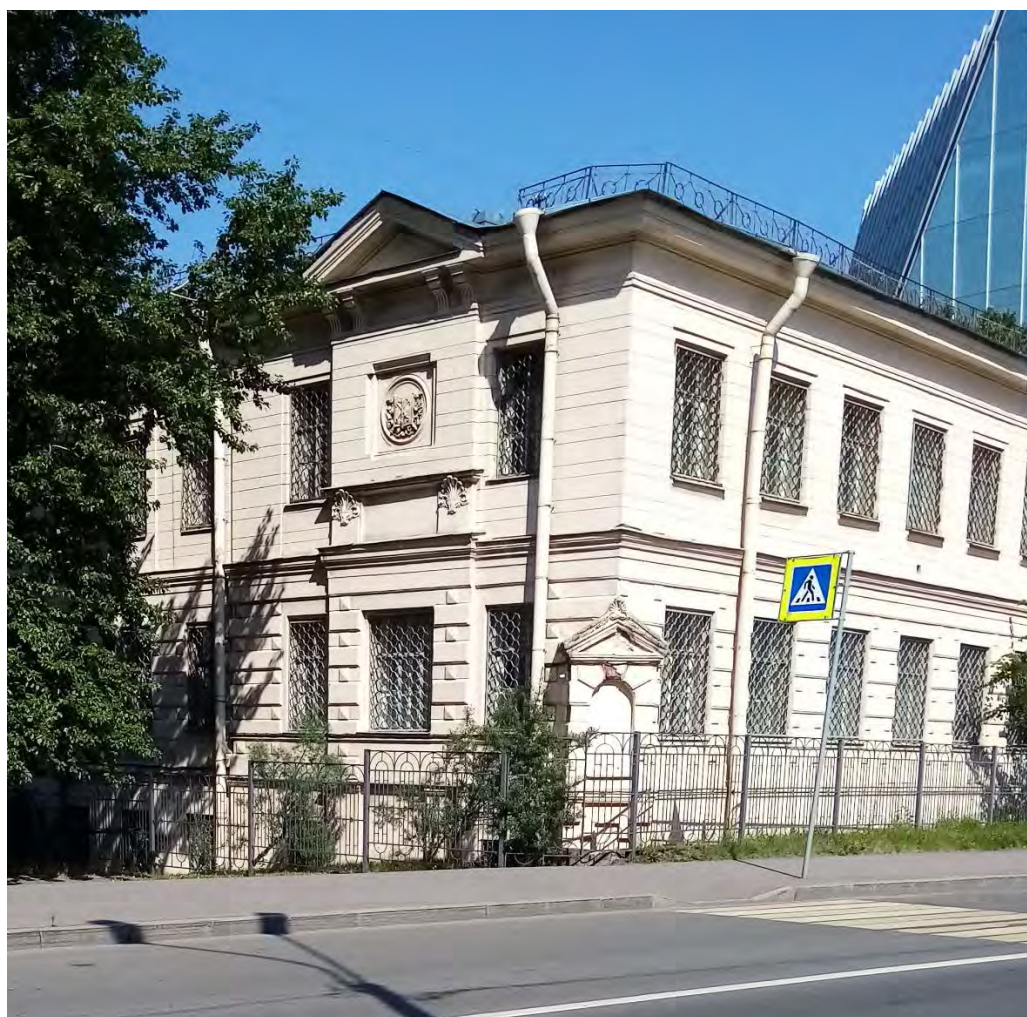


*Приложение № 3*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А: «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова». Ремонт и приспособление для современного использования здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.51 (Капитальный ремонт), разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021 г. Шифр: 10/ГК-21

**Материалы фотофиксации**

## Фотофиксация



1. Объект культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А. Общий вид. Юго-восточный фасад. Дата съемки: 19.09.2022г.





2. Объект культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А. Восточный фасад. Дата съемки: 19.09.2022г.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А. Западный фасад. Дата съемки: 19.09.2022г.



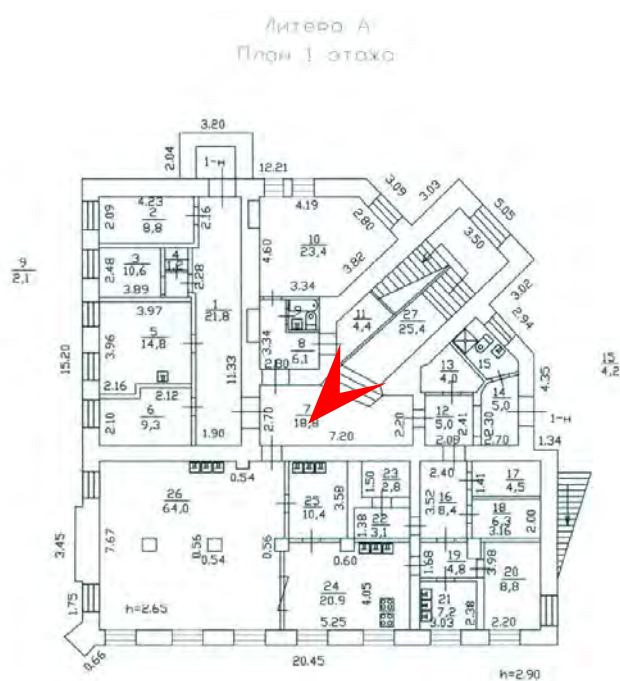
4. Объект культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А. Западный. фасад Дата съемки: 19.09.2022г.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А. Западный фасад. Дата съемки: 19.09.2022г.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А. Северный фасад. Дата съемки: 19.09.2022г.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А. Лестница в уровне первого этажа. Дата съемки: 19.09.2022г.



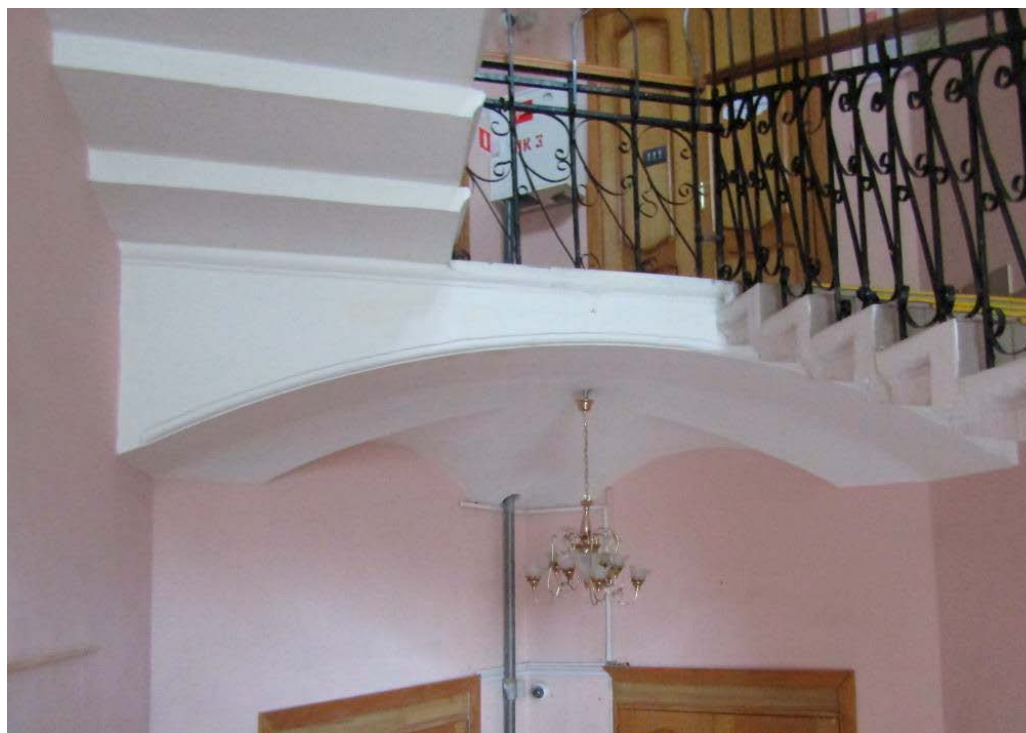
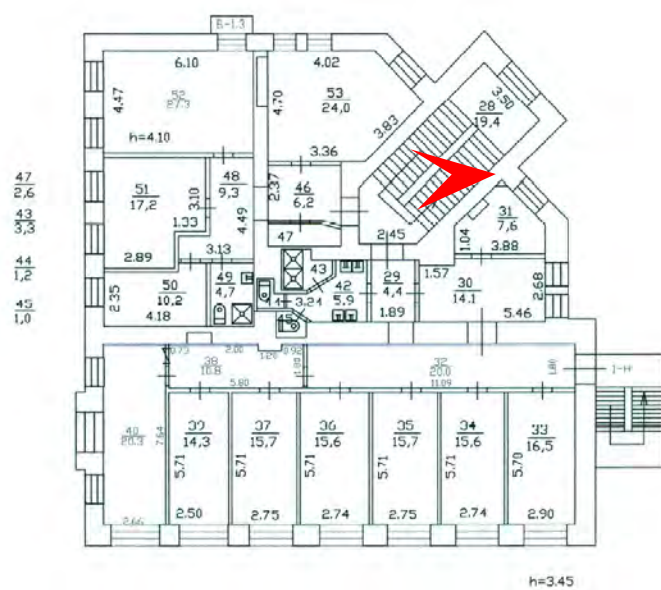
8. Объект культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А. Фрагмент лестницы. Дата съемки: 19.09.2022г.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А. Фрагмент лестницы. Дата съемки: 19.09.2022г.



План 2 этаж



10. Объект культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А. Фрагмент лестницы. Дата съемки: 19.09.2022г.



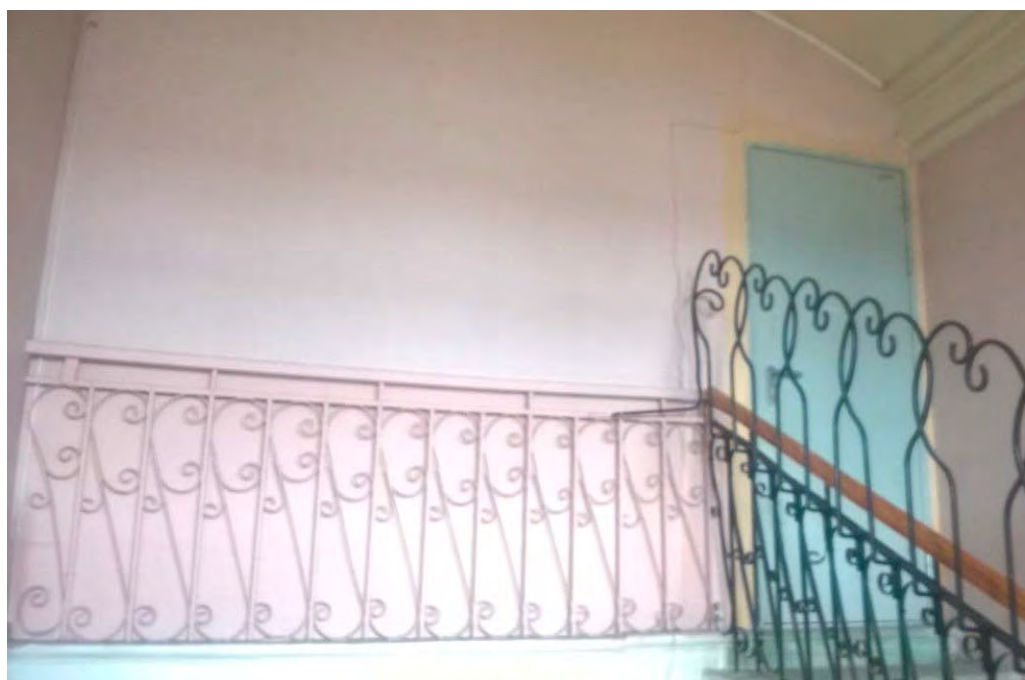
11. Объект культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А. Первый этаж. Дата съемки: 19.09.2022г.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А. Первый этаж. Дата съемки: 19.09.2022г.



13. Объект культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А. Первый этаж. Своды помещений первого этажа. Дата съемки: 19.09.2022г.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А. Вход в чердачное помещение. Дата съемки: 19.09.2022г.



15. Объект культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А. Чердачное помещение. Дата съемки: 19.09.2022г.



16. Объект культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А. Чердачное помещение. Дата съемки: 19.09.2022г.

