

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе» (г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 13, лит. А): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования в части работ по установке мемориальной доски А.С. Рахлину на лицевом фасаде выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе», г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 13, лит. А», разработанной ООО «НИВАД» в 2023 г. (Шифр: 01-21-981/23)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе, Рязанцев М.С., Зайцева Д.А., Курленьиз Г.А. (Приложение №11 Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ ГИКЭ/01, ГИКЭ/02, ГИКЭ/03. от 01.09.2023 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» сентября 2023 года по «09» октября 2023 года.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «НИВАД» (ООО «НИВАД»)

Юридический адрес: 196128, г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 5, корп. 2, лит. А, оф. 103;

ИНН 7810684111;

КПП 781001001

Генеральный директор Дубинин И.В.

4. Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Рязанцев Михаил Сергеевич**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Курленьиз Галина Александровна**; эксперт – **Зайцева Дарья Александровна**

ФИО	Рязанцев Михаил Сергеевич
Образование	образование высшее (Липецкий государственный педагогический институт, Воронежский экономико-правовой институт)
Специальность	историк
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ИП Рязанцев Михаил Сергеевич. Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2423 от 14.08.2023 г.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта

	<p>культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
ФИО	Зайцева Дарья Александровна
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры им. И. Е. Репина. 1999 г.
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
ФИО	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2008 г.
Специальность	архитектор-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	12 лет
Место работы и должность	ООО «Рестпроект», руководитель архитектурно-проектного отдела
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2519 от 30.08.2023 г.) Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия..

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

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

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе» (г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 13, лит. А): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования в части работ по установке мемориальной доски А.С. Рахлину на лицевом фасаде выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе», г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д.13, лит. А», разработанной ООО «НИВАД» в 2023 г. (Шифр: 01-21-981/23) 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 выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе» (г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 13, лит. А): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования в части работ по установке мемориальной доски А.С. Рахлину на лицевом фасаде выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе», г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д.13, лит. А», разработанной ООО «НИВАД» в 2023 г. (Шифр: 01-21-981/23)

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе» (г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 13, лит. А): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования в части работ по установке мемориальной доски А.С. Рахлину на лицевом фасаде выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе», г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д.13, лит. А», разработанной ООО «НИВАД» в 2023 г. (Шифр: 01-21-981/23)

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе», от 24.09.2003, утвержденного КГИОП (Приложение № 3)

3. Копия распоряжения КГИОП от 06.09.2013 г. №10-447-р «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе» (Приложение №4)

4. Копия Охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия от 21.10.2014 г. № 13390 (Приложение №5)

5. Копия Задания КГИОП от 11.04.2023 г. №01-21-981/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия. (Приложение №7)

6. Копия выписки из ЕГРН от 31.05.2023 №КУВИ-001/2023-121388754 (Приложение №8)

7. Копия поэтажных планов филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ № 04/01-913 от 10.03.2018г. (Приложение №9)

8. Копия каталога координат на здание «Специализированный подростково-молодежный клуб (детская спортивная школа), расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, дом 13, литера А» филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ № 04/01-913 от 08.05.2018г. (Приложение №9)

9. Копия Технического паспорта здание «Специализированный подростково-молодежный клуб (детская спортивная школа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 13, литера А (Приложение №9)

10. Копия Кадастрового паспорта на здание от 02.03.2012 г. (Приложение №9)

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

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

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

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

– визуальное обследование объекта культурного наследия, выполнена фотофиксация объекта в необходимом объеме. Оформлен альбом фотофиксации со схемой и аннотациями. (Приложение №6);

– дополнительные архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом исторической иконографии (Приложение №1) и краткая историческая справка (п.п.10.2, 10.3);

– анализ документов, предоставленных заказчиком; документации выявленной при проведении экспертизы;

– анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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.

По результатам проведенной экспертизы:

– обоснована возможность реализации рассматриваемых проектных решений с учетом сохранения предмета охраны.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Выявленный объект культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе» (г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 13, лит. А) является специализированным подростково-молодежным клубом (детской спортивной школой).

Согласно представленной выписке из ЕГРН (Приложение №8) правообладателем является Государственное бюджетное учреждение спортивная школа олимпийского резерва по дзюдо Калининского района Санкт-Петербурга имени А.С. Рахлина, ИНН: 7804532520; ОГРН: 1147847160174.

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

Выявленный объект культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском металлургическом заводе» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 13, литера А расположен в квартале, ограниченном Феодосийской улицей, улицами Ватутина и Жукова, Кондратьевским проспектом и Свердловской набережной.

В 1857 году территория на правом берегу Невы в районе усадьбы министра внутренних дел П.Н. Дурново, была приобретена купцом 1-й гильдии С.Н. Растеряевым для устройства Санкт-Петербургского Металлического завода. Первоначально предприятие занимало небольшой участок земли на набережной р. Невы, обеспечивающий доступ к воде как к источнику энергии и средству транспортировки. Согласно плану Санкт-Петербурга 1858 года, владение первоначально застраивалось вдоль набережной и по Безбородкинскому переулку (современный Кондратьевский проспект), оставшуюся часть занимали пашни.

В 1878 году по проекту архитектора П.В. Алиша на набережной было построено 4-5-ти этажное здание заводоуправления, выполненное в позднем «кирпичном стиле».

К началу XX века Санкт-Петербургский Металлический завод, постепенно развившийся из небольшой кустарной мастерской, играл значительную роль в промышленном подъеме России. На 1915 год за Петроградским металлургическим заводом числилось 6500 рабочих.

В этот период наряду с производственными зданиями начали проектироваться и жилые дома для рабочих и служащих. Так по красной линии Безбородкинського проспекта в начале XX века был построен четырехэтажный (впоследствии надстроенный пятым этажом) жилой дом завода, решенный в «кирпичном стиле». Первый этаж рустован, оформлен карнизом с поребриком, окна верхних этажей - с клинчатыми перемычками. Над четвертым этажом профилированный карниз с бегунком. Главный выход расположен на центральной оси здания. Надстроенный позднее пятый этаж - кирпичный, выполнен в упрощенных формах.

12 сентября 1910 года по красной линии Безбородкинського проспекта было заложено здание ремесленного училища Императорского русского технического общества¹ для

¹ Учреждено на основании «Положения о специальных училищах и школах Императорского Русского технического общества», учрежденного 7 декабря 1878 года. Состояло под покровительством великого князя Константина Константиновича. Находилось под непосредственным наблюдением Постоянной комиссии по техническому образованию Императорского русского технического общества. Первоначально состояло в ведении Министерства финансов по департаменту торговли и мануфактур, а с 17 апреля 1881 года передано в ведение Министерства народного просвещения

обучения ремесленников Металлического завода. Проект был разработан гражданским инженером Р.А.Берзенем. Для ведения постройки была образована строительная комиссия, под председательством инспектора училища, инженера-техника В. В. Милютина. Помимо классов в двухэтажном здании училища планировалось разместить мастерские, чертежные, физический и химический кабинеты².

Н-образное в плане двухэтажное на подвале здание (лицевой западный корпус и два дворовых, расположенных перпендикулярно друг другу), решено было в «кирпичном стиле» с элементами модерна. Главный западный фасад в 11 световых осей завершался аттиками: в габаритах прямоугольного в плане ризалита по 1, 2-й световым осям, а также по 6-8 осям.

Поверхность фасада была облицована светлым кирпичом и оштукатурена (гладко и «под шубу»), цоколь облицован известняком. Фасад был декорирован раскрепованным фризом, венчающим профилированным карнизом, рустованными лопатками со штукатурной разделкой.

Главный вход со стороны Кондратьевского проспекта расположен был, но седьмой оси лицевого фасада и имел обрамление в виде портала. Дверной проем с профилированным наличником, декорирован замковым камнем, который поддерживал прямой сандрик с профилями.

Дворовые фасады были решены в характере открытой кирпичной кладки, цоколь облицован известняком. Венчающий кирпичный карниз декорирован сухариками. Северный дворовый фасад восточного корпуса с ризалитом лестничной клетки по центральной оси в уровне 1-2 этажей с эркером в уровне 3-го этажа.

В новом специально построенном здании общество располагалось с 1912 года.

На основании декрета Совета народных комиссаров от 5 июня 1918 года училище было передано в ведение Народного комиссариата просвещения.

С 1932 года в здании располагалась школа ФЗУ Ленинградского металлического завода имени Сталина. С 1957 года - техническое училище "№ 12, Кондратьевский пр., 15-а"³. С 1965 года - Профессионально-Техническое Училище № 43. С 1988 г. - мастерские Профессионально-Технического Училища № 43, Кондратьевский пр., 15, клуб спортивного Объединения «Ленинградский металлический завод»⁴.

В 2001 г. «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском металлическом заводе» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 13, литера А включено в "Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001.

10.3. Краткие биографические сведения

Анатолий Соломонович Рахлин, заслуженный тренер России, заслуженный работник физической культуры Российской Федерации, вице-президент Федерации дзюдо РФ. Родился 23 мая 1938 года в семье инженера Балтийского завода и преподавателя Педагогического института им. А. И. Герцена. Все 900 дней блокады провел в осажденном Ленинграде.

В 1953 году начал заниматься в секции самбо во Дворце пионеров у С. В. Дашкевича, одного из основоположников советского дзюдо (1928-1938 гг.), ученика В. Ощепкова. С 1955 по 1959 годы. Анатолий учился на факультете физической культуры в Ленинградском педагогическом институте (ныне – РГПУ им. А.И. Герцена). Служил на Черноморском

² Новое время. Выпуск № 12394 от 13 (25).09.1910 г. - с. 3

³ Ленинград. Краткий справочник, 1957. С. – 56

⁴ Справочник ЛГТС 1988 г.- С. 196

флоте, где продолжал заниматься самбо. В 1964 году начал работать тренером в секции самбо, тренировал группу взрослых. В 1965 году набрал свою первую юношескую группу ЛОС ДСО «Труд». Среди его воспитанников первого юношеского «призыва» были Аркадий Ротенберг, Валентин Степанов, Николай Кононов, Владимир Путин, Александр Бородулин. Чуть позже к группе присоединились несколько ребят помладше, в числе которых были Борис Ротенберг и Евгений Ефремов. Тренировки проходили в спортзале на ул. Декабристов, 21. Спустя пять лет, в 1969 году, Рахлин был приглашен на тренерскую работу в спортивный клуб «Турбостроитель» Ленинградского металлического завода, где открылась секция самбо. Вместе с ним в СК «Турбостроитель» в полном составе перешли спортсмены из первого набора.

В 1972 году, когда в СССР было официально признано дзюдо, получив статус олимпийского вида спорта, Рахлин одним из первых в стране и первым в Ленинграде начал тренировать своих подопечных в этом виде единоборств.

В 1974 году основал международный юношеский турнир по дзюдо памяти Героя Советского Союза В. Я. Петрова. Задуманный и воплощенный в жизнь Анатолием Соломоновичем, и по сей день этот старейший в России турнир проходит в нашем городе ежегодно уже под патронатом Президента РФ Владимира Путина.

С 2000 по 2012 год являлся старшим тренером женской команды клуба «Явара-Нева». Под его руководством команда становилась неоднократным победителем (2002 и 2004) и призером (2000, 2001, 2005, 2009) Чемпионатов Европы среди клубных команд.