*Приложение № 4*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А: «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова». Ремонт и приспособление для современного использования здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.51 (Капитальный ремонт), разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021 г. Шифр: 10/ГК-21

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

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

Экземпляр № 1

781811312730005

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



04.02.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова
---

## 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

1893-1895 гг.
---------------

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 561-р от 18.12.2017 г.</li> </ul> |
|---|

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

Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А
---

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

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия</li> </ul> |
|---|



регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 561-р от 18.12.2017 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: двух-трехэтажное здание, в плане приближенное к квадрату со скошенным углом с ризалитом, завершенное скатными крышами; габариты, историческая конфигурация здания в плане; крыша – габариты, конфигурация (четырёхскатная над основным объемом, двухскатная над ризалитом), высотные отметки; материал покрытия кровли – листовой металл. 2. Конструктивная система: историческое местоположение перекрытий; своды, в том числе с распалубками (частично в помещениях первого этажа и в помещении лестницы); прямоугольные в сечении пилоны, поддерживающие своды; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; лестница с металлическим ограждением (историческое решение, местоположение, конструкции со ступенями, вмонтированными в стену и площадками на сводах, габариты, исторический материал ступеней). 3. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение в приемах эклектики: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, руст; цоколь, облицованный известняком; исторические оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; исторический рисунок и цвет оконных заполнений; оформление фасадов: межэтажный профилированный карниз; оконные проемы в нишах; ниши в межоконных простенках; «камни с алмазной гранью»; лопатки по сторонам от дверного проема; раскреповка на южном фасаде, завершенная треугольным фронтоном на стилизованных кронштейнах; квадратная ниша по оси раскреповки с профилированным краем с круглым медальоном в центре, профилированный раскрепованный карниз под нишей со стилизованными лепными рокайлями; венчающий профилированный карниз; ризалит повышенного объема, завершенный треугольным фронтоном, оформленный угловыми пилястрами во втором и третьем этажах, пилястрами в межоконных простенках 3-го этажа, межэтажными профилированными карнизами; киот на юго-восточном углу здания: прямоугольный, рустованный, завершенный треугольным фронтоном со стилизованным акротерием в навершии, с нишей с полуциркульным завершением; крестообразная ниша под киотом; надпись на фризе первого этажа южного фасада: «Городская лечебница для приходящих»; северный фасад – брандмауэр.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения " Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова "» № 572-р от 19.12.2017 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



03 . 08 . 2020

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

*Приложение № 5*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А: «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова». Ремонт и приспособление для современного использования здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.51 (Капитальный ремонт), разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021 г. Шифр: 10/ГК-21

**Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного  
обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного  
наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 07-19-464/20

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», 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 «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 25.07.2019 № 07-19 464/20

**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

"Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его  
принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	8	1	1	3	1	2	7	3	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

- Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 17.05.2018 № 139753-р);

- г.Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.06.2020 № 99/2020/332882375).

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.

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 охранное 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;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке демонтировать не согласованное с КГИОП дополнительное инженерное оборудование на фасадах, решетки в оконных проемах объекта культурного наследия	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации крыши объекта культурного наследия	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	В установленном законом порядке выполнить работы по реставрации фасадов объекта культурного наследия	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
-------	--------------------------	------------------	------------

1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
---	--	---	--

3) 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.

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

5) 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.

6) 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.

7) 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.

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

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

10) 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.

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

#### Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 03.07.2020;
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 18.12.2017 № 561-р;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.12.2017 № 572-р;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781811312730005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



04.02.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова

## 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

1893-1895 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 561-р от 18.12.2017 г.

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

Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А

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

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия



регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 561-р от 18.12.2017 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: двух-трехэтажное здание, в плане приближенное к квадрату со скошенным углом с ризалитом, завершенное скатными крышами; габариты, историческая конфигурация здания в плане; крыша – габариты, конфигурация (четырёхскатная над основным объемом, двухскатная над ризалитом), высотные отметки; материал покрытия кровли – листовая металл. 2. Конструктивная система: историческое местоположение перекрытий; своды, в том числе с распалубками (частично в помещениях первого этажа и в помещениях лестницы); прямоугольные в сечении пилоны, поддерживающие своды; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; лестница с металлическим ограждением (историческое решение, местоположение, конструкции со ступенями, вмонтированными в стену и площадками на сводах, габариты, исторический материал ступеней). 3. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение в приемах эклектики: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, руст; цоколь, облицованный известняком; исторические оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; исторический рисунок и цвет оконных заполнений; оформление фасадов: межэтажный профилированный карниз; оконные проемы в нишах; ниши в межоконных простенках; «камни с алмазной гранью»; лопатки по сторонам от дверного проема; раскреповка на южном фасаде, завершенная треугольным фронтоном на стилизованных кронштейнах; квадратная ниша по оси раскреповки с профилированным краем с круглым медальоном в центре, профилированный раскрепованный карниз под нишей со стилизованными лепными рокайлями; венчающий профилированный карниз; ризалит повышенного объема, завершенный треугольным фронтоном, оформленный угловыми пилястрами во втором и третьем этажах, пилястрами в межоконных простенках 3-го этажа, межэтажными профилированными карнизами; киот на юго-восточном углу здания: прямоугольный, рустованный, завершенный треугольным фронтоном со стилизованным акротерием в наверху, с нишей с полуциркулярным завершением; крестообразная ниша под киотом; надпись на фризе первого этажа южного фасада: «Городская лечебница для проходящих»; северный фасад – брандмауэр.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения " Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова "» № 572-р от 19.12.2017 г.


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

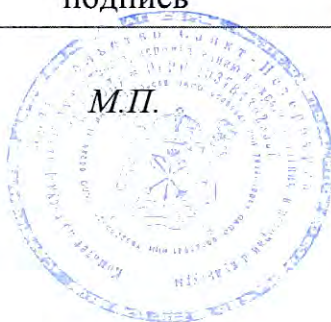
- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

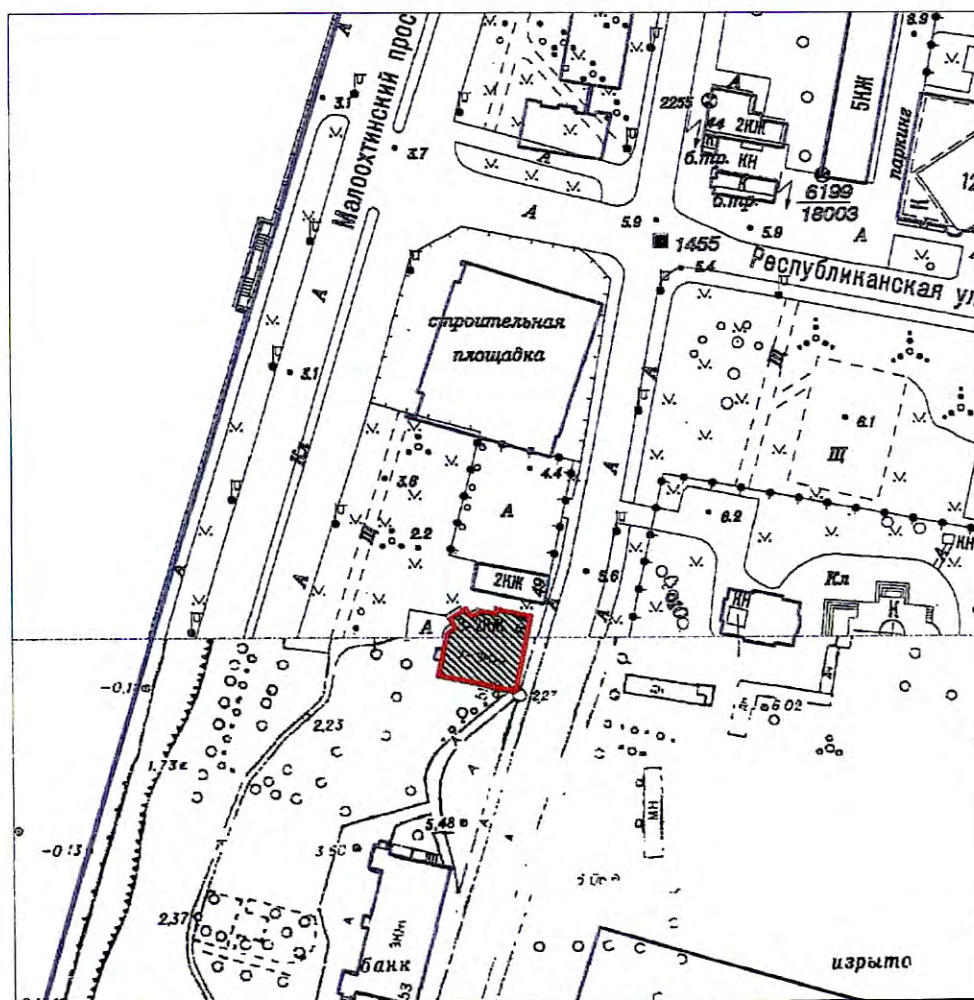


03 . 07 . 2020

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

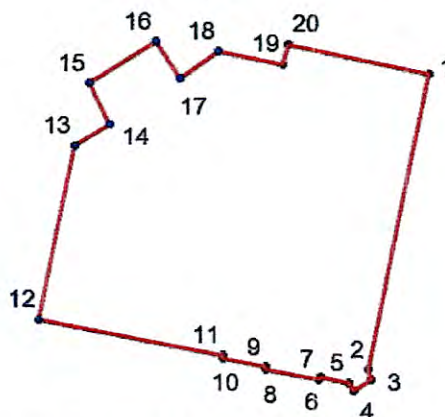
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 12 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:11:0006007:1007, от точки 12 до точки 13 по прямой на север, от точки 13 до точки 20 и далее до точки 1 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:11:0006007:1007.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:






- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки





Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	94,0059632	118,5427630
2.	93,9858400	118,5387600
3.	93,9852900	118,5390400
4.	93,9844600	118,5378700
5.	93,9850000	118,5374600
6.	93,9853900	118,5355600
7.	93,9852500	118,5355300
8.	93,9859300	118,5320700
9.	93,9860700	118,5321000
10.	93,9866700	118,5293100
11.	93,9868000	118,5293400
12.	93,9893026	118,5172783
13.	94,0011900	118,5196700
14.	94,0027000	118,5219800
15.	94,0053900	118,5206000
16.	94,0081200	118,5248300
17.	94,0056700	118,5265200
18.	94,0073900	118,5290100
19.	94,0066300	118,5332200
20.	94,0078500	118,5335200

Приложение №3  
к охранному обязательству

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>двух-трехэтажное здание, в плане приближенное к квадрату со скошенным углом с ризалитом, завершенное скатными крышами; габариты, историческая конфигурация здания в плане;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (четырёхскатная над основным объемом, двухскатная над ризалитом), высотные отметки; материал окрытия кровли – листовой металл;</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>своды, в том числе с распалубками (частично в помещениях первого этажа и в помещении лестницы); прямоугольные в сечении пилоны, поддерживающие своды;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>лестница с металлическим ограждением (историческое решение, местоположение, конструкции со ступенями, вмонтированными в стену и площадками на сводах, габариты, исторический материал ступеней);</p>	   

1	2	3	4
3.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах эклектики:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, руст;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; исторический рисунок и цвет оконных заполнений;</p> <p>оформление фасадов: межэтажный профилированный карниз; оконные проемы в нишах; ниши в межоконных простенках; «камни с алмазной гранью»; лопатки по сторонам от дверного проема; раскреповка на южном фасаде, завершенная треугольным фронтоном на стилизованных кронштейнах; квадратная ниша по оси раскреповки с профилированным краем с круглым медальоном в центре, профилированный раскрепованный карниз под нишей со стилизованными лепными рокайлями; венчающий профилированный карниз;</p>	    

1	2	3	4
		<p>ризалит повышенного объема, завершенный треугольным фронтоном, оформленный угловыми пилястрами во втором и третьем этажах, пилястрами в межконных простенках 3-го этажа, межэтажными профилированными карнизами;</p> <p>киот на юго-восточном углу здания: прямоугольный, рустованный, завершенный треугольным фронтоном со стилизованным акротерием в навершии, с нишей с полуциркульным завершением; крестообразная ниша под киотом;</p> <p>надпись на фризе первого этажа южного фасада: «Городская лечебница для проходящих»;</p> <p>северный фасад – брандмауэр.</p>	   

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А,  
на момент утверждения охранного обязательства



1. Вид на объект культурного наследия с западной стороны.

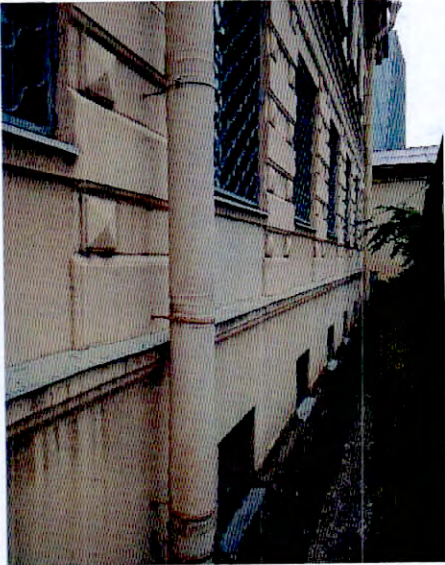




2. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия.



3. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия.



4. Фрагмент восточного фасада объекта культурного наследия.



5. Вид с северо-западной стороны на объект культурного наследия. Фрагмент фасада.



6. Лестница в центральной части объекта культурного наследия.



7. Помещение 1-го этажа (столовая).



8. Помещение 2-го этажа.

*Приложение № 8*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А: «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова». Ремонт и приспособление для современного использования здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.51 (Капитальный ремонт), разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021 г. Шифр: 10/ГК-21

**Копия кадастрового паспорта**

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

97

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 13.11.2008Кадастровый номер 78:11:6004:5:12Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) —

## 1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование приют

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>проспект</u>
	наименование	<u>Малоохтинский</u>
Номер дома	<u>51</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>А</u>	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 960.6 кв.м  
(тип) (значение) (единица измерения)степень готовности объекта незавершенного строительства -1.4. Назначение: нежилое

1.5. Этажность:

количество этажей 3, количество подземных этажей —1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) рек. 1963 г.

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

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

78:6004:0:41.9. Примечание: Наружные границы строения изменены в результате возведения крыльца площадью 6,5 кв.м.  
Площадь объекта увеличилась на 12,4 кв.м. в результате выполненных перепланировок и уточнения площадей, документы на перепланировки не предъявлены.1.10. ГУП «ГУИОН»

(наименование органа или организации)

Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре аккредитованных организаций за № 254 от 10 мая 2006 г

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. «      » 2008 г.  
ГУРЫЛЕВА О.Г.Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Красногвардейского районаМ.П. «13» ноября 2008 г.  
Дукьяненко Е.Н.  
подпись Ф.И.О.

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания

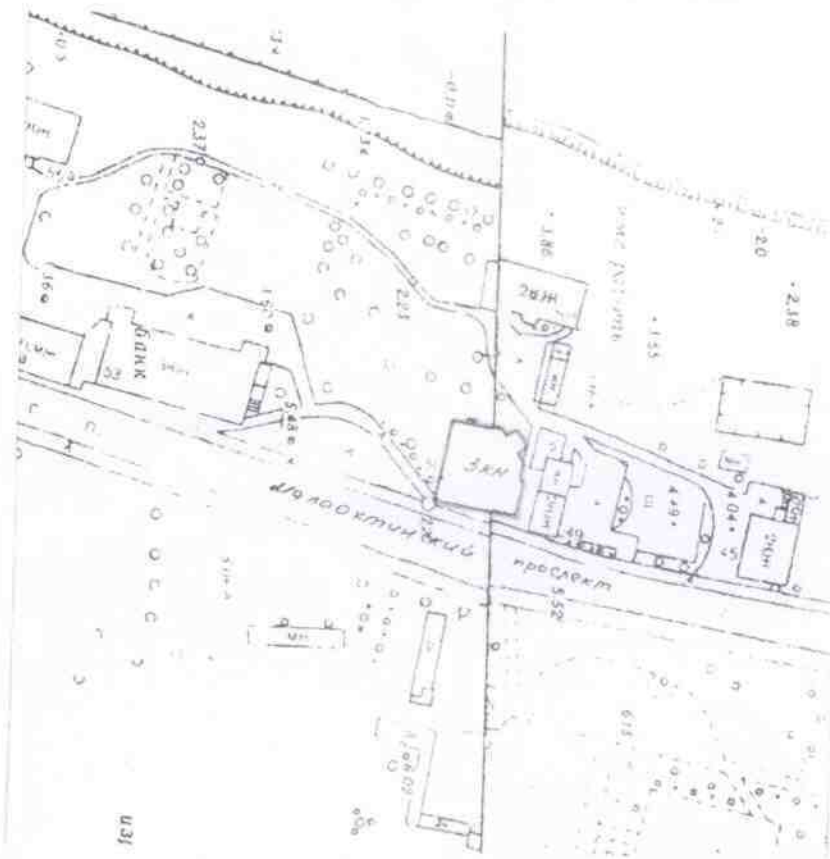
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер  
Инвентарный номер  
(ранее присвоенный учетный номер)

78:11:600415:12

## 2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Инвентаризация самовольных построек

№ докум. инвентаризации: \_\_\_\_\_

Генеральный инженер: отсутствует

Данные объекта изменены / не изменены: \_\_\_\_\_

« 13 » ноября 2008 г.

Инженер: А. Маркелов Т.Н.

- граница объекта

Масштаб 1:2000

Комитет по земельным ресурсам и  
инфраструктуре Санкт-Петербурга



ГУРЫЛЕВА О.Г.  
200 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Красновардейского района



Лукьяненко Е.Н.  
Ф.И.О.  
М.П. « 13 » ноября 2008 г.

*Приложение № 9*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А: «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова». Ремонт и приспособление для современного использования здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.51 (Капитальный ремонт), разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021 г. Шифр: 10/ГК-21

**Копия технического паспорта, планы этажей объекта культурного наследия**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	приюта
район	Красногвардейский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	Малоохтинский проспект, дом 51, литера А

Квартал № 6007  
Инвентарный № 06/01-1019

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Масштаб 1:1000







## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа 104

Литера: А

Год постройки: 1892, год реконструкции : 1963

Число этажей: 4(3-4, в т.ч. технич. этаж)

Группа капитальности: I Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя	9		9	55	4.95	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные толщ. в 2,5 кирпича штукатурка цементным раствором; окраска известковая	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами	24		24	45	10.8	
	б. Перегородки	гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплителем; деревянные	Мелкие волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками						
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам						
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	Волосные трещины в пролетах плит	8		8	40	3.20
		надподвальное							
4	Крыша	деревянная стропильная; металлическая	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака	2		2	50	1.00	
5	Полы	из керамической плитки; ламинированные	Стертости в ходовых частях	11		11	25	2.75	
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Оконные переплеты разошлись, покоробились и расшатаны в углах					
		Дверные	металлические; щитовые, окрашены; деревянные	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор	15		15	30	4.50
7	Внутренняя отделка	облицовка стен глазурованной плиткой; подвесные потолки; оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска	Загрязнение и обрывы в углах и местах установки электрических приборов	14		14	25	3.50	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартальной) котельной на газе	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в местах прежних ремонтов	10		11.8	40	4.72
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	от электрического водонагревателя						
		Ванны	душ						
		Электроосвещение	скрытая проводка	Неисправность и ослабление закреплений отдельных приборов					
		Радио							
		Телефон	скрытая проводка				-0.8		
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Сигнализация	пожарно-охранная						
		Электроплиты	есть						
		Телевидение	от коллективных антенн				+2.6		
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца; отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам; балконы	Выбоины и отбитые места со сквозными трещинами	7		7	40	2.80	
Итого				100.0		101.8		38.22	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{38.22 \times 100}{101.8} = 38.0\%$$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

105

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение	28	108 б	куб. м	25.10	1.02								1.02	25.6	5014	128358	38	79582
																Всего:	128358		79582
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																16680122		1034168	



### XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке 109

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	128358	79582					128358	79582
2011	16680122	10341681					16680122	10341681

« 22 » сентября 2011 г.  
 « 22 » сентября 2011 г.  
 « 22 » сентября 2011 г.



Исполнитель Багаутдинов Р.А. (Багаутдинов Р.А.)  
 Проверил Пак С.А. (Пак С.А.)  
 Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Красногвардейского района  
 (Е.Н. Лукьяненко)

### XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

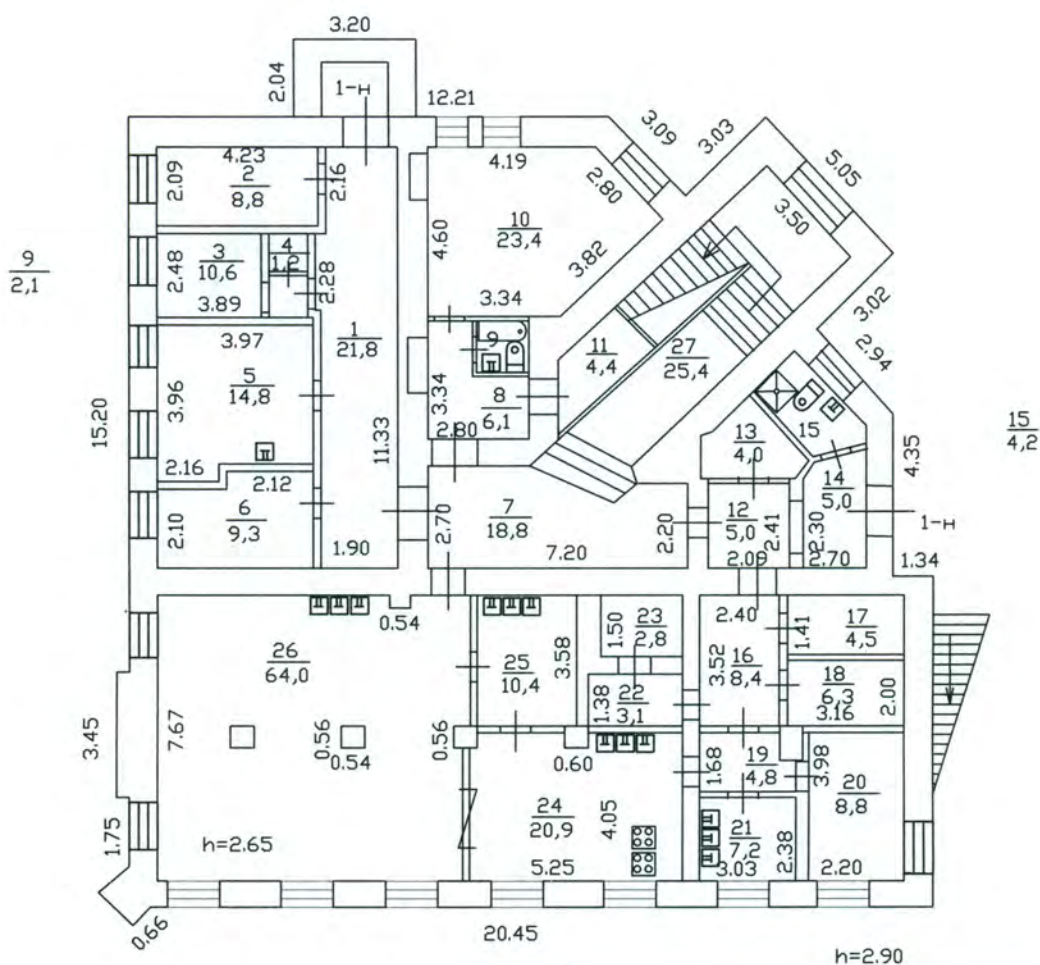
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Прошнуровано  
скреплено печатью  
шесть листа  
22 09 2011 г.  
Начальник филиала ГУП «МЮН»  
ПИБ Красногвардейского района  
\_\_\_\_\_ Е.Н. Лукьяненко





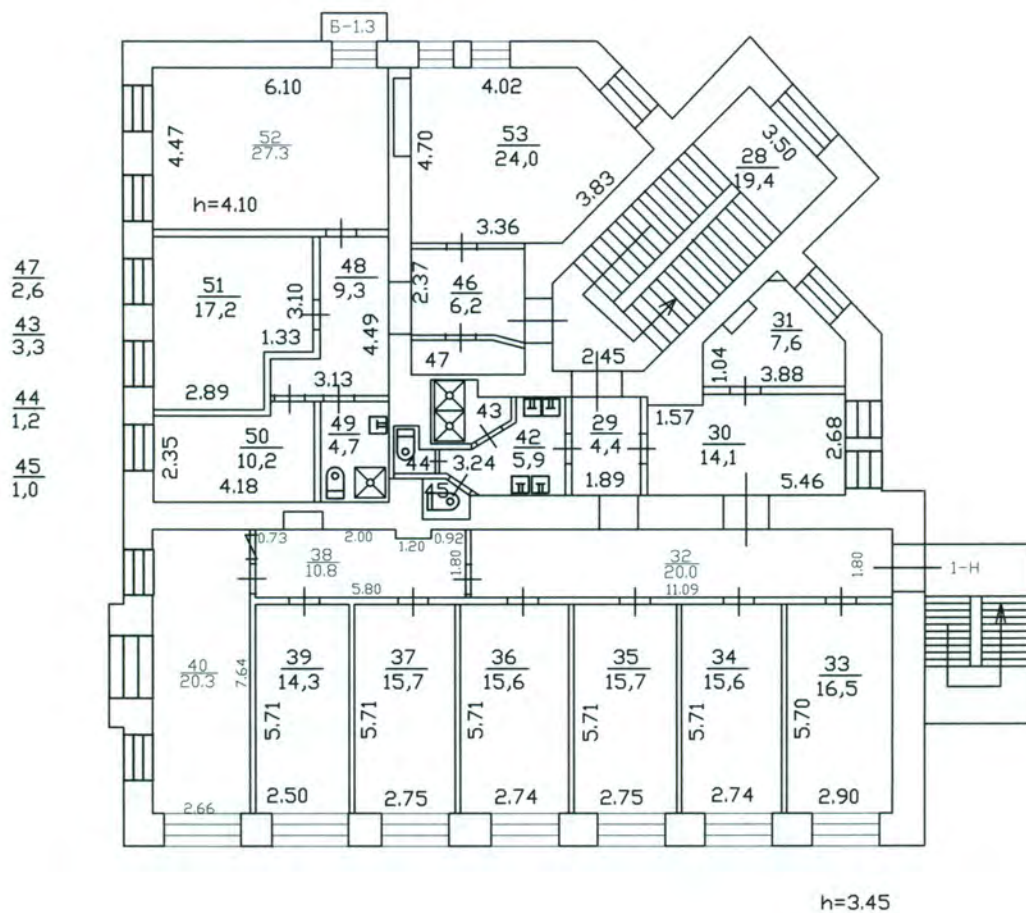
Литера А  
План 1 этажа



Текущие изменения  
№ пом. (части): 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н  
Основание: утвержденная перепланировка  
Акт приема от 28.07.11  
(Акт МВК и пр.)  
«22» сентября 2011 г.  
Исполнитель: Багаудинов