С 2008 года Анатолий Рахлин — главный тренер женской сборной команды России по дзюдо. И здесь под его наставничеством дзюдоистки сборной России в индивидуальных соревнованиях неоднократно становились победительницами и призёрами чемпионатов Европы и мира, а сборная страны трижды выигрывала чемпионаты Европы.

За 50 лет тренерской работы А.С. Рахлин воспитал более 100 мастеров спорта, трех мастеров международного класса, чемпионов России, Европы, мира. Были среди его воспитанников и те, кто, оставив спорт, впоследствии реализовался в науке, бизнесе, политике, стали уважаемыми и известными людьми. Благодаря Анатолию Рахлину и его единомышленникам тренерам, в Ленинграде, а затем Петербурге за 40 лет сложилась сильная тренерская школа классического дзюдо, известная своими традициями и героями. Сегодня Петербург считается одним из центров развития дзюдо. Спортсмены из регионов приезжают к нам в город, чтобы продолжать тренироваться под руководством петербургских тренеров.

Анатолию Соломоновичу принадлежала идея создать и проводить в Петербурге традиционный турнир по дзюдо для юношей, аналогичное по уровню организации серьезным соревнованиям для взрослых. И такой турнир - на призы Анатолия Рахлина – состоялся в 2012 году. После ухода Анатолия Рахлина в 2013 году «Клуб Дзюдо Турбостроитель» при поддержке Правительства Санкт-Петербурга ежегодно проводит в Северной Столице Традиционный юношеский турнир по дзюдо памяти Заслуженного тренера России Анатолия Рахлина, которому был присвоен статус особо значимого спортивного мероприятия города. Этот турнир хорошо известен в России и за рубежом. Так, в 2019 году он собрал более 700 участников из 20-и стран мира. В 2018 году гостем Кубка Рахлина стал Президент Российской Федерации Владимир Путин. С 2021 года проводится как Кубок Анатолия Рахлина в рамках спортивной программы Петербургского международного экономического форума. В 2022 году турнир, 10-й по счету, впервые пройдет в партнерстве с Международной федерацией дзюдо (IJF) в статусе международных соревнований.

Усилиями Анатолия Соломоновича удалось возродить старый заводской спортклуб «Турбостроитель», открывшийся при Ленинградском металлическом заводе еще в 1930-е годы. В марте 2011 года после полной реконструкции старого заводского спортклуба «Турбостроитель» на Кондратьевском проспекте, д. 13А была открыта специализированная школа олимпийского резерва по дзюдо, на базе которой возрожден и действует «Клуб Дзюдо Турбостроитель». В 2014 году решением Правительства Санкт-Петербурга школе присвоено имя Анатолия Рахлина.

Благодаря энтузиазму Анатолия Рахлина, его крепкой дружбе с Олимпийским чемпионом, многократным чемпионом Японии и мира Ясухиро Ямаситой, было налажено тесное сотрудничество «Клуб Дзюдо Турбостроитель» с Токайским университетом. Вместе с господином Ямасита они создали программу по обучению петербургских тренеров, повышению квалификации молодых тренеров, перепрофилирование спортсменов, желающих продолжать карьеру в сфере спорта. Участие в программе бесплатное. В период 2008-2013 гг. в Санкт-Петербурге в КШВСМ и «Клубе Дзюдо Турбостроитель» состоялась серия мастер-классов с участием самого Ясухиро Ямасита и других именитых мастеров дзюдо из Японии и России.

В 2008 году Анатолий Соломонович, будучи вице-президентом Федерации дзюдо России, организовал визит в Москву с мастер-классами шестерых японских атлетов, ныне именитых тренеров, которые в далеком 1980 являлись серьезными претендентами на олимпийские медали, однако не смогли принять участие в московской Олимпиаде.

В декабре 2007 года отмечен орденом Восходящего солнца с золотыми лучами и розеткой IV степени (Япония).

В мае 2013 года был награждён орденом Почёта, который вручил ему Президент РФ Владимир Путин.

Скончался 7 августа 2013 года в Санкт-Петербурге. Похоронен на Кузьмоловском кладбище.

10.4. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объекта культурного наследия:

Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» объект отнесен к числу выявленных объектов культурного наследия (Приложение №2).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском металлическом заводе» утверждены распоряжением КГИОП от 24.09.2003 г. (Приложение №3)

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 06.09.2013 г. №10-447 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском металлическом заводе» (Приложение №4).

Охранное обязательство № 13390 заключено 21.10.2014 г. (Приложение №5).

Согласно сведениям из кадастрового паспорта выявленному объекту культурного наследия присвоен кадастровый номер 78:10:5159:20:87 (Приложение №9).

Паспорт не составлялся.

10.5. Описание объекта, современное состояние:

Здание двухэтажное Н-образное в плане, состоящее из лицевого западного корпуса и двух дворовых, расположенных перпендикулярно друг другу. Крыша лицевого корпуса – вальмовая, дворового корпуса – двускатная. Цоколь – Путиловская плита. Материал и характер отделки лицевого фасада – облицовочный светлый кирпич, гладкая штукатурка, штукатурка «под шубу» под окнами первого этажа; лопатки со штукатурной разделкой под руст, расположенные на углах ризалитов; штукатурная тяга под окном первого этажа; между оконными проемами – облицовочный светлый кирпич; над оконными проемами первого этажа – межэтажный рустованный пояс, в зоне оконных проемов стилизованный под веерные замковые камни; раскрепованный фриз; раскрепованный венчающий профилированный карниз. Материал и отделка дворовых фасадов – материал отделки цоколя – путиловская плита; стены открытая кирпичная кладка; венчающий карниз, декорированный сухариками. Стены наружные: глиняный кирпич на известковом растворе. Общее состояние памятника – удовлетворительное.

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:

- Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №2).

11.2 Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература, а также нормативные акты:

Нормативные акты:

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

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

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

Литература:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996 г.

2. Военная промышленность России в начале XX века. 1900-1917. Сборник документов. «Новый хронограф». М. 2004 г. - с. 538-543.

3. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? - 3-е изд., испр. и доп. - Л.: Лениздат, 1935

4. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). Справ. / К.С. Колодезникова. Е.Е. Глухова, И.А. Путилова - СПб.: «АльбСофт», 2001. С. 154.

5. Новое время. Выпуск № 12394 от 13 (25).09.1910 г. - с. 3.

Архивные источники:

6. ЦГИА СПб. Фонд 169. Ремесленное училище Русского технического общества (1878- 1918 гг.).

7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2532 (1898-1905 гг.) Чертежи зданий гужевых конюшен на участке, принадлежавшем Н.Ф. Коняевой по Безбородкинскому пр., 15а.

8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2531 (1857-1910 гг.) Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам А.Ф. Буренина; А.Т. Торопыне, В.А. и Г.А. Комаровым по Безбородкинскому пр., 15б и Минеральной ул., 1.

9. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 6128 (1884-1918 гг.) О залоге имущества А.Т.Торопыней, В.А. и Г.А. Комаровыми, но Безбородкинскому пр.,15 и Минеральной ул., 1.

10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 8040 (1903-1913 гг.) О залоге имущества Н.Ф.Коняевой; Е.И.Головкиным но Безбородкинскому пр.,15а.

11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 1852 (1898-1907 гг.) Чертежи дома А.Т.Торопыни, Н.Ф.Коняевой по Безбородкинскому пр., 15а, 15б и Минеральной ул., 1.

12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2533 (1897-1913 гг.) Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.С. Степанову по Безбородкинскому пр., 14-16.

13. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 4038 (1876-1898 гг.) О залоге имущества Ф.Н. Скворцовым. И.К. Степановским, Е.Н. Фролищевой, М.И. Козновым, Е.С.Степановым по Безбородкинскому пр., 14, 16.

14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 1853 (1900-1913 гг.) Чертежи дома Ф.Н.Скворцова, Е.С. Степанова, но Безбородкинскому пр., 14, 16.

12. Обоснования вывода экспертизы

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

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе» (г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 13, лит. А): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования в части работ по установке мемориальной доски А.С. Рахлину на лицевом фасаде выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе», г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д.13, лит. А», разработанной ООО «НИВАД» в 2023 г. (Шифр: 01-21-981/23), (далее: Проект), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

1.1. 01-21-981/23-ИРД. Исходно-разрешительная документация.

1.2. 01-21-981/23-ФФ. Фотофиксация.

Раздел. 2. Комплексные научные исследования (КНИ)

2.1.1. 01-21-981/23-ИС. Историко-архивные и библиографические исследования

2.1.2. 01-21-981/23-ИС. Краткая биографическая справка о выдающейся личности

Рахлине Анатолии Соломоновиче

Раздел 3. Проект приспособления (стадия «П»)

3.1. 01-21-981/23-ПЗ. Пояснительная записка.

3.2. 01-21-981/23-АС. Архитектурно-строительные решения.

разработана ООО «НИВАД» в 2023 г. на основании задания КГИОП от 11.04.2023 г. №01-21-981/23-0-1 (Приложение №7).

ООО «НИВАД» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 12 октября 2017 г. №МКРФ 04655. Переоформлена на основании лицензирующего органа – приказа: №1326 от 30 июля 2018 г. и №1713 от 1 ноября 2019 г.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе» (г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 13, лит. А) включает в себя:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивная система;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов;

Проектные решения были проанализированы на предмет их влияния на утвержденный перечень предмета охраны объекта культурного наследия.

Проектом предусмотрено проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе» в части установки мемориальной доски на фасаде.

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы, включая лицензию проектной организации, свидетельство о государственной регистрации права, поэтажные планы ПИБ, план границ, предмет охраны, охранное обязательство, задание КГИОП, кадастровый и технический паспорта (1.1 01-21-981/23-ИРД. Исходно-разрешительная документация).

Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 12.04.2023 г. составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта (1.1 01-21-981/23-ИРД. Исходно-разрешительная документация).

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- Установка мемориальной таблички на лицевом фасаде

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные

и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемых объектов культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов 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 рассматриваемых объектов культурного наследия, 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, сооружений», иных правовых актов.

Специалистами ООО «НИВАД» в 2023 г было проведено визуальное обследование лицевого фасада здания (1.2. 01-21-981/23-ФФ. Фотофиксация).

В первой части раздела комплексных научных исследований приведена краткая историческая справка и иконография по объекту (2.1.1. 01-21-981/23-ИС. Историко-архивные и библиографические исследования), во второй части - краткая биографическая справка о Рахлине А.С. (2.1.2. 01-21-981/23-ИС. Краткая биографическая справка о выдающейся личности Рахлине Анатолии Соломоновиче).

В первой части третьего раздела проект приспособления содержится пояснительная записка, дающая общие биографические сведения, сведения о заслугах и наградах А.С.Рахлина, описание мемориальной доски и примеры фотомонтажа (3.1. 01-21-981/23-ПЗ. Пояснительная записка).

Награды и звания, полученные Рахлиным Анатолием Соломоновичем за период его профессиональной деятельности:

22.08.1979 — звание «Заслуженный тренер РСФСР».

20.06.1989 — знак «Житель блокадного Ленинграда».

30.12.1997 — знак «Отличник физической культуры и спорта» Государственного комитета Российской Федерации по физической культуре и туризму.

22.06.1998 — почётный знак «За заслуги в развитии физической культуры и спорта» Государственного комитета Российской Федерации по физической культуре и туризму.