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района				Инв.№ 06/01-1019
Лист № 1	Позэтажный план здания по Малоохтинскому проспекту, дом 51 Литера А			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
22.09.2011	Исполнил	Исполнитель	Багаудинов Р.А.	<i>Багаудинов</i>
22.09.2011	Проверил	Руководитель группы	Пак С.А.	<i>Пак</i>
22.09.2011		Начальник филиала	Лукьяненко Е.Н.	<i>Лукьяненко</i>

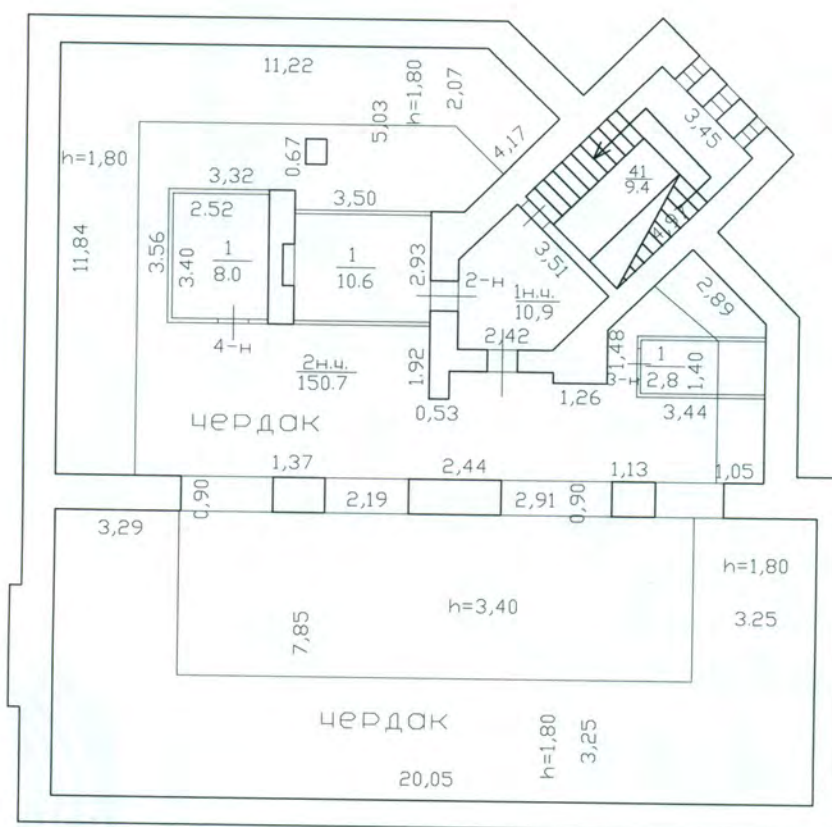
## План 2 этаж



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района			Инв. N 06/01-1019
Лист N 2	Поэтажный план здания по Малоохтинскому проспекту, дом 51 Литера А		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.
22.09.2011	Исполнил	Исполнитель	Багаутдинов Р.А.
22.09.2011	Проверил	Руководитель группы	Пак С.А.
22.09.2011		Начальник филиала	Лукияненко Е.Н.



## План технического этажа



Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района			Инв.№ 06/01-1019
Лист № 4	Поэтажный план здания по Малоохтинскому проспекту, дом 51 Литера А		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
22.09.2011	Исполнил	Исполнитель	Багаутдинов Р.А.
22.09.2011	Проверил	Руководитель группы	Пак С.А.
22.09.2011		Начальник филиала	Лукьяненко Е.Н.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Красногвардейского района  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещен ия	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	<b>1-Н</b>	1	коридор	21.8		2.90	
		2	вахтерская	8.8		2.90	
		3	АХЧ	10.6		2.90	
		4	кладовая уборочного инвентаря	1.2		2.90	
		5	мед. кабинет	14.8		2.90	
		6	изолятор	9.3		2.90	
		7	холл	18.8		2.90	
		8	коридор	6.1		2.90	
		9	совмещенный санузел	2.1		2.90	
		10	пункт экстренной помощи	23.4		2.90	
		11	теплоцентр	4.4		2.90	
		12	тамбур	5.0		2.90	
		13	постирочная	4.0		2.90	
		14	тамбур	5.0		2.90	
		15	совмещенный санузел	4.2		2.90	
		16	коридор	8.4		2.90	
		17	кладовая	4.5		2.90	
		18	холодильная камера	6.3		2.90	
		19	коридор	4.8		2.90	
		20	водомерный узел	8.8		2.90	
		21	овощной цех	7.2		2.90	
		22	кабинет	3.1		2.90	
		23	кладовая	2.8		2.90	
		24	кухня	20.9		2.90	
		25	моечная	10.4		2.90	
		26	столовая	64.0		2.65	
		27	лестница	25.4		2.90	
2		28	лестница	19.4		4.10	
		29	коридор	4.4		3.46	
		30	кабинет	14.1		3.45	
		31	кабинет	7.6		3.45	
		32	коридор	20.0		3.45	
		33	спальная	16.5		3.45	
		34	игровая	15.6		3.45	
		35	спальная	15.7		3.45	
		36	дневное отделение	15.6		3.45	
		37	спальная	15.7		3.45	
		38	коридор	10.8		3.45	
		39	спальная	14.3		3.45	
		40	игровая	20.3		3.45	
тех. этаж	2	41	лестница	9.4		3.35	
42		умывальная	5.9		3.45		
43		душевая	3.3		3.45		
44		туалет	1.2		3.45		
45		туалет	1.0		3.45		
46		коридор	6.2		3.45		
47		бойлерная	2.6		3.45		
48		коридор	9.3		3.45		
49		совмещенный санузел	4.7		3.45		
50		кабинет	10.2		3.45		
51		кабинет	17.2		3.45		

		52	конференц-зал	27.3	0.4	4.10	балкон
		53	кабинет	24.0		4.10	
3		54	лестница	28.7		3.35	
		55	коридор	32.9		3.35	
		56	совмещенный санузел	3.0		3.35	
		57	совмещенный санузел	4.8		3.35	
		58	холл	10.2		3.35	
		59	спальная	16.5		3.35	
		60	спальная	16.1		3.35	
		61	холл	9.3		3.45	
		62	спальная	15.5		3.35	
		63	спальная	15.4		3.35	
		64	коридор	8.4		3.35	
		65	холл	8.2		3.35	
		66	кабинет	10.4		3.35	
		67	кабинет	10.4		3.35	
		68	кабинет	13.3		3.35	
		69	воспитательская комната	15.0		3.35	
		70	коридор	9.5		3.35	
		71	зал актовый	43.4		2.98	
		72	мастерская	26.6		3.35	
		73	сенсорная комната	23.6	0.4	3.35	балкон
Итого по помещению 1-Н:				939.6	0.8		
тех. этаж	<b>2-Н</b>	1	склад	10.6		2.82	
Итого по помещению 2-Н:				10.6			
тех. этаж	<b>3-Н</b>	1	бойлерная	2.8		1.80	
Итого по помещению 3-Н:				2.8			
тех. этаж	<b>4-Н</b>	1	техническое помещение	8.0		1.80	
Итого по помещению 4-Н:				8.0			
Итого по нежилым помещениям :				961.0	0.8		

Кроме того:

#### Необорудованная площадь

Этаж	№ помещен ия	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
черда к	<b>б/н1</b>	1н.ч.	необорудованная часть	10.9		3.40	
		2н.ч.	необорудованная часть	150.7		3.40	
Итого по помещению б/нб/н1:				161.6			
Итого по необорудованной площади :				161.6			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

961.0

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.8

необорудованная площадь, кв. м: 161.6

Исполнил:

*Багаутдинов*

Багаутдинов Р.А. /

Проверил:

*С.А.*

С.А. /

Начальник филиала ГУП  
"ГУИОН" ПИБ  
Красногвардейского района

Е.Н. Дукьяненко /



« 22 » сентября 2011 г.

Текущие изменения	
№ пом. (части):	<u>1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н</u>
Основание:	<u>утвержденная перепланировка</u>
	<u>Акт инспекции от 28.07.11</u>
	(Акт МВК и пр.)
« 22 »	<u>сентября</u> 20 <u>11</u> г.
Исполнитель:	<u>Багаутдинов</u>



*Приложение № 12*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А: «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова». Ремонт и приспособление для современного использования здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.51 (Капитальный ремонт), разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021 г. Шифр: 10/ГК-21

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**



## Историческая справка

История изучаемого объекта тесно связана с историей просвещения и благотворительности в России начале XX века. Во второй половине XIX века распространение начального образования стало одной из основных сфер деятельности Санкт-Петербургской Городской думы. 15 июня 1877 г. при думе была образована особая Городская исполнительная комиссия для наблюдения за принятием в ведение города приходских училищ и классов, «для организации новых городских начальных училищ и заведования ими». Городские начальные училища делились на мужские, женские и смешанные, одноклассные и многоклассные. Создававшиеся и авансировавшиеся городскими властями начальные училища охватывали все более широкий круг населения Петербурга. К 1892 году в ведении Городской думы находилось 281 училище: 153 мужских, 126 женских и 2 смешанных (Санкт-Петербургские начальные училища и городские четырехклассные училища, воскресные и частные профессиональные школы, училищные библиотеки и бесплатные читальни в 1892 году. СПб. 1893). Училища размещались в помещениях и зданиях, арендованных у частных лиц или принадлежавших городу, зачастую мало отвечавших требованиям учебных заведений. Постепенно городским властями была признана необходимость строительства зданий, предназначенных специально для нужд начальных училищ.

В Петербурге одним из первых опытов такого специального здания стал городской дом начальных училищ на Малой Охте, возведенный на деньги, пожертвованные действительным статским советником М.Г. Петровым, и на принадлежавшем ему земельном участке. Поэтому впоследствии училищному дому было присвоено имя М.Г. Петрова. Проектирование здания было поручено гражданскому инженеру А.Р. Гешвенду. Гешвенд Александр Романович, крупный представитель рационалистического направления в архитектуре зрелой эклектики родился в 1833 г. в Гельсингфорсе в немецкой семье, которая в 1846 г. переехала в Петербург. В 1853 г. окончил Строительное училище, откуда был выпущен с чином X класса и званием архитектурного помощника. По окончании курса, Александр Гешвенд был назначен в распоряжение управления сибирско-варшавской железной дороги и состоял в должности помощника архитектора. В 1859 г. возведен в звание архитектора и назначен на работу в петербургскую строительную и дорожную комиссию. В 1867 г. назначен участковым архитектором в Петербург и сохранял за собой эту должность и после перевода в 1873 г. всей строительной части города в ведение думы. В 1877 г. Александр Романович освобожден от исполнения обязанностей участкового архитектора, но остался на городской службе в качестве помощника профессора

архитектуры Н.Л.Бенуа. В январе 1879 г. определен на должность младшего архитектора при дирекции Императорских СПб театров и в 1883 г. назначен архитектором дирекции. Умер архитектор в 1905 г. в возрасте 72 лет в Санкт-Петербурге (Петербург немецких архитекторов. Под общей редакцией Б.М.Кирикова.2002). Энтузиаст школьного строительства, Александр Романович Гешвенд с 1888 г. был членом думской Комиссии по народному образованию, и в его ближайшем хозяйственном заведывании находилось десять начальных городских училищ. В качестве члена этой Комиссии, он руководил постройкой дома для начальных училищ на Малой Охте им. М.Г. Петрова (Малоохтинский пр., 51).

В 1891 году в Городскую думу был представлен доклад по делу о сооружении Городского дома для целей начального народного образования на средства действительного статского советника Михаила Георгиевича Петрова. Он предлагал городу за его средства выстроить каменный дом для устройства в нём двух начальных городских училищ для 50 мальчиков и 50 девочек, и амбулаторию для приема каждодневно больных городским врачом. В 1890 году на соседнем участке М.Г. Петров учредил в память своей умершей супруги «Убежище для десяти неимущих женщин» и дешевые квартиры «Михаила и Елизаветы Петровых».

В ЦГИА СПб сохранился полный комплект проектных чертежей 1891 г. (в копиях), включая генплан, фасады, поэтажные планы и разрез дома (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д.214. Л.35-50). Необходимо отметить, что данные чертежи впервые введены в научный оборот. Конфигурация здания в плане, приближавшаяся к квадрату с усеченным северо-западным углом, была обоснована конфигурацией и небольшими размерами землевладения. Дом 2-х этажный, частью 3-х-этажный на довольно высоком подвале, был вписан архитектором в восточный угол участка. Лицевые фасады скомпонованы в семь (восточный фасад – по Малоохтенскому пр.) и восемь (южный фасад) осей. Архитектурное решение – в приемах эклектики. Пластическое оформление лицевых фасадов включает междуэтажные членения, выделение 1-го этажа рустом с алмазной гранью, профилированные наличники, прямоугольные подоконные филенки. На южном фасаде седьмая ось выделена выступом, завершенным небольшим треугольным фронтоном, во втором этаже в круглом медальоне показан горельеф. Как видно из архивных проектных чертежей, крыша предполагалась скатная, сложной конфигурации. Вариант проекта опубликован в дореволюционном ведомственном издании Городской думы (Двадцатипятилетие начальных училищ города С.-Петербурга: 1877-1902: Отчет городской комиссии по народному образованию. СПб. 1904. Раздел «Рисунки». Л.4-5). Чертежи из этого комплекта отличаются завершенностью и высоким качеством проработки деталей. На

них, в частности, показан рисунок дверных и оконных заполнений, который отсутствовал в проектных чертежах. Во фризе на восточном лицевом фасаде показана надпись - «городской дом имени М.Г. Петрова для двух начальных училищ» (в окончательном варианте надпись «городская лечебница для проходящих» была выполнена на фасаде в уровне первого этажа). Планировка и функциональное назначение помещений, показанные на поэтажных планах, одинаковы и в 2-м и во 3-м этажах, где находились помещения для начальных училищ: вдоль южного фасада здания находились небольшие комнаты для учителя, отделенные коридором от лестницы и прихожей. В восточной части дома находилось большое помещение класса, соединенного с рекреационным залом. Уборные находились рядом с лестницей. В 1-м этаже располагалась амбулатория для приема проходящих больных. Помещения амбулатории были изолированы от помещений начальных училищ, для больных был сделан отдельный вход. Почти каждое помещение в 1-м-3-м этажах показаны средистенные и угловые печи. В подвальном этаже располагались дворницкая, прачечная и другие вспомогательные помещения. Здание училищного дома было заложено 8 сентября 1891 г., возведено в 1892 г. Освящение здания – осенью 1892 года. Дом для двух начальных училищ и городской лечебницы был освящен в честь небесного покровителя отца жертвователя Георгия Петрова – Святому Благоверному князю Георгию Владимирскому; в юго-восточном углу здания был устроен киот, где помещалась икона святого.

С 1-го ноября 1892 г. в здании начали функционировать два малоохтенских начальных училища – мужское и женское. При мужском училище впоследствии был открыт слесарный класс. В ЦГИА СПб сохранилась инвентарная опись городского дома для 2-х начальных училищ имени М.Г. Петрова, составленная в 1897 г., которая содержит описание строительных конструкций, материалов и характера отделки фасадов и помещений. Уместно привести выдержки из этого важного документа (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д.214. ЛЛ.53-63): «Каменный дом частью 2-х-этажный на сводчатых подвалах (со стороны проспекта), а частью – 3-х-этажный (со стороны Большой Невы). Крыт железом, облицованный цоколем, оштукатуренный с карнизами и наличниками окон и окрашенный колером». Из инвентарной описи известно, что здание отапливалось кроме дровяного обыкновенного отопления круглыми печами из гофрированных цилиндров, шестью калориферами. В инвентарной описи содержалось описание помещений. Так, в подвальном помещении в дворницкой – пол дощатый, не окрашенный. Вход в дворницкую со второй площадки главного входа. В подвальной прачечной - пол бетонный. Рядом с прачечной – помещение для дров, в котором пол кирпичный... Своды подвального помещения оштукатуренные, поддерживаются одной капитальной стеной, отделяющей дворницкую от

прачешной, и пятью кирпичными столбами. Парадный вход в здание – со двора. Парадных дверей двухстворчатых две, из которых внутренняя – со стеклом. С площадки лестницы имеется вход в помещение бесплатной лечебницы, которая размещается в трех комнатах... Полы в комнатах лечебницы паркетные, на кухне пол дощатый, окрашенный масляной краской. В передней, коридоре, ватерклозетах пол устлан цветными плитками... От каменного парадного входа вплоть до косогора сделан досчатый навес». «Во втором и третьем этаже имеются помещения училища для мальчиков и девочек, входы в которые сделаны с площадки парадной лестницы. Пол в комнатах учителей паркетный, в коридоре, в ватерклозете, на балконе, на площадках лестницы полы плитные из плит черного, серого и красного цвета. В классах полы также паркетные. Стены и перегородки в классах оштукатурены и окрашены колером, а в квартирах учителей оклеены обоями. Двери столярные с железными приборами, окрашены масляной краской. Оконные переплеты столярные с двойными переплетами и окрашены масляной краской. Все площадки парадной лестницы уложены вышеупомянутыми цветными плитками, а сама лестница каменная на косоурах с железной решеткой, окрашенной масляной краской. Стены лестницы окрашены колером». В документе также есть указание, что на восточном фасаде вдоль Малоохтенского проспекта на парапете были две доски: «Малоохтенское начальное городское училище для девочек» и «Малоохтенское начальное городское училище для мальчиков, открыто в 1892 году». На южном фасаде в медальоне был помещен городской герб, над которым обозначена дата сооружения «1891-1892». На углу здания Малоохтенского проспекта располагалась икона, под которой на мраморной доске была выбита памятная надпись «Городской дом для начального училища, сооруженный на средства действительного статского советника М.Г. Петрова в память Благоверного Великого князя Георгия Владимировского». Во дворе имелся небольшой садик, двор был обнесен досчатым забором.

В 1900 году был согласован проект архитектора Александра Гешвенда по перепланировке здания и принадлежащего ему хозяйственного корпуса. В 1902 году при убежище и дешевых квартирах М. и Е. Петровых была основана детская столовая, существовавшая на пожертвования Петрова и субсидии городского общественного управления.

В 1914 году Комиссия по народному образованию сообщила Санитарной комиссии, что она, «в виду многих неудобств, вносимых в хозяйственный и учебный распорядок городского училищного дома имени М.Г. Петрова нахождением в нем Малоохтинской амбулатории для приема больных, с присущим ей родом деятельности, в здании, где до 200 детей пребывает в течение почти целого дня в интересах учебного дела и охраны здоровья

учащихся и учащих, признала необходимым озаботиться выводом амбулатории из занимаемого ею в училищном доме помещения и устроить в нем еще один класс» (ЦГИА СПб. Ф.210. Оп.1. Д.995. Л.4-5).

После Октябрьской революции 1917 г. на основании декрета СНК РСФСР от 5 июня 1918 г. «О передаче в ведение Народного комиссариата просвещения учебных и образовательных учреждений и заведений всех ведомств» все учебные заведения перешли в ведение Народного комиссариата просвещения РСФСР. Декретом СНК Северной трудовой коммуны от 17 августа 1918 года начальные учебные заведения Петрограда были переданы в ведение Комиссариата народного просвещения Северной области. На основании декрета ВЦИК «О Единой Трудовой школе», изданного 16 октября 1918 г., начальные училища преобразованы в советские трудовые школы. В послереволюционный период пользователи здания бывшего городского дома начальных училищ им. М.Г. Петрова менялись. В разное время здесь размещались: школа для слепых, общежитие, во время Великой Отечественной войны здесь располагался госпиталь. Все годы в этом здании находились учреждения социальной сферы, так или иначе связанные с помощью детям, оказавшимся в трудной жизненной ситуации или оставшимся без родительской опеки. В настоящее время здание занимает «Малоохтинский дом трудолюбия» - социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних.

### Литература и источники

1. Барановский Г.В. Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института Гражданских инженеров (Строительного училища) 1842-1892. СПб. 1903.
2. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. СПб, 2009.
3. Владимирович А.Г. Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. Москва. АСТ. 2014.
4. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях одного. 1794 г. Репринт. СПб., 1996.
5. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. СПб., 1997.
6. Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. — Москва: Центрполиграф, 2010.
7. К. Горбачевич, Е. Хабло. Почему так названы? Лениздат.1967.
8. Двадцатипятилетие начальных училищ города С.-Петербурга: 1877-1902:
9. Отчет городской комиссии по народному образованию. СПб. 1904.
10. Петербург немецких архитекторов. Под общей редакцией Б.М.Кирикова. СПб. 2002.
11. Санкт-Петербургские начальные училища и городские четырехклассные училища, воскресные и частные профессиональные школы, училищные библиотеки и бесплатные читальни в 1892 году. СПб. 1893.
12. Иванов А.А. История петербургских особняков. Дома и люди. СПб., 2018.
13. Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. СПб. Паритет. 2002.
14. Михневич Вл. Петербург весь на ладони. М. ЗАО Центрполиграф. 2003.
15. Архивные источники:

- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф. 513. Оп. 101. Д.214. Ф.210. Оп.1. Д.995. Л.4-5.

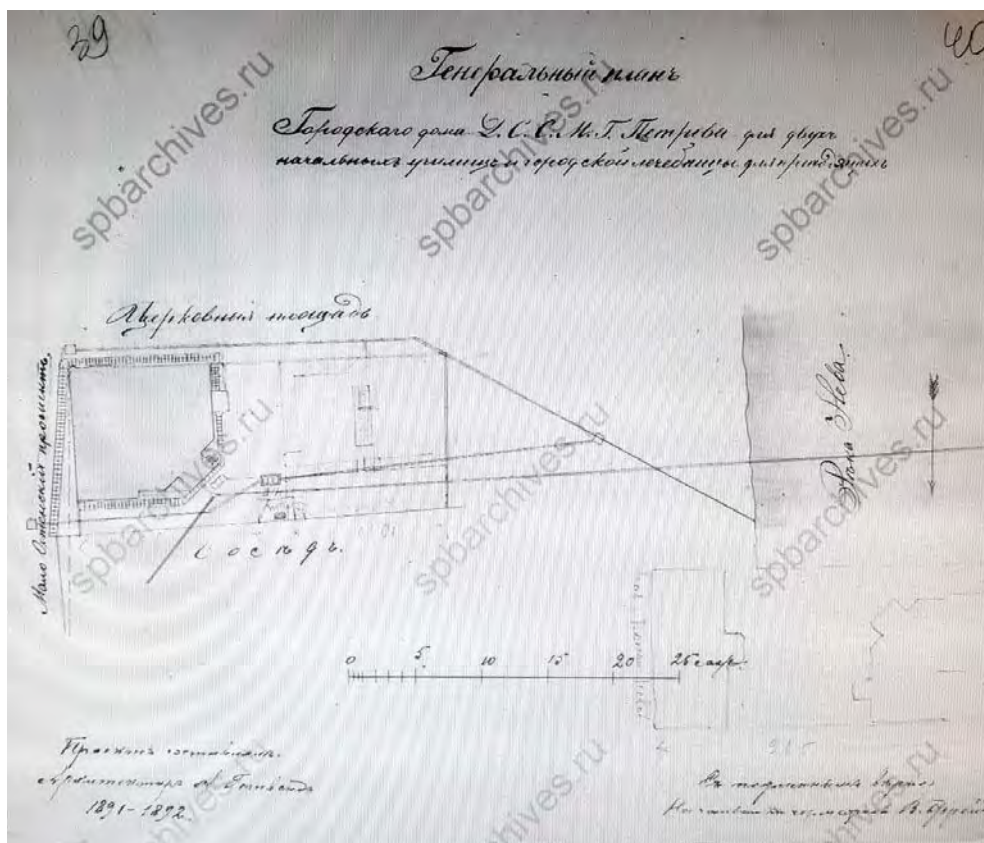
## Иконография



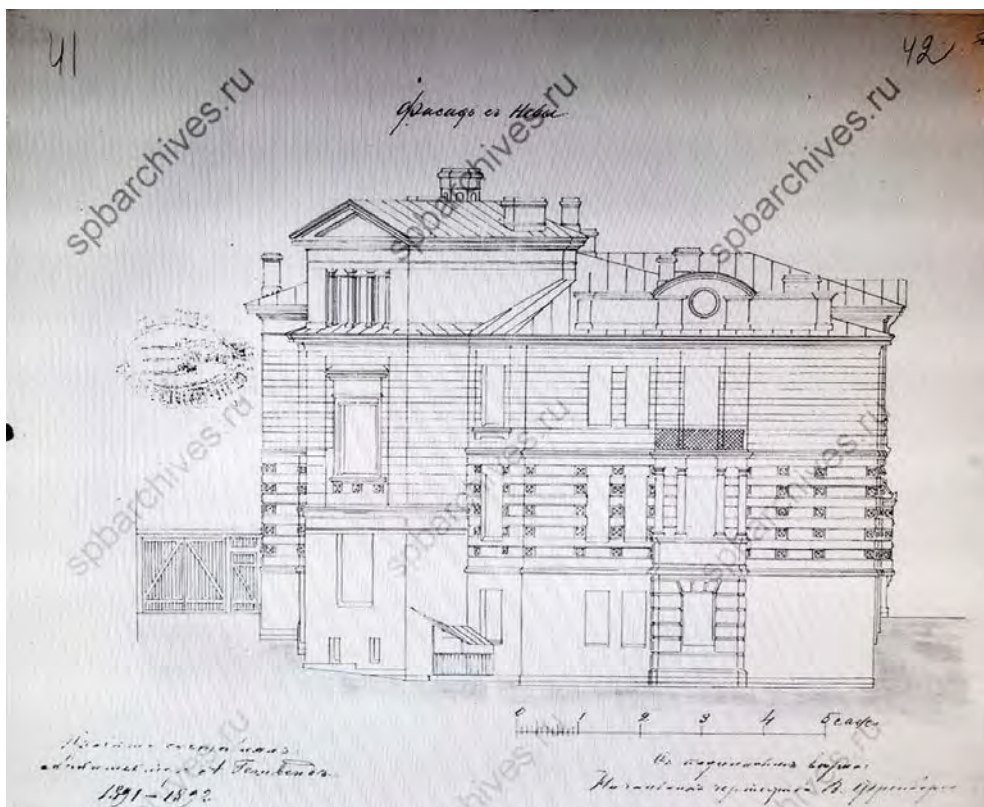
1. План Санкт-Петербурга. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.



2. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. 1913 г.

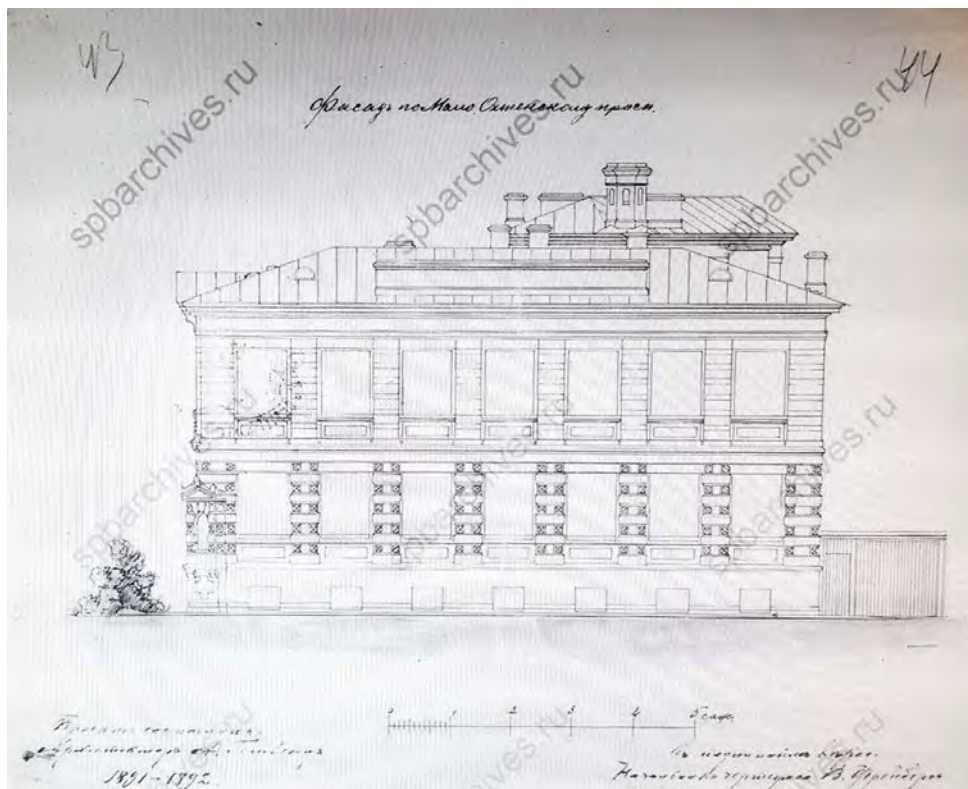


3. Генеральный план городского дома имени М.Г. Петрова для двух начальных училищ и городской лечебницы для приходящих. Проект составлял архитектор Гешвенд. 1891-1892 гг. ЦГИА СПб.

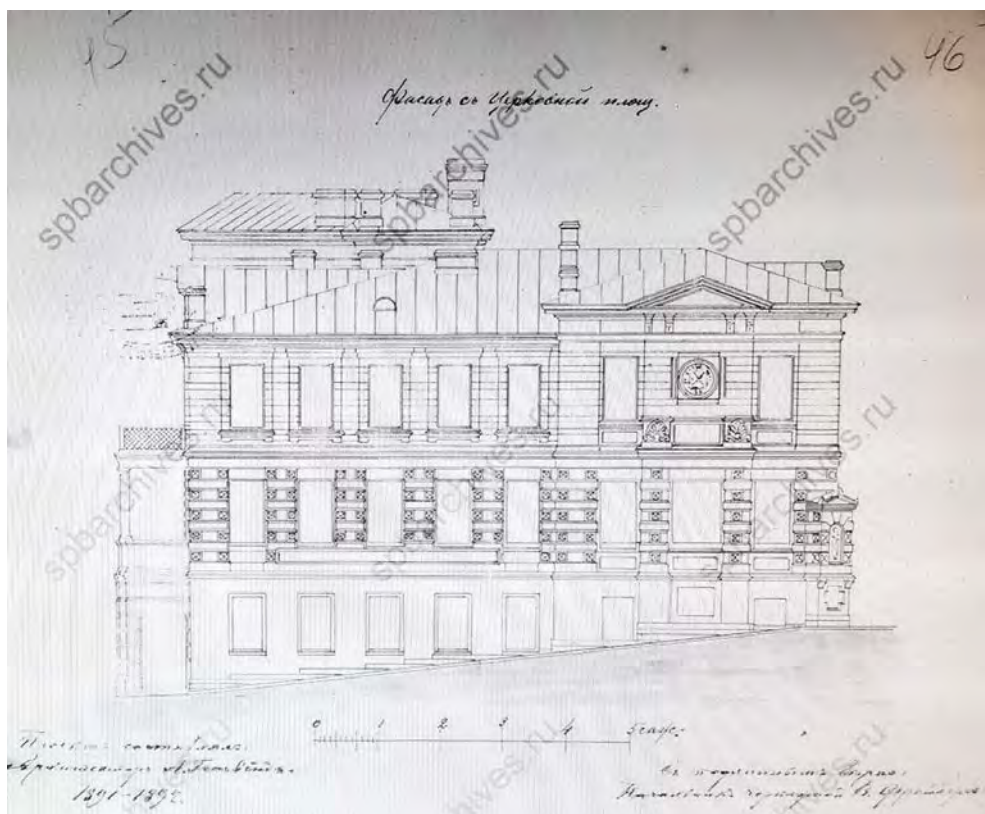


4. Фасад с Невы дома начальных училищ. Проект составлял архитектор Гешвенд. 1891-1892 гг. ЦГИА СПб.

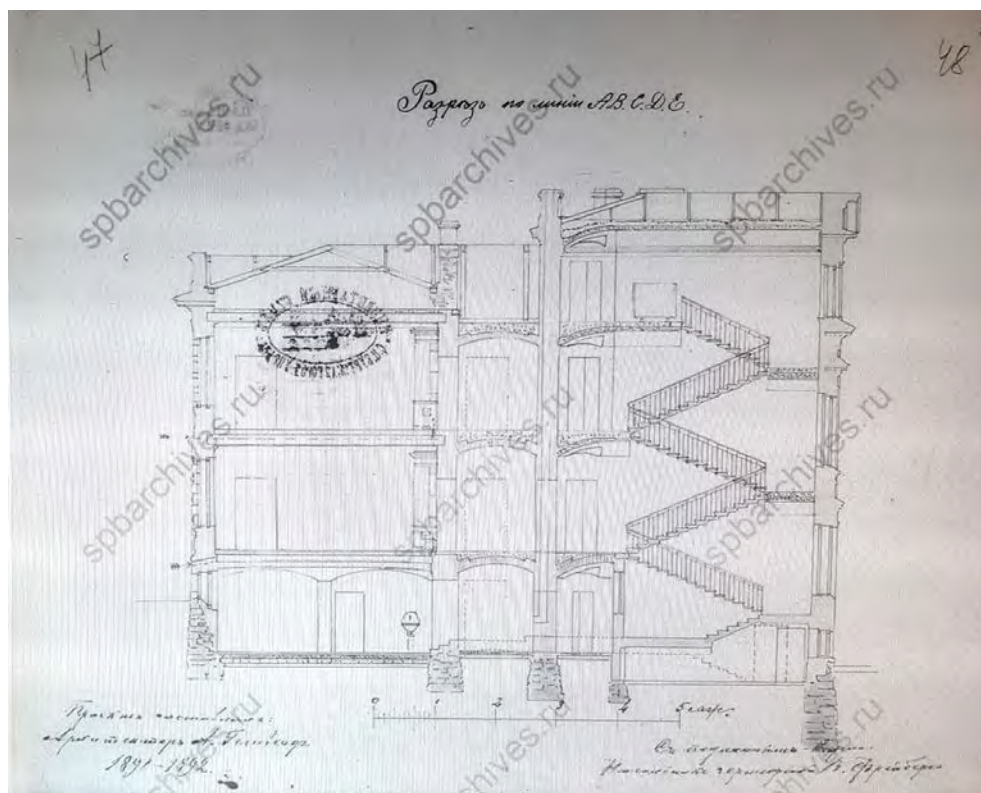




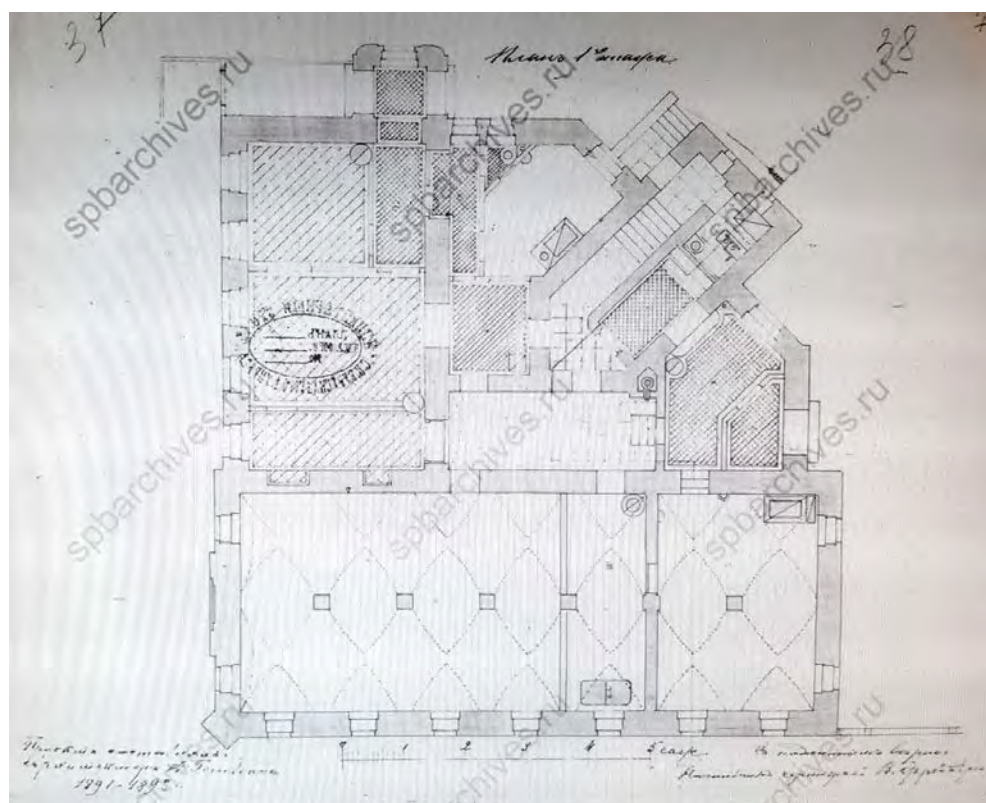
5. Фасад по Малоохтенскому проспекту дома начальных училищ. Проект составлял архитектор Гешвенд. 1891-1892 гг. ЦГИА СПб.