04.10.2001 — звание «Заслуженный работник физической культуры Российской Федерации».

27.01.2004 — медаль «В память 300-летия Санкт-Петербурга».

2007, декабрь — орден Восходящего солнца с золотыми лучами и розеткой IV степени (Япония).

11.12.2012 — нагрудный знак «За заслуги в развитии физической культуры и спорта Санкт-Петербурга».

20.05.2013 — орден Почёта.

21.05.2013 — знак отличия «За заслуги перед Санкт-Петербургом».

Согласно проекту, предусмотрено следующее:

Место расположения таблички: пилястра слева от центрального входа со стороны Кондратьевского проспекта. Табличка устанавливается на высоте 2,88м от уровня земли, по центру пилястры.

Памятная доска имеет размер 1015x550мм., изготавливается из цельной гранитной плиты Габбро - диабаз. На доске предполагается барельефное изображение (скульптурное изображение) и текст: «В этом здании с 1988 по 2013 год работал заслуженный тренер России Анатолий Соломонович Рахлин».

Проект разработан в соответствии с требованиями «Инструкции о порядке установки информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия» от 07 августа 2009 г. №142.

Стена здания выполнена из полнотелого глиняного кирпича, оштукатурена, окрашена в светло-коричневый цвет; часть фасада кирпичная без штукатурки. Отверстия для анкеров просверливаются вручную, обеспыливаются компрессором, устанавливаются шпильки на химические анкера в гранит, затем на фасад. Согласно характеристикам и параметрам установки химических анкеров, несущая способность (прочность) крепления таблички к стене объекта обеспечена со значительным запасом по надежности, а само крепление исключает возможность повреждения и разрушения архитектурных элементов объекта. С лицевой стороны гайка декорируется латунным колпачком.

Для предполагаемых работ по обустройству информационной таблички на объекте культурного наследия не требуется специальной механизированной техники. Работы по обустройству информационной таблички не оказывают воздействия на примыкающие конструкции и близлежащие здания.

Других типов работ на рассматриваемом объекте проектом не предполагается. Учитывая изложенное, предполагаемые работы не вызывают негативного воздействия на объект культурного наследия. Решения являются обратимыми. В случае демонтажа таблички отверстия восполняются в идентичном историческом материале.

Вторая часть третьего раздела содержит чертеж лицевого фасада, на котором предполагается разместить мемориальную доску и чертеж мемориальной доски (3.2. 01-21-981/23-АС. Архитектурно-строительные решения).

В качестве графических материалов представлены чертежи мемориальной доски, схема установки на анкера.

Проект организации реставрации (3.3. 01-21-981/23-ПОР) представлен графическим листом чертежа лицевого фасада с показанием места крепления таблички и описанием порядка проведения работ с календарным планом.

Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на объемно-пространственное и объемно-планировочное решение, конструктивную систему, архитектурно-художественное решение фасадов выявленного объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что представленный состав и объем Проекта достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе». Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта для современного использования соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектные решения не изменяют предмет охраны.

12.2. Выводы по итогам анализа проектной документации:

Представленные на экспертизу проектные решения были оценены с точки зрения соответствия действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия, в том числе, их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе» (г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 13, лит. А): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования в части работ по установке мемориальной доски А.С. Рахлину на лицевом фасаде выявленного объекта

культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе», г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д.13, лит. А», разработанной ООО «НИВАД» в 2023 г. (Шифр: 01-21-981/23), экспертами установлено следующее:

1. Основанием для разработки рассматриваемой документации явилось задание КГИОП от 11.04.2023 г. №01-21-981/23-0-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия. (Приложение №7)

2. Состав проекта и объем предусмотренных проектными решениями мероприятий соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» а также в целом заданиям КГИОП.

3. Проектом предусмотрена установка мемориальной доски на лицевом фасаде здания. Проектные решения не изменяют, не ухудшают и не оказывают негативного воздействия на элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе», утвержденного распоряжением КГИОП от 06.09.2013 г. №10-447-р (Приложение № 4), в части объемно-пространственного и объемно-планировочного решения, конструктивной системы, архитектурно-художественного решения фасадов.

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

4. Принятые проектные решения соответствуют выводам и рекомендациям комплексных научных исследований.

5. Предусмотренные Проектом работы, согласно ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в последней редакции), относятся к сохранению объекта культурного наследия, так как представляют меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные работы. Экспертируемые проектные мероприятия в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе» (г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 13, лит. А): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования в части работ по установке мемориальной доски А.С. Рахлину на лицевом фасаде выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе», г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д.13, лит. А», разработанной ООО «НИВАД» в 2023 г. (Шифр: 01-21-981/23), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия приказа органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов;

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

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

Приложение № 5. Копия распоряжения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства;

Приложение № 6. Материалы фотофиксации;

Приложение № 7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение №8. Правоустанавливающие документы: выписка ЕГРН;

Приложение № 9. Документы технического учета: поэтажные планы ПИБ, технический паспорт, кадастровый паспорт, каталог координат;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии Рязанцев М.С.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Курленьиз Г.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Дата подписания экспертизы: 09.10.2023 г.

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе» (г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 13, лит. А): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования в части работ по установке мемориальной доски А.С. Рахлину на лицевом фасаде выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе», г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д.13, лит. А», разработанной ООО «НИВАД» в 2023 г. (Шифр: 01-21-981/23)

Иконографические материалы

Список иллюстраций:

1. 1858 г. Генеральный план города С. Петербурга из атласа Зуева. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru>
2. 1913 г. План Петербурга из Путеводителя Суворина. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru>
3. 1931 г. Санкт-Петербург. Фрагмент. Территория металлического завода.
<https://pastvu.com>
4. 1931 г. Кондратьевский проспект. «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе» <https://pastvu.com>
5. 1965 г. Кондратьевский проспект. «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе» <https://pastvu.com>
6. 1975 г. Кондратьевский проспект. «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе».
<https://www.citywalls.ru>



1. 1858 г. Генеральный план города С. Петербурга из атласа Зуева. Фрагмент



2. 1913 г. План Петербурга из Путеводителя Суворина. Фрагмент



3. 1931 г. Санкт-Петербург. Фрагмент. Территория металлического завода.
<https://pastvu.com>



4. 1931 г. Кондратьевский проспект. «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе» <https://pastvu.com>



5. 1965 г. Кондратьевский проспект. «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе» <https://pastvu.com>



6. 1975 г. Кондратьевский проспект. «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе».
<https://www.citywalls.ru>

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе» (г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 13, лит. А): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования в части работ по установке мемориальной доски А.С. Рахлину на лицевом фасаде выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе», г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д.13, лит. А», разработанной ООО «НИВАД» в 2023 г. (Шифр: 01-21-981/23)

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**

Калининский
административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
735	Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе	1910	гражд. инж. Р.А.Берзен	Кондратьевский пр.,13	среднее	-"

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе» (г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 13, лит. А): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования в части работ по установке мемориальной доски А.С. Рахлину на лицевом фасаде выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе», г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д.13, лит. А», разработанной ООО «НИВАД» в 2023 г. (Шифр: 01-21-981/23)

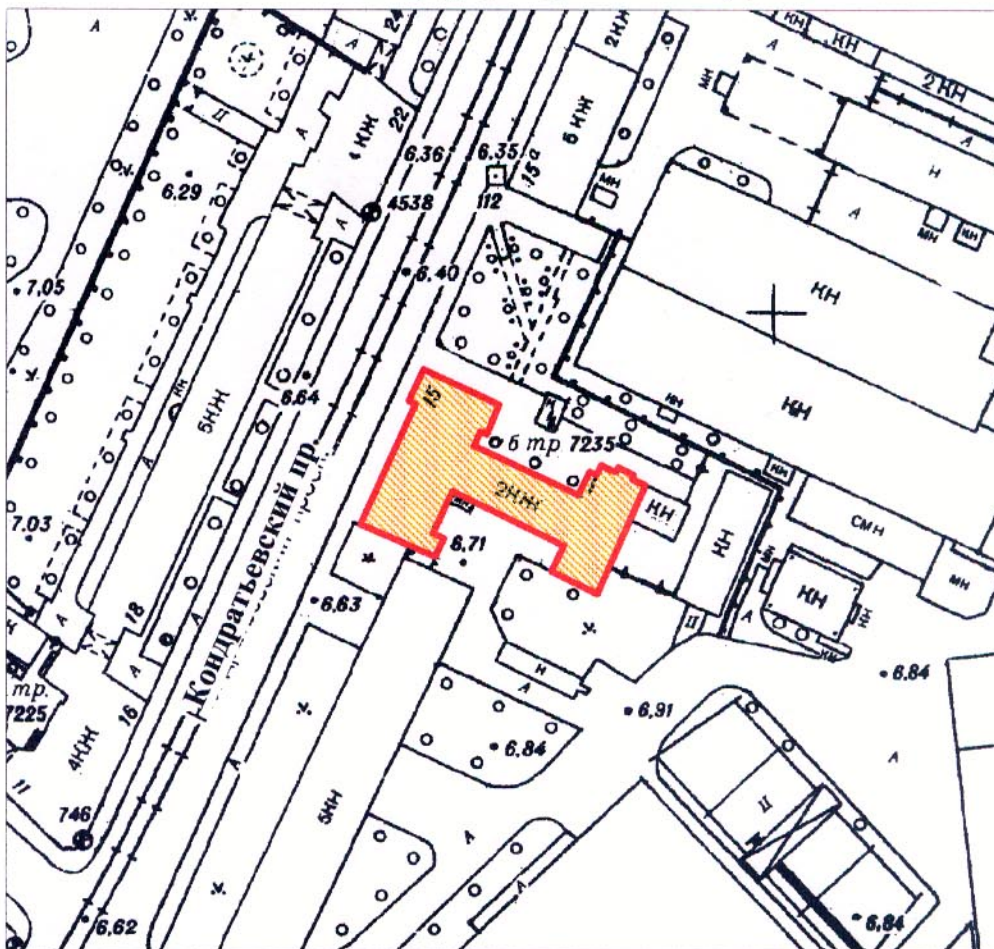
Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

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

Б. М. Кириков
М.П. [Signature]
" [Signature] 2003
[Official Seal of the Committee for State Control, Use and Protection of Historical and Cultural Monuments]



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе"

г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе» (г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 13, лит. А): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования в части работ по установке мемориальной доски А.С. Рахлину на лицевом фасаде выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе», г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д.13, лит. А», разработанной ООО «НИВАД» в 2023 г. (Шифр: 01-21-981/23)

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

окуд

06 СЕН 2013

№ 10-447

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Здание ремесленного училища Русского
технического общества при Петроградском
металлическом заводе»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском металлическом заводе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский пр., дом 13, литера А (Кондратьевский пр., д.13), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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





3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Здание ремесленного училища Русского технического общества
 при Петроградском металлическом заводе»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район,
 Кондратьевский проспект, дом 13, литера А,
 (Кондратьевский пр., д.13).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного Н-образного в плане здания, состоящего из лицевого западного корпуса и двух дворовых, расположенных перпендикулярно друг другу;</p> <p>ризалиты лицевого корпуса – местоположение (по 1-ой и 2-ой световым осям; по 6-8-ой световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>ризалит лестничной клетки дворового восточного корпуса – местоположение (по центральной оси северного фасада), габариты (на уровне 1-2-го этажей), конфигурация (со срезанными углами); над ризалитом – эркер на уровне 3-го этажа;</p> <p>крыша – габариты и конфигурация (лицевой корпус – вальмовая, дворовые корпуса – двускатная); исторические высотные отметки крыши.</p>	  

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение, габариты;</p> <p>трехцентровые перемычки проемов внутренних стен (помещения 3-Н (комната 17), 4-Н (комнаты 3 и 12)).</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение западного лицевого фасада:</p> <p>материал отделки цоколя – путиловская плита; материал и характер отделки лицевого фасада – облицовочный светлый кирпич, гладкая штукатурка, штукатурка «под шубу» под окнами первого этажа;</p>	
			

лопатки со штукатурной разделкой под руст, расположенные на углах ризалитов;

штукатурная тяга под окнами первого этажа;

между оконными проемами – облицовочный светлый кирпич;

над оконными проемами первого этажа – межэтажный рустованный пояс, в зоне оконных проемов стилизованный под веерные замковые камни;

раскрепованный фриз;

раскрепованный венчающий профилированный карниз;

главный вход – местоположение (по 7-ой оси лицевого фасада), габариты и конфигурация (прямоугольной формы), оформление дверного проема – в профилированном обрамлении, декорированный замковым камнем, который поддерживает прямой сандрик с профилями;

оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные);

оконные заполнения лицевого фасада – рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений (рисунок профиля оконных переплетов, материал – утрачены);



аттики ризалитов;

архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

материал отделки цоколя – путиловская плита;
материал и характер отделки фасадов – открытая кирпичная кладка;

венчающий карниз, декорированный сухариками;

дверные проемы – местоположение (по 4-ой оси юго-восточного фасада – с лучковой перемычкой, два прямоугольных проема – по северо-восточному фасаду), габариты, конфигурация;

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения дворовых фасадов – рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений (рисунок профиля оконных переплетов, материал – утрачены).





Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе» (г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 13, лит. А): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования в части работ по установке мемориальной доски А.С. Рахлину на лицевом фасаде выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе», г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д.13, лит. А», разработанной ООО «НИВАД» в 2023 г. (Шифр: 01-21-981/23)

**Копия распоряжения органа государственной власти об утверждении
охранного обязательства**

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на выявленный объект культурного наследия

(здание, строение, сооружение)

№

13390

Санкт-Петербург

21 ОКТ 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Государственное образовательное бюджетное учреждение дополнительного образования детей специализированная детско-юношеская спортивная школа олимпийского резерва по дзюдо Калининского района Санкт-Петербурга (далее - **Пользователь**) в лице директора Силантьева К.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия "Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском металлическом заводе" (далее **Памятник**), площадью 2651,8 кв.м, кадастровый номер 78:10:0005159:1026, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д.13, лит. А. (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Кондратьевский пр.,13).

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 16.06.2014 на бланке серии 78-АЗ № 442145, свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования от 16.06.2014 на бланке серии 78-АЗ № 442146.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Пользователь обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния

Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик памятника и (или) планировочную структуру памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного

использования) Памятника;

- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать

с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

195197, Санкт-Петербург, проспект Кондратьевский, д.13, лит. А
ИНН 7804532520

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника, определенный распоряжением КГИОП от 06.09.2013г. №10-447.

Госорган

[Handwritten signature]

подпись



Е.Е. Ломакина

ФИО

Пользователь

[Handwritten signature]

подпись



К.В. Силантьев

ФИО

[Handwritten signature]

Приложение №1
к охранному обязательству
от 21 ОКТ 2014 № 13390

**Акт
осмотра технического состояния выявленного объекта
культурного наследия
(здание)**

Санкт-Петербург

"25" марта 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/16 от 10.01.2014г. Барыгиной Е.Ю.
и Пользователь, в лице директора Силантьева К.В.

произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия "Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском металлическом заводе" (далее **Памятник**), площадью 2651,8 кв.м., кадастровый номер 78:10:0005159:1026, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д.13, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Кондратьевский пр.,13)

1. Исторические сведения:

1910 г. – инженер Берзен Ричард Андреевич. Н-образное в плане здание, состоящего из лицевого западного корпуса и двух дворовых корпусов, расположенных перпендикулярно друг другу. Лицевой корпус крыша вальмовая, дворовый фасад двускатная. Вход в здание осуществляется со стороны лицевого фасада по Кондратьевскому проспекту и со стороны дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: западный лицевой фасад: плиточная, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: асфальтовое покрытие, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: имеются, столбы прямоугольного сечения;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские по балкам; состояние удовлетворительное; воротный проезд: своды, коробовый на подпружных арках; состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: не доступны для осмотра;
- кровля: металлическая, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: шатровое завершение лицевого корпуса;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- трубы: из оцинкованной стали, окрашены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:¹




- облицовка стен: западный лицевой фасад: облицовочный светлый кирпич, гладкая штукатурка, фактурная штукатурка под окнами 1-го этажа; дворовый фасад: открытая кирпичная кладка; состояние удовлетворительное;
- окраска стен: части окрашены, состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: отсутствует;
- декоративные элементы: западный лицевой фасад: лопатки со штукатурной разделкой под уст, расположенный на углах ризалитов, над оконными проемами 1-го этажа межэтажный рустованный пояс, в зоне оконных проемов стилизованный под веерные замковые камни, раскрепованный фриз, оформление главного входа профилированным обрамлением, декорированным замковым камнем, который поддерживает прямой сандрик с профилями, аттик ризалитов, по визуальному осмотру декоративные элементы в удовлетворительном состоянии;
- карнизы: западный лицевой фасад: штукатурная тяга под окнами 1-го этажа, раскрепованный венчающий карниз; дворовый фасад: венчающий карниз, декорированный сухариками; состояние удовлетворительное;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: перед главным входом имеется бетонное крыльцо, облицовано современной керамической плиткой; со стороны дворового фасада 3 бетонных крыльца облицованы современной керамической плиткой, состояние удовлетворительное;
- окна: оконные проемы прямоугольной формы, оконные заполнения деревянные и металлопластиковые (коричневого цвета); состояние удовлетворительное;
- двери: западный лицевой фасад: дверной проем прямоугольной формы, дверное заполнение деревянные, двустворчатые, филенчатые, с растекловкой, состояние удовлетворительное; двери дворового фасада прямоугольной формы, дверные заполнения металлопластиковые, со стороны северо-восточного фасада дверной проем с лучковым завершением; состояние удовлетворительное;

з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений:

и) интерьеры:³

- полы: современные отделочные материалы, в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): окрашены и потолки закрыты позднейшими материалами, в удовлетворительном состоянии; трёхцентровые перемычки проемов внутренних стен пом.3-Н (17), пом. 4-Н (3,12), состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): стены кирпичные, отделка – современные отделочные материалы, в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- окна: оконные проемы прямоугольной формы, оконные заполнения деревянные и металлопластиковые (коричневого цвета); состояние удовлетворительное;
- лестницы: лестницы здания одномаршевые, облицованы современной керамической плиткой, в удовлетворительном состоянии;
- двери: межкомнатные современные деревянные двери, в удовлетворительном состоянии;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

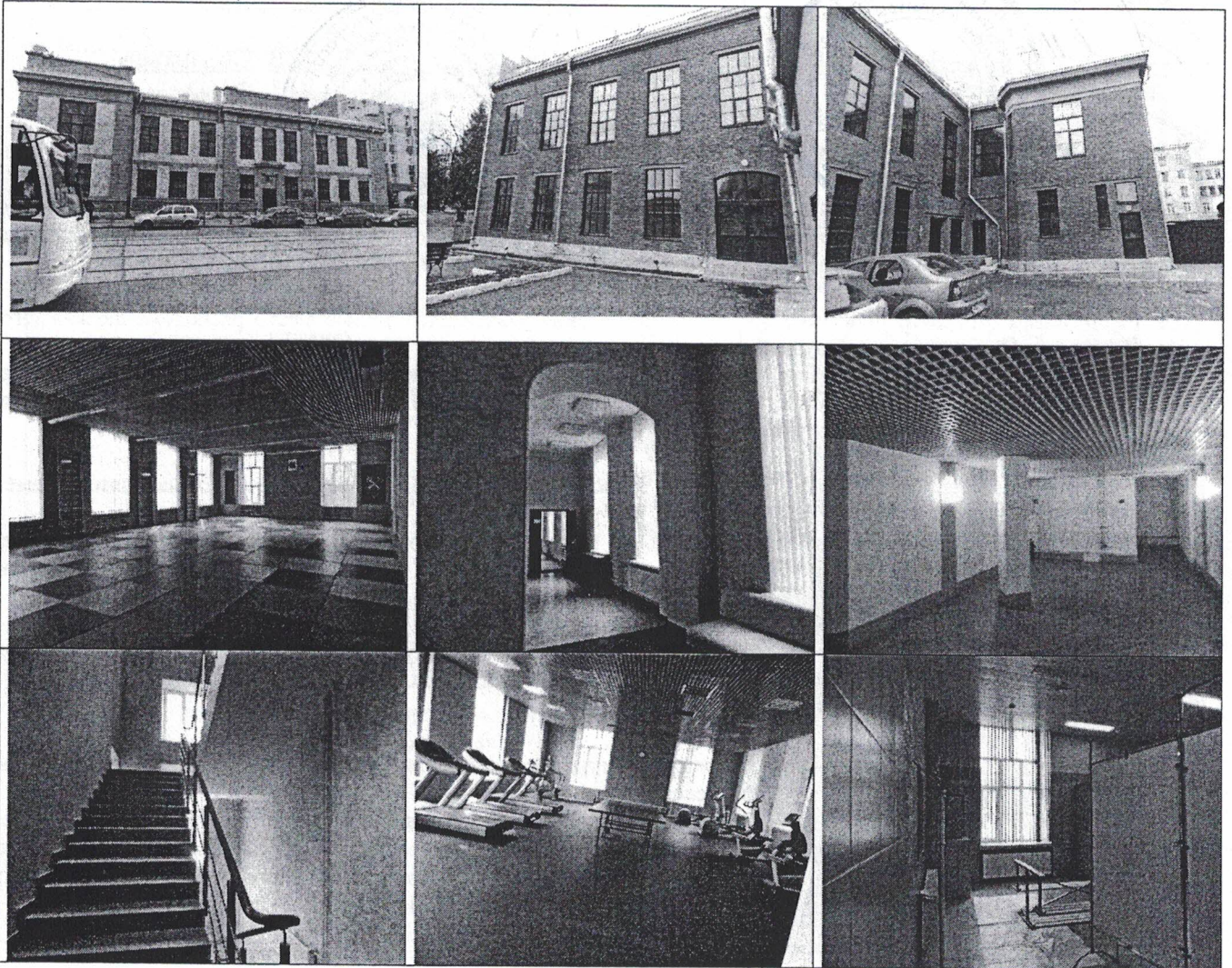
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют;

л) территория памятника:⁵ в границах земельного участка с кадастровым № 78:10:0005159:20; имеется внутренний двор, покрытие - современная тротуарная плитка. Со стороны северо-восточного фасада имеется набивная площадка, оформлена цветниками (молодило, лапчатка), на дату составления акта цветочное оформление отсутствует; состояние удовлетворительное;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