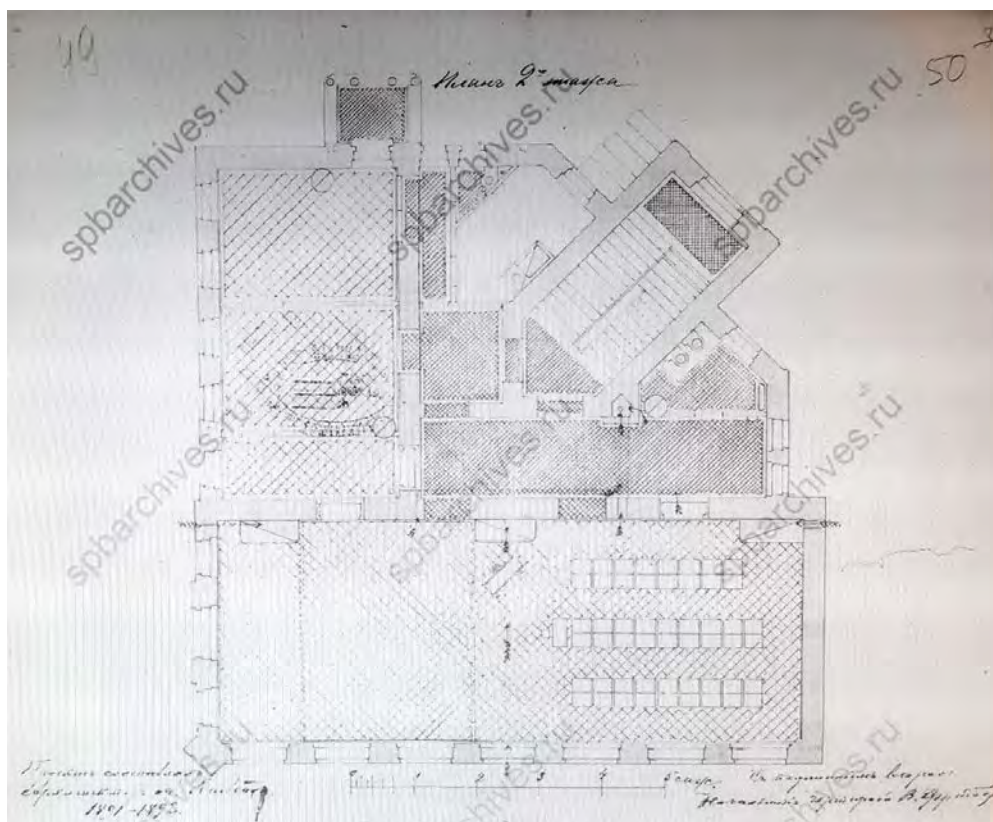
6. Фасад с Церковной площади дома начальных училищ. Проект составлял архитектор Гешвенд. 1891-1892 гг. ЦГИА СПб.



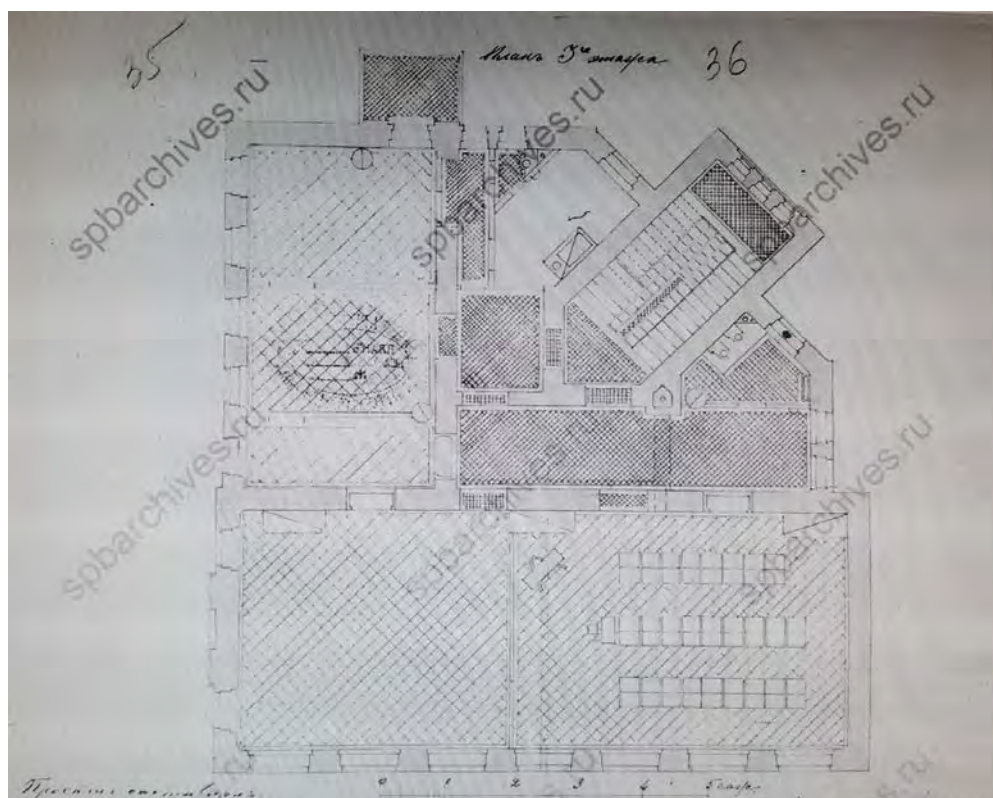
7. Разрез дома начальных училищ. Проект составлял архитектор Гешвенд. 1891-1892 гг. ЦГИА СПб.



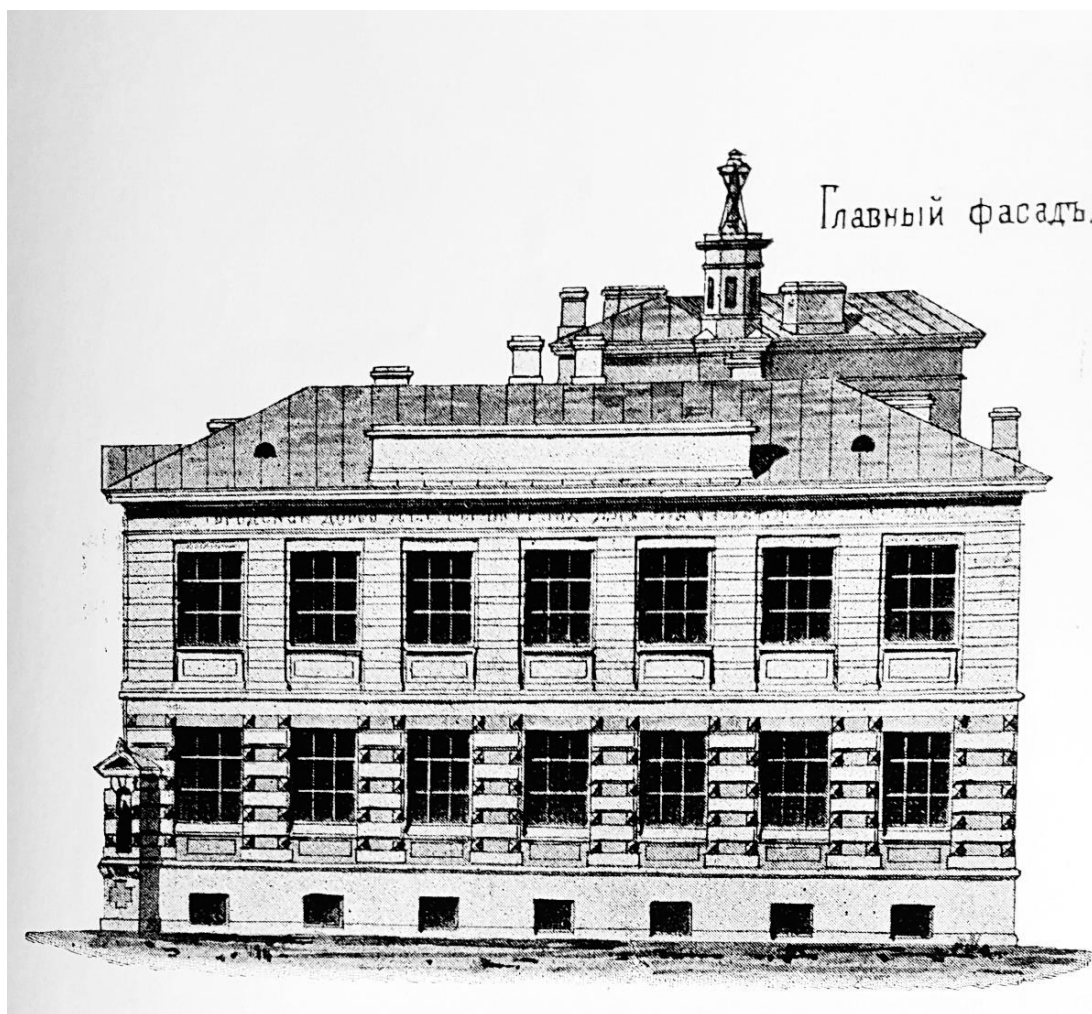
8. План 1-го этажа дома начальных училищ. Проект составлял архитектор Гешвенд. 1891-1892 гг. ЦГИА СПб.



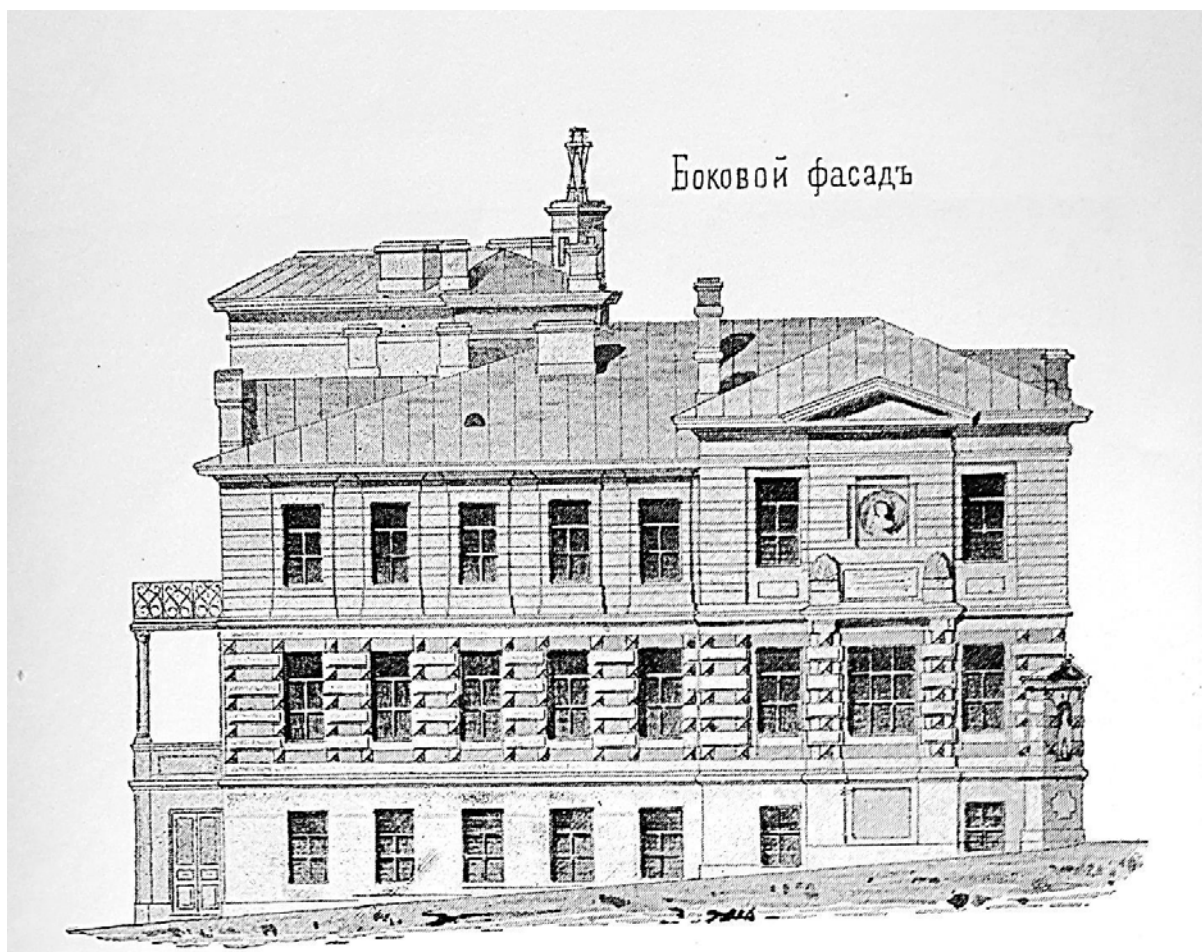
9. План 2-го этажа дома начальных училищ. Проект составлял архитектор Гешвенд. 1891-1892 гг. ЦГИА СПб.