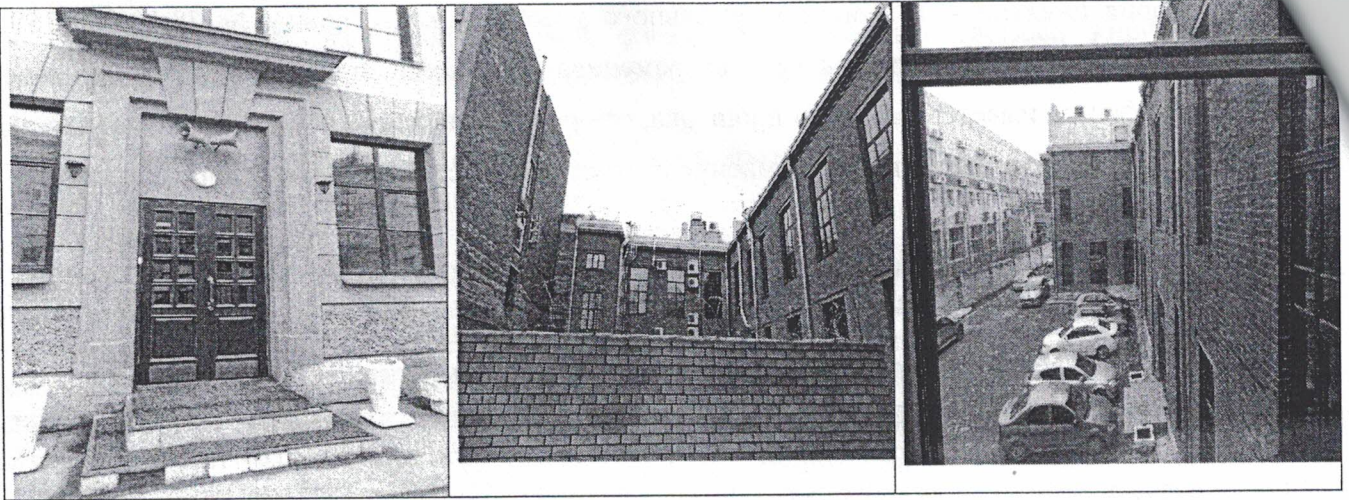
NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in black ink, possibly reading "Петров ИА".



Представитель Госоргана

подпись

Е.Ю. Барыгина

Госорган

подпись

Е.Е. Ломакина

Пользователь

подпись

К.В. Силантьев

Ф.И.О.

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Александр

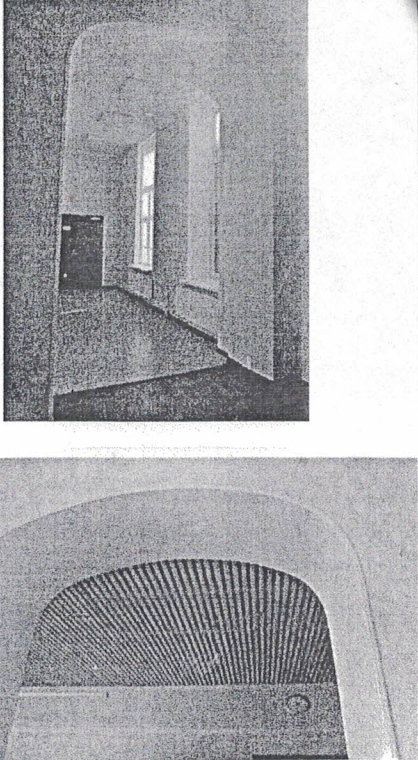
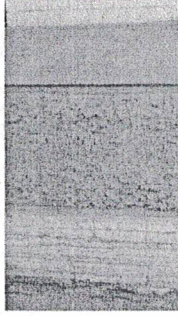

Е.Ю. Барыгина

4.09.14

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Здание ремесленного училища Русского технического общества
при Петроградском металлическом заводе»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район,
Кондратьевский проспект, дом 13, литера А,
(Кондратьевский пр., д.13).

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного Н-образного в плане здания, состоящего из лицевого западного корпуса и двух дворовых, расположенных перпендикулярно друг другу;</p> <p>ризалиты лицевого корпуса – местоположение (по 1-ой и 2-ой световым осям; по 6-8-ой световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>ризалит лестничной клетки дворового восточного корпуса – местоположение (по центральной оси северного фасада), габариты (на уровне 1-2-го этажей), конфигурация (со срезанными углами); над ризалитом – эркер на уровне 3-го этажа;</p> <p>крыша – габариты и конфигурация (лицевой корпус – вальмовая, дворовые корпуса – двускатная); исторические высотные отметки крыши.</p>	  



2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение, габариты;</p> <p>трехцентровые перемычки проемов внутренних стен (помещения 3-Н (комната 17), 4-Н (комнаты 3 и 12)).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение западного лицевого фасада:</p> <p>материал отделки цоколя – путиловская плита;</p> <p>материал и характер отделки лицевого фасада – облицовочный светлый кирпич, гладкая штукатурка, штукатурка «под шубу» под окнами первого этажа;</p>	
			



лопатки со штукатурной разделкой под руст, расположенные на углах ризалитов;

штукатурная тяга под окнами первого этажа;

между оконными проемами – облицовочный светлый кирпич;

над оконными проемами первого этажа – межэтажный рустованный пояс, в зоне оконных проемов стилизованный под веерные замковые камни;

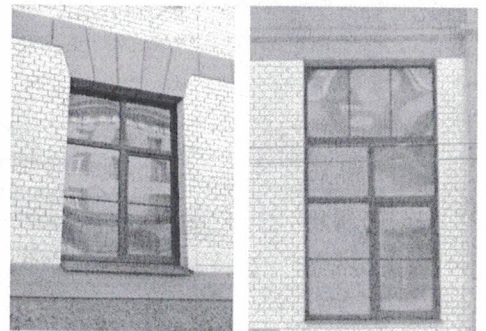
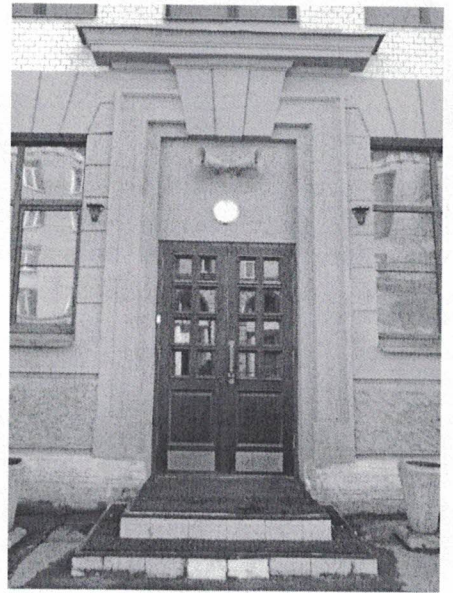
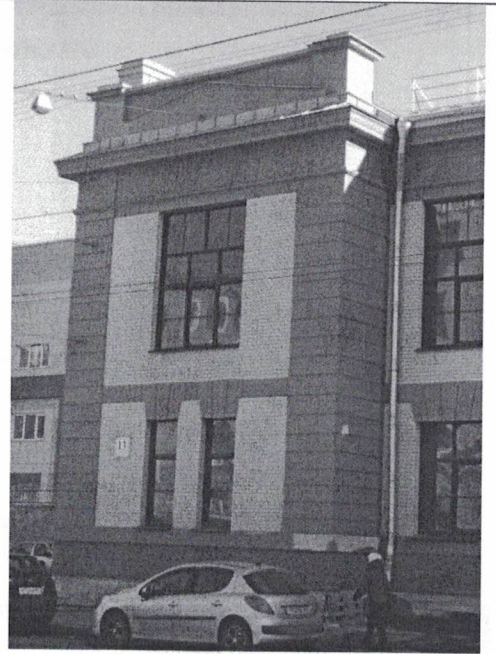
раскрепованный фриз;

раскрепованный венчающий профилированный карниз;

главный вход – местоположение (по 7-ой оси лицевого фасада), габариты и конфигурация (прямоугольной формы), оформление дверного проема – в профилированном обрамлении, декорированный замковым камнем, который поддерживает прямой сандрик с профилями;

оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные);

оконные заполнения лицевого фасада – рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений (рисунок профиля оконных переплетов, материал – утрачены);



аттики ризалитов;

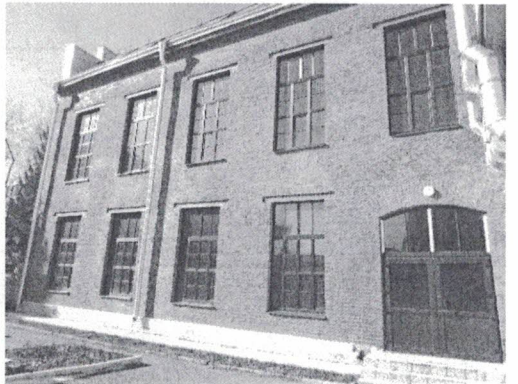
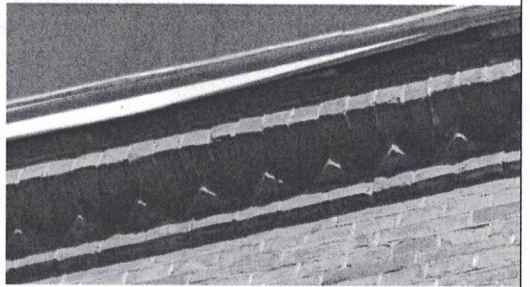
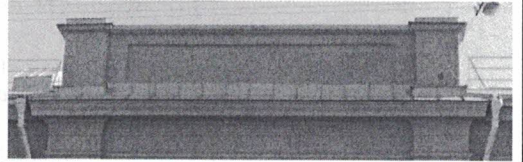
архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

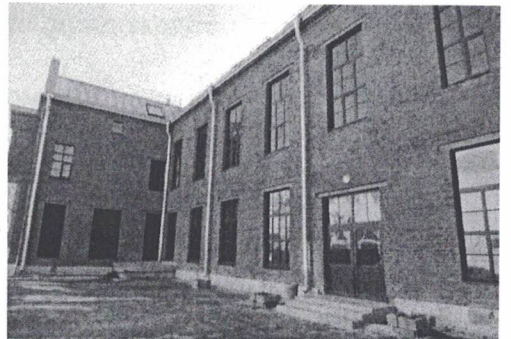
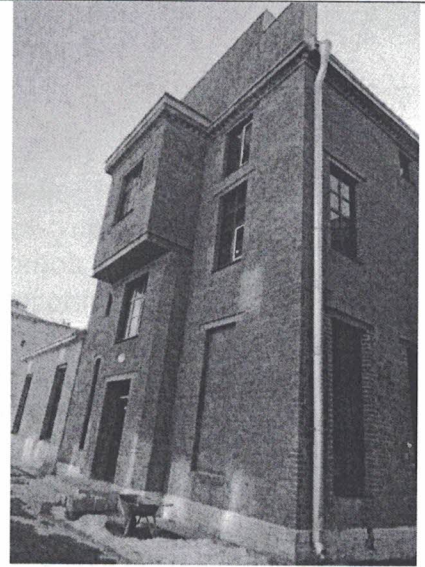
материал отделки цоколя – путиловская плита;
материал и характер отделки фасадов – открытая кирпичная кладка;

венчающий карниз, декорированный сухариками;

дверные проемы – местоположение (по 4-ой оси юго-восточного фасада – с лучковой перемычкой, два прямоугольных проема – по северо-восточному фасаду), габариты, конфигурация;

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения дворовых фасадов – рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений (рисунок профиля оконных переплетов, материал – утрачены).





[Handwritten signature]



В настоящем документе проведено
 и скреплено печатью

8 (восемь) листа (ов)
 Спец I категории сектора правового
 обеспечения
 А.С. Кузнецова

Кузнецова

21.01.2014

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе» (г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 13, лит. А): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования в части работ по установке мемориальной доски А.С. Рахлину на лицевом фасаде выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе», г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д.13, лит. А», разработанной ООО «НИВАД» в 2023 г. (Шифр: 01-21-981/23)

Материалы фотофиксации

Схема фотофиксации





1. Выявленный объект культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе». Вид с севера.
01.09.2023



2. Выявленный объект культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе». Фрагмент лицевого фасада. 01.09.2023



3. Выявленный объект культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе». Фрагмент лицевого фасада. 01.09.2023



4. Выявленный объект культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе». Фрагмент лицевого фасада. 01.09.2023



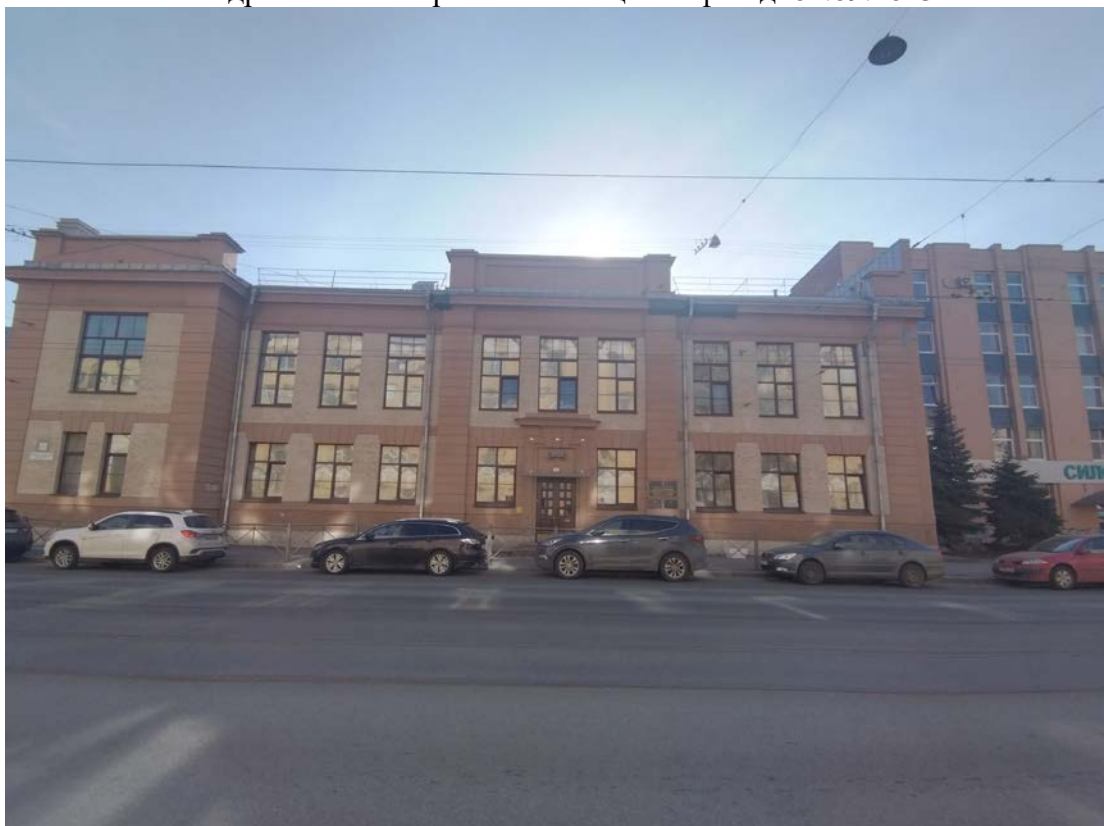
5. Выявленный объект культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе». Вид с юго-запада.
01.09.2023



6. Выявленный объект культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе». Вид с юго-запада, парадный вход. 01.09.2023



7. Выявленный объект культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе». Вид с Кондратьевского проспекта. Лицевой фасад. 01.09.2023



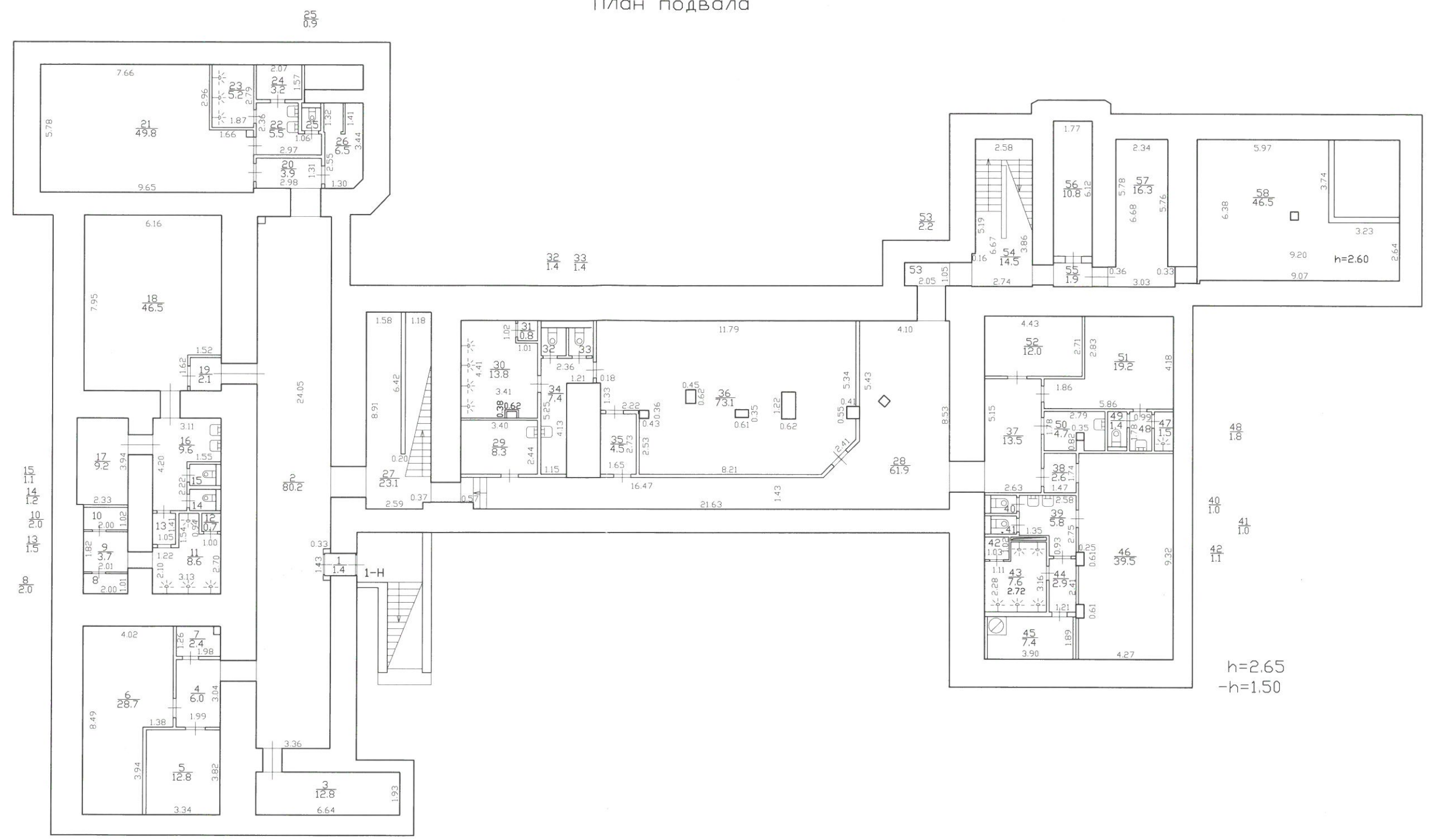
8. Выявленный объект культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе». Вид с Кондратьевского проспекта. Лицевой фасад. 01.09.2023

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе» (г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 13, лит. А): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования в части работ по установке мемориальной доски А.С. Рахлину на лицевом фасаде выявленного объекта культурного наследия «Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе», г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д.13, лит. А», разработанной ООО «НИВАД» в 2023 г. (Шифр: 01-21-981/23)

Документы технического учета: поэтажные планы ПИБ, технический паспорт, кадастровый паспорт, каталог координат

План подвала

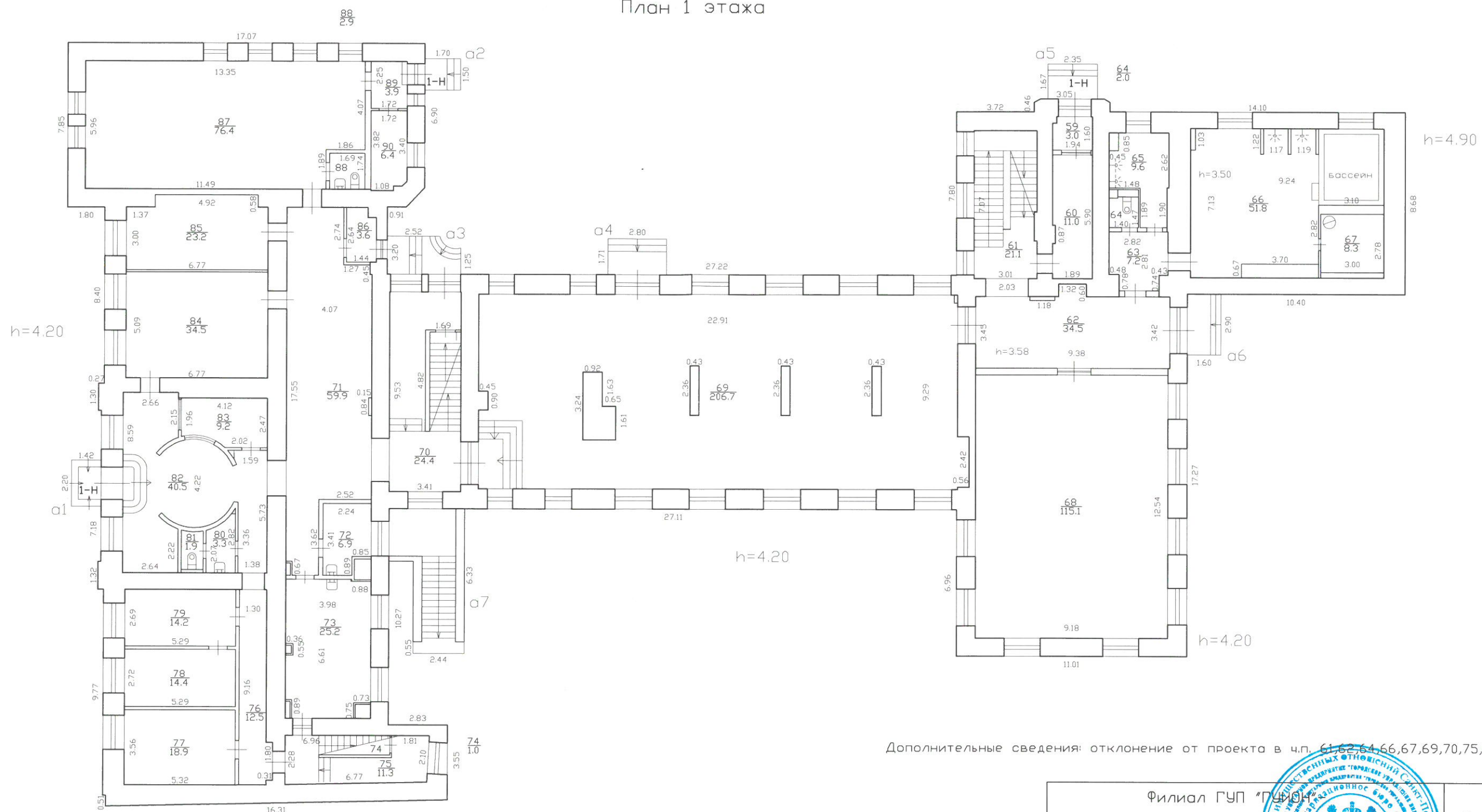


Дополнительные сведения: отклонение от проекта в ч.п. 8-10, 26, 32-34.