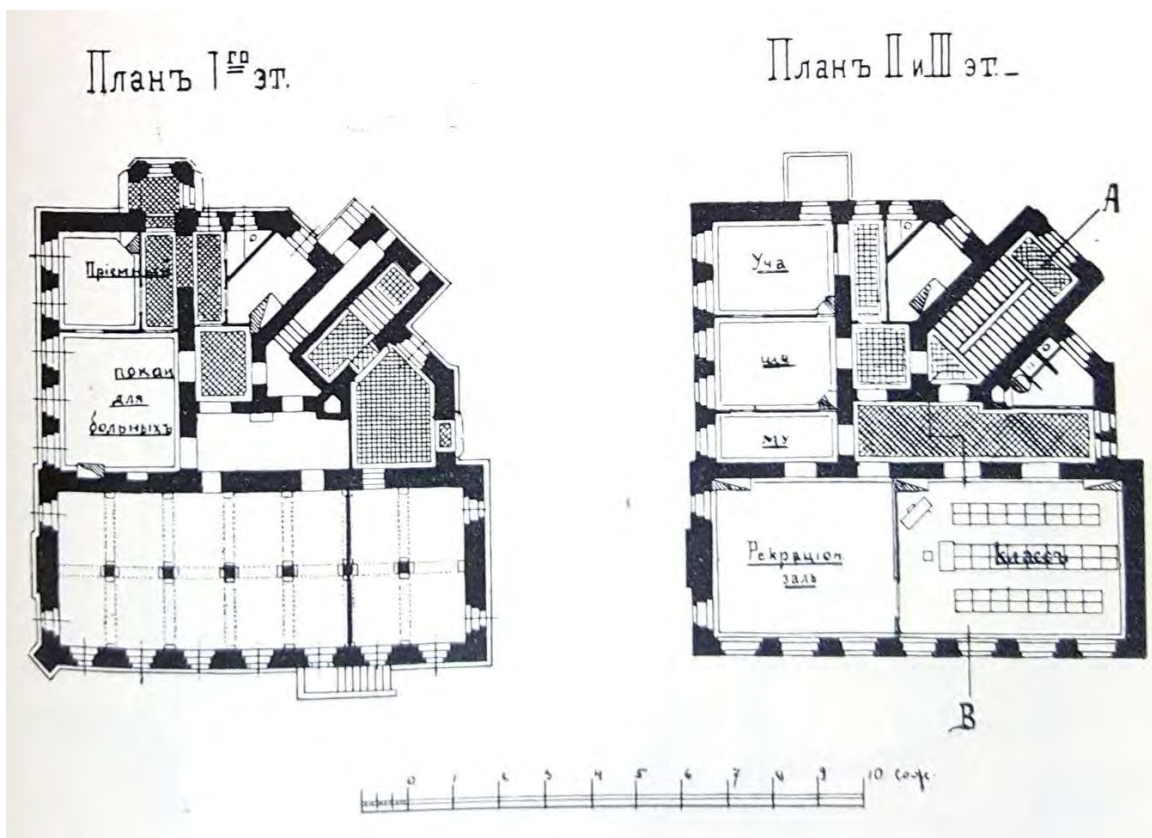
10. План 3-го этажа дома начальных училищ. Проект составлял архитектор Гешвенд. 1891-1892 гг. ЦГИА СПб.



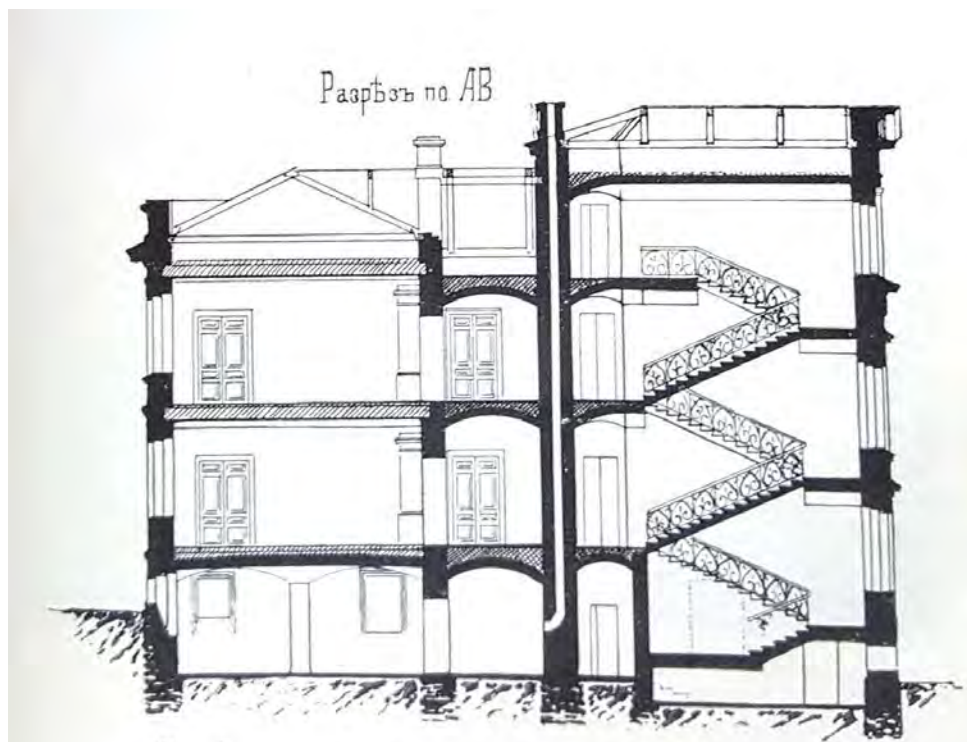
11. Главный фасад дома начальных училищ им. М.Г. Петрова.  
Воспроизводится по изданию: Двадцатипятилетие начальных училищ города С.-  
Петербурга: 1877-1902: Отчет городской комиссии по народному образованию.  
СПб. 1904. Раздел «Рисунки».



12. Боковой фасад дома начальных училищ им. М.Г. Петрова. Воспроизводится по изданию: Двадцатипятилетие начальных училищ города С.-Петербурга: 1877-1902: Отчет городской комиссии по народному образованию. СПб. 1904. Раздел «Рисунки».



13. Поэтажные планы дома начальных училищ им. М.Г. Петрова. Воспроизводится по изданию: Двадцатипятилетие начальных училищ города С.-Петербурга: 1877-1902: Отчет городской комиссии по народному образованию. СПб. 1904. Раздел «Рисунки».



14. Разрез дома начальных училищ им. М.Г. Петрова. Воспроизводится по изданию: Двадцатипятилетие начальных училищ города С.-Петербурга: 1877-1902: Отчет городской комиссии по народному образованию. СПб. 1904. Раздел «Рисунки».



15. Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова. Воспитанники на прогулке. 1903 г., ателье К.К. Буллы. [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)



16. Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова. Воспитанники во время урока танцев. 1900-е, ателье К.К. Буллы. [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)



17. Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова и церковь Марии Магдалины. 1925г. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com)



18. Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова и Кинотеатр «Рассвет» 1960-1966гг. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com)



### Список иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.
2. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. 1913 г.
3. Генеральный план городского дома имени М.Г. Петрова для двух начальных училищ и городской лечебницы для приходящих. Проект составлял архитектор Гешвенд. 1891-1892 гг. ЦГИА СПб.
4. Фасад с Невы дома начальных училищ. Проект составлял архитектор Гешвенд. 1891-1892 гг. ЦГИА СПб.
5. Фасад по Малоохтенскому проспекту дома начальных училищ. Проект составлял архитектор Гешвенд. 1891-1892 гг. ЦГИА СПб.
6. Фасад с Церковной площади дома начальных училищ. Проект составлял архитектор Гешвенд. 1891-1892 гг. ЦГИА СПб.
7. Разрез дома начальных училищ. Проект составлял архитектор Гешвенд. 1891-1892 гг. ЦГИА СПб.
8. План 1-го этажа дома начальных училищ. Проект составлял архитектор Гешвенд. 1891-1892 гг. ЦГИА СПб.
9. План 2-го этажа дома начальных училищ. Проект составлял архитектор Гешвенд. 1891-1892 гг. ЦГИА СПб.
10. План 3-го этажа дома начальных училищ. Проект составлял архитектор Гешвенд. 1891-1892 гг. ЦГИА СПб.
11. Главный фасад дома начальных училищ им. М.Г. Петрова.  
Воспроизводится по изданию: Двадцатипятилетие начальных училищ города С.-Петербурга: 1877-1902: Отчет городской комиссии по народному образованию. СПб. 1904. Раздел «Рисунки».

12. Боковой фасад дома начальных училищ им. М.Г. Петрова. Воспроизводится по изданию: Двадцатипятилетие начальных училищ города С.-Петербурга: 1877-1902: Отчет городской комиссии по народному образованию. СПб. 1904. Раздел «Рисунки».
13. Поэтажные планы дома начальных училищ им. М.Г. Петрова. Воспроизводится по изданию: Двадцатипятилетие начальных училищ города С.-Петербурга: 1877-1902: Отчет городской комиссии по народному образованию. СПб. 1904. Раздел «Рисунки».
14. Разрез дома начальных училищ им. М.Г. Петрова. Воспроизводится по изданию: Двадцатипятилетие начальных училищ города С.-Петербурга: 1877-1902: Отчет городской комиссии по народному образованию. СПб. 1904. Раздел «Рисунки».
15. Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова. Воспитанники на прогулке. 1903 г., ателье К.К. Буллы. [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)
16. Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова. Воспитанники во время урока танцев. 1900-е, ателье К.К. Буллы. [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)
17. Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова и церковь Марии Магдалины. 1925г. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com)
18. Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова и Кинотеатр «Рассвет» 1960-1966гг. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com)

*Приложение № 13*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А: «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова». Ремонт и приспособление для современного использования здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.51 (Капитальный ремонт), разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021 г. Шифр: 10/ГК-21

**Иная документация**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ **МКРФ 20198** от **20 апреля 2020 г.**

на осуществление  
деятельности по сохранению объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,  
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона  
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг),  
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Проектно-Инжиниринговая Компания НЕВА»**

**ООО «ПИК НЕВА»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),  
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального  
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным  
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН) **5067847325596**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН) **7811353779**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191180, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 92, лит. Б,  
пом. 9-Н, ком. 3,4**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№462 от 20 апреля 2020 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Первый заместитель

Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывадин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 20198** от **20 апреля 2020 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Форма №

Р 5 7 0 0 1

Министерство Российской Федерации по налогам и сборам

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» на основании представленных сведений в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

Санкт-Петербургское государственное учреждение "Социально-реабилитационный Центр для несовершеннолетних "Малоохтинский Дом трудолюбия"

(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

СПб ГУ "СРЦ для несовершеннолетних "Малоохтинский Дом трудолюбия"

(сокращенное наименование юридического лица)

(фирменное наименование)

зарегистрировано Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга  
(наименование регистрирующего органа)

25	июня	1998	№ 70377
(дата)	(месяц прописью)	(год)	

за основным государственным регистрационным номером

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

Дата внесения записи

11  
(дата)

ноября  
(месяц прописью)

2002  
(год)

Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Красногвардейскому району Санкт-Петербурга  
(Наименование регистрирующего органа)

Руководитель инспекции  
МНС России



Подгайна Е.В.

серия 78 № 001816646

МП



Министерство Российской Федерации по налогам и сборам

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о постановке на учет в налоговом органе юридического лица,  
образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации,  
по месту нахождения на территории Российской Федерации

Настоящее Свидетельство выдано в соответствии с положениями части  
первой Налогового кодекса Российской Федерации, принятого Федеральным  
законом от 31 июля 1998 года № 146-ФЗ,

юридическому лицу Санкт-Петербургское государственное учреждение  
(полное наименование в соответствии с учредительными документами)

"Социально-реабилитационный Центр для несовершеннолетних  
"Малоохтинский Дом трудолюбия"

местонахождение 195112 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ МАЛООХТИНСКИЙ ПР-КТ, д.51

(адрес места нахождения в соответствии с учредительными документами)

сведения о регистрации:

вид документа Свидетельство о государственной регистрации  
(наименование)

реквизиты документа 70377 25.06.1998

(серия, номер, дата выдачи /утверждения/)

наименование органа, выдавшего /утвердившего/ документ

Регистрационная палата Санкт-Петербурга

и подтверждает постановку юридического лица на учет 24.07.1998

в Инспекции МНС России по Красногвардейскому району Санкт-Петербурга

(наименование налогового органа и его код)

7 8 0 6  
| | | | |

и присвоения ему  
Идентификационного

ИНН юридического  
лица

7 8 0 6 0 5 5 5 3 7  
| | | | |

Номера  
Налогоплательщика

с кодом причины  
постановки на учет

7 8 0 6 0 1 0 0 1  
| | | | |

Дата выдачи Свидетельства 24.01.2002

Свидетельство применяется во всех предусмотренных законодательством  
случаях и подлежит замене в случае изменения приведенных в нем сведений,  
а также порчи, утери.

Руководитель инспекции МНС  
РОССИИ по Красногвардейскому  
р-ну



/Желудова Н.В./

серия 78 №

001729206