Текущие изменения
 № пом. (части): 1-Н
 Основание: утвержденная перепланировка
Разрешительная документация
не предоставлена
 (Акт МВК и пр.)
 «10» марта 2018 г.
 Исполнитель: Цурикова М.Я.
 (должность, ФИО, подпись)

Филиал ГУП "ГСИИИ" проектно-инвентарное бюро Северо-Восточное		Инв.№ 04/01-913
Лист № 1	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 13, литер А План подвала	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
10.03.2018	Исполнил	Цурикова М.Я.
10.03.2018	Проверил	Руководитель группы Терехина Е.Е.
10.03.2018		Начальник филиала Соловьева Н.М.

План 1 этажа

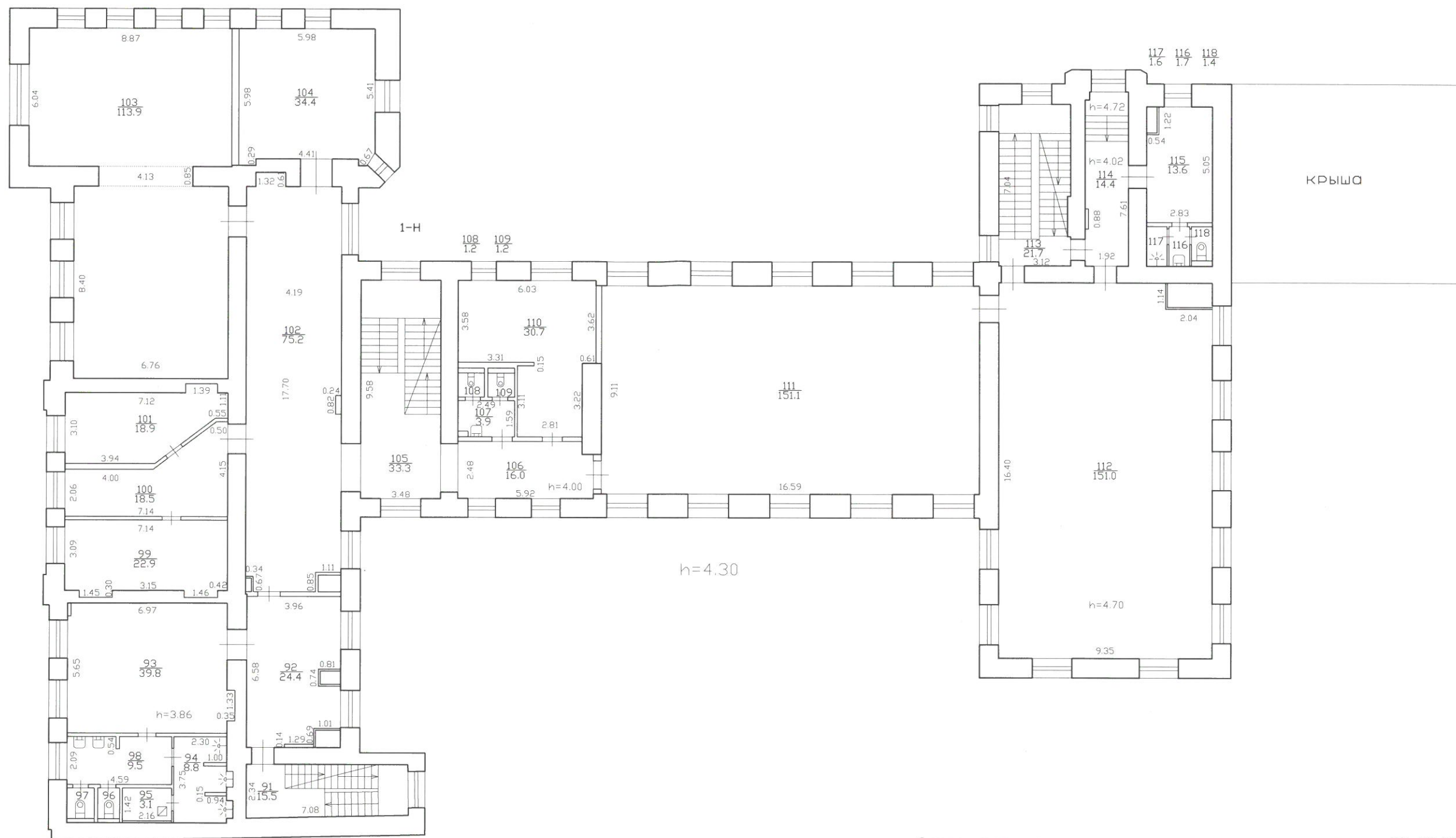


Дополнительные сведения: отклонение от проекта в ч.п. 61,62,64,66,67,69,70,75,88.

Текущие изменения
 № пом. (части): 1-Н
 Основание: утвержденная перепланировка
 Разрешительная документация
 на проведение работ
 (Акт МВК и пр.)
 « 10 » марта 2018 г.
 Исполнитель: Цулик М.В.
 (должность, ФИО, подпись)

Филиал ГУП "ПНИО"		Инв.№	
проектно-инвентаризационное бюро		04/01-913	
Северо-Восточное			
Лист	Санкт-Петербург, Кондачевский проспект,		Масштаб
№ 2	дом 13, литера А		1:200
	План 1 этажа		
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
10.03.2018	Исполнил	Исполнитель	Цулик М.В.
10.03.2018	Проверил	Руководитель группы	Терехина Е.Е.
10.03.2018		Начальник филиала	Соловьева Н.М.

План 2 этажа



97 96
1.6 1.3

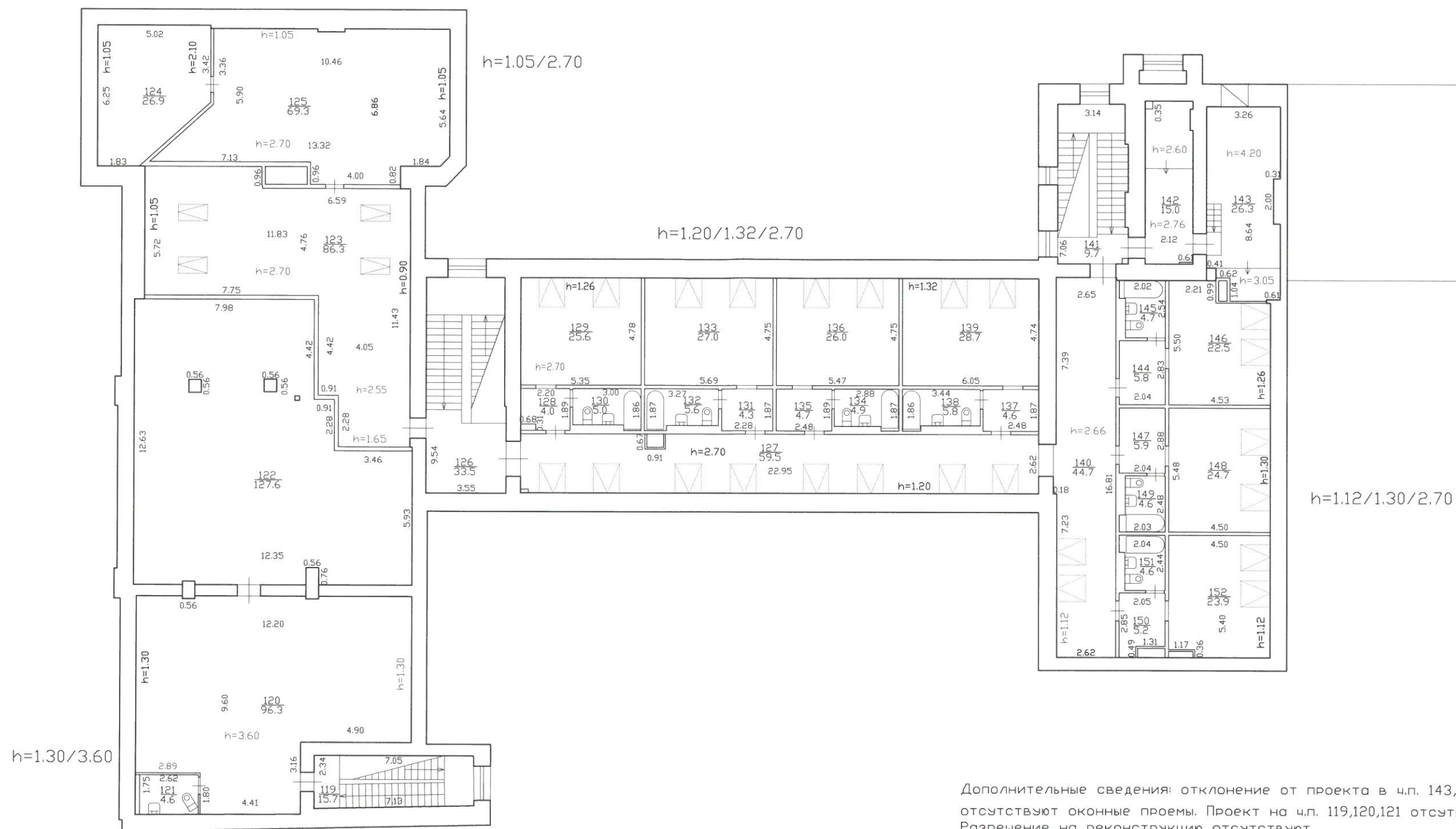
Дополнительные сведения: отклонение от проекта в ч.п. 99-101,105.

Текущие изменения
 № пом. (части): 1-Н
 Основание: утвержденная перепланировка
Разрешительный документ
на изменение
 (Акт МВК и пр.)
 «10» марта 2018 г.
 Исполнитель: Цупкиова М.В.
 (должность, ФИО, подпись)

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Северо-Восточное отделение				Инв.№ 64/01-913
Лист N 3	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 13, литера А План 2 этажа			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
10.03.2018	Исполнил	Исполнитель	Цупкиова М.Я.	
10.03.2018	Проверил	Руководитель группы	Терехина Е.Е.	
10.03.2018		Начальник филиала	Соловьева Н.М.	



План мансарды



Дополнительные сведения: отклонение от проекта в ч.п. 143, на мансардном этаже отсутствуют оконные проемы. Проект на ч.п. 119,120,121 отсутствует. Разрешение на реконструкцию отсутствуют.

Текущие изменения
 № пом. (части): 1-И
 Основание: утвержденная перепланировка
 Разрешительный документ отсутствует
 на реконструкцию
 (Акт МВК и пр.)
 «Ю» м.к.р.а 2018 г.
 Исполнитель: Султанова Н.А.
 (подпись, ФИО, подпись)

Филиал ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Северо-Восточное					Инв.№ 04/01-913
Лист № 4	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 13, литера План мансарды			Масштаб 1:200	
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись		
10.03.2018	Исполнил	Исполнитель	Цупкива М.Я.		
10.03.2018	Проверил	Руководитель группы	Терехина Е.Е.		
10.03.2018		Начальник филиала	Соловьева Н.М.		

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

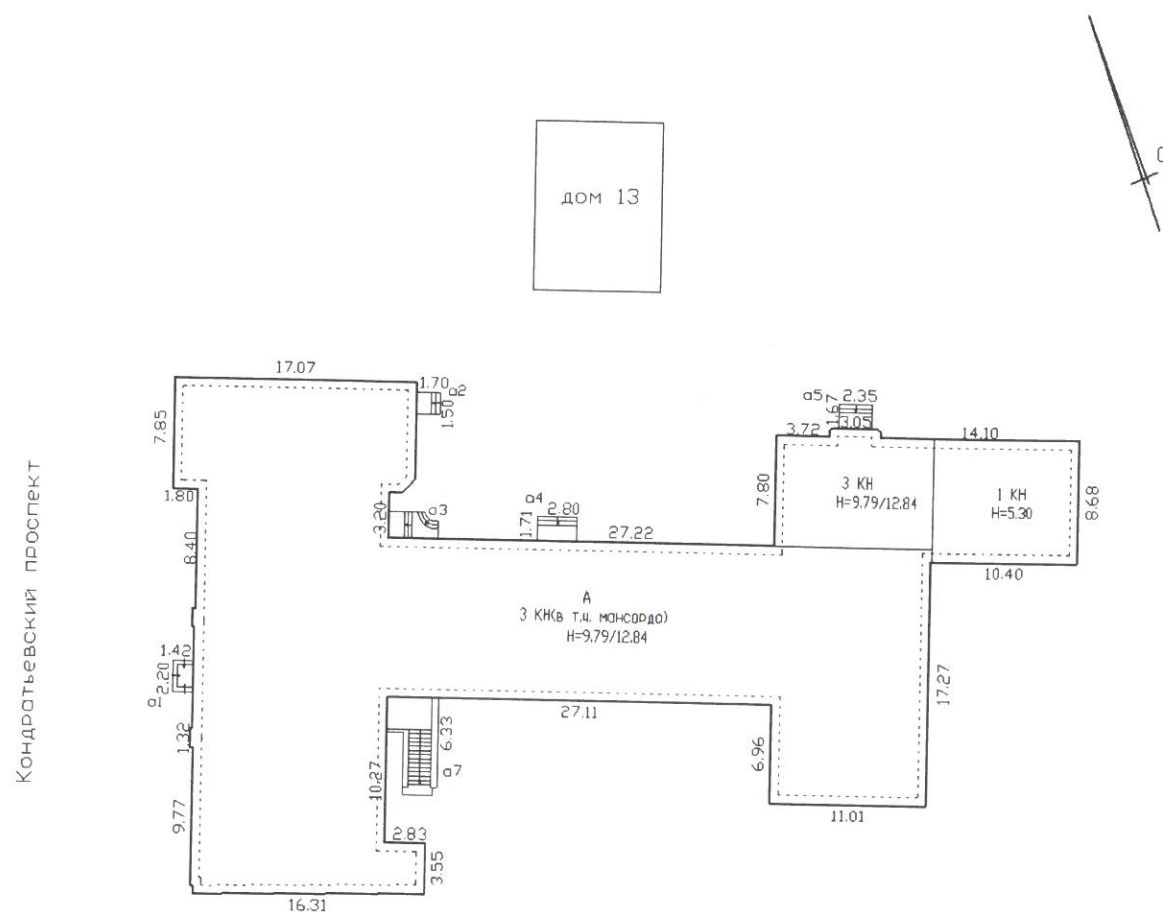
Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Восточное

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	специализированный подростково-молодежный клуб (детская спортивная школа)
район	Калининский
город	г.Санкт-Петербург
улица (пер.)	Кондратьевский проспект, дом 13, литера А

Квартал № **5159**
Инвентарный № **04/01-913**

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
		Перепланировка самовольная/утвержд. № пом. (части): 1-к Основание: отсчет счет Границы объекта изменены / не изменены « 10 » марта 2008 г. Исполнитель: Цурикова И.С.		

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

по документам	Площадь участка		Не застроенная площадь			
	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт
		1233.2*				

в т.ч.кр. 20.2 кв.м.

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Площадь здания*, кв.м	Общая площадь**, кв.м
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
3277.3	3277.3	3277.3	-	-	-	-	3277.3	-	-	-	-	-	3277.3	-	-	3808.5	3277.3

*) Площадь здания определяется в пределах внутренней поверхности наружных стен в соответствии с приказом МЭР РФ от 01.03.2016 №90

***) Общая площадь определяется как сумма площадей всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования

IV. Общие сведения

Назначение Нежилое

Использование Школьное

Количество мест (мощность)

а) Площадь здания* 3808.5 кв.м

б) Общая площадь** 3277.3 кв.м

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Подлитера	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
А	основное строение (1-2 эт)		1122.7	9.20	10329
А	1 эт.		90.3	5.30	479
А	2 эт.(для объема)		286.1	0.75	215
А	мансарда		589.8	1.55/3.00	1345
А	мансарда		156.3	1.60/3.90	430
А	мансарда		372.0	1.35/3.00	811
А	подвал		1213.8	3.00	3641
А	подвал		6.3	2.40	15
	Итого по строению:				17265

Описание конструктивных элементов здания и определение износа

литера: А Год постройки: 1917 Число этажей: 3(1-3, в том числе мансарда), подвал

Тип капитальности: II Вид внутренней отделки: повышенный

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.
2	3	4	5	6	7	8	9
Фундаменты	бутовые ленточные, монолитные столбчатые	Трещины в швах между блоками	5		5	40	2.00
а. Стены и их наружная отделка	кирпичные в расшивку швов; кирпичные оштукатуренные	выветривание швов, высолы и сырые пятна	21		21	35	7.35
б. Перегородки	гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплителем; из газобетонных блоков	Мелкие волосные трещины	12		12	10	1.20
Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам; металлическая стропильная система					
	междуэтажное	монолитная железобетонная плита по металлическим балкам	12		12	10	1.20
	надподвальное	бетонные своды с кирпичным заполнением по металлическим балкам, ж/б плита по метал. балкам					
Крыша	металлическая стропильная система, кровельное железо	Незначительные повреждения	3		3	10	0.30
Полы	паркетные; из керамической плитки; ламинированные; бетонные	Мелкие околы и трещины отдельных плиток	10		10	5	0.50
Проемы	Оконные	из металлопластика	4.5		4.5	5	0.23
	Дверные	филенчатые, окрашены; металлические; металлопластиковые	3.5		3.5	5	0.18
Внутренняя отделка		облицовка стен глазурованной плиткой; подвесные потолки; декоративная отделка; обшивка стен гипсокартонными листами; окраска клеевая; штукатурка	9		9	5	0.45
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	13		12.68	5	0.63
	Водопровод	от городской центральной сети					
	Канализация	сброс в городскую сеть					
	Горячее водоснабжение	централизованное					
	Ванны	стальные; душ					
	Электроосвещение	скрытая проводка	Без видимых дефектов				
	Радио						
	Телефон	открытая проводка					
	Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная					
	Лифт						
	Сигнализация						
	Электроплиты						
	Телевидение	от комнатных антенн					
	Газоснабжение	отсутствует			-0.32		
Мусоропровод							
Смотровая яма							
Прочие работы	крыльца; отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам	Редкие волосные трещины на ступенях, отдельные повреждения поручня	7		7	15	1.05
Итого			100.0		99.7		15.09

*) Площадь здания определяется в пределах внутренней поверхности наружных стен в соответствии с приказом МЭР РФ от 01.03.2016 №90

**) Общая площадь определяется как сумма площадей всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{15.09 \times 100}{99.7} = 15.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера:

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 %
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	

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

I. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера:

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.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Фундаменты							
	а. Стены и их наружная отделка б. Перегородки							
	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
	Крыша							
	Полы							
	Проемы	Оконные						
		Дверные						
	Внутренняя отделка							
	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
	Мусоропровод							
	Смотровая яма							
	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				Литера				Литера		
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Подлитера	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	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На оборудов. 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
A	основное строение	6	27 а	куб. м	21.60	1.00			0.97	0.93	0.93			0.84	18.14	313187	15	
															Всего:	313187		
																46336017		
Стоимость в ценах 2018 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																		

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера		
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x
Формулы для подсчета площади, объема											

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера		
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x
Формулы для подсчета площади, объема											

XII. Исчисление стоимости служебных построек

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 группу капитальн.	Климатический район	На оборуд. подвал			Удельный вес после поправок						
												7					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
														Всего	0	0	

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная
			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	313187	266209					313187	266209
2018	46336017	39385622					46336017	39385622

« 10 » марта 2018 г. Исполнил  (Цупикова М.Я.)

« 10 » марта 2018 г. Проверил  (Терёхина Е.Е.)

« 10 » марта 2018 г. Начальник филиала ГУИОН «ГУИОН»
ПИБ Северо-Восточное  (Н.М.Соловьева)



XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Пронумеровано
скреплено печатью

«10» 03 листа
2018 г.

Начальник филиала ГУП «УИОУ»
ПИБ Северо-Восточное
Н.М. Соловьева



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 02.03.2012

Кадастровый номер

78:10:5759:20:87

Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер)

-

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. **Наименование** Учебно-производственные мастерские

1.2. **Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>Финляндский округ</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>проспект</u>
	наименование	<u>Кондратьевский</u>
Номер дома	<u>13</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>А</u>	
Иное описание местоположения	-	

1.3. **Основная характеристика:** общая площадь, 2651.8, кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. **Назначение:** нежилое

1.5. **Этажность:**

количество этажей 2-3-4, количество подземных этажей 1

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1917

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

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

78:5759:01:5

1.9. Примечание: Этажность: надземная: 3(1-2-3), подземная: подвал. Утвержденная перепланировка - Акт приемки объекта №86 от 27.12.2007г. Выполнено по архивным данным по состоянию на 03.2007г.

1.10. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре

(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. Д.И. Гурьяева 20 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ
Калининского района

(Журбина О.А.)

подпись М.Н. Коробова Ф.И.О.

М.П. «02» марта 2012 г.



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер
Инвентарный номер

78:10:57159:20:87

(ранее присвоенный учетный номер)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. Уралева 20 г.



Гл. инженер филиала ГУП «ГУИОН»
Приморского района

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ
Калининского района

(Журбина О.А.)

подпись Ф.И.О

М.П. «02» марта 2012 г.



Всего пронумеровано и прошнуровано 2 листов
Начальник филиала



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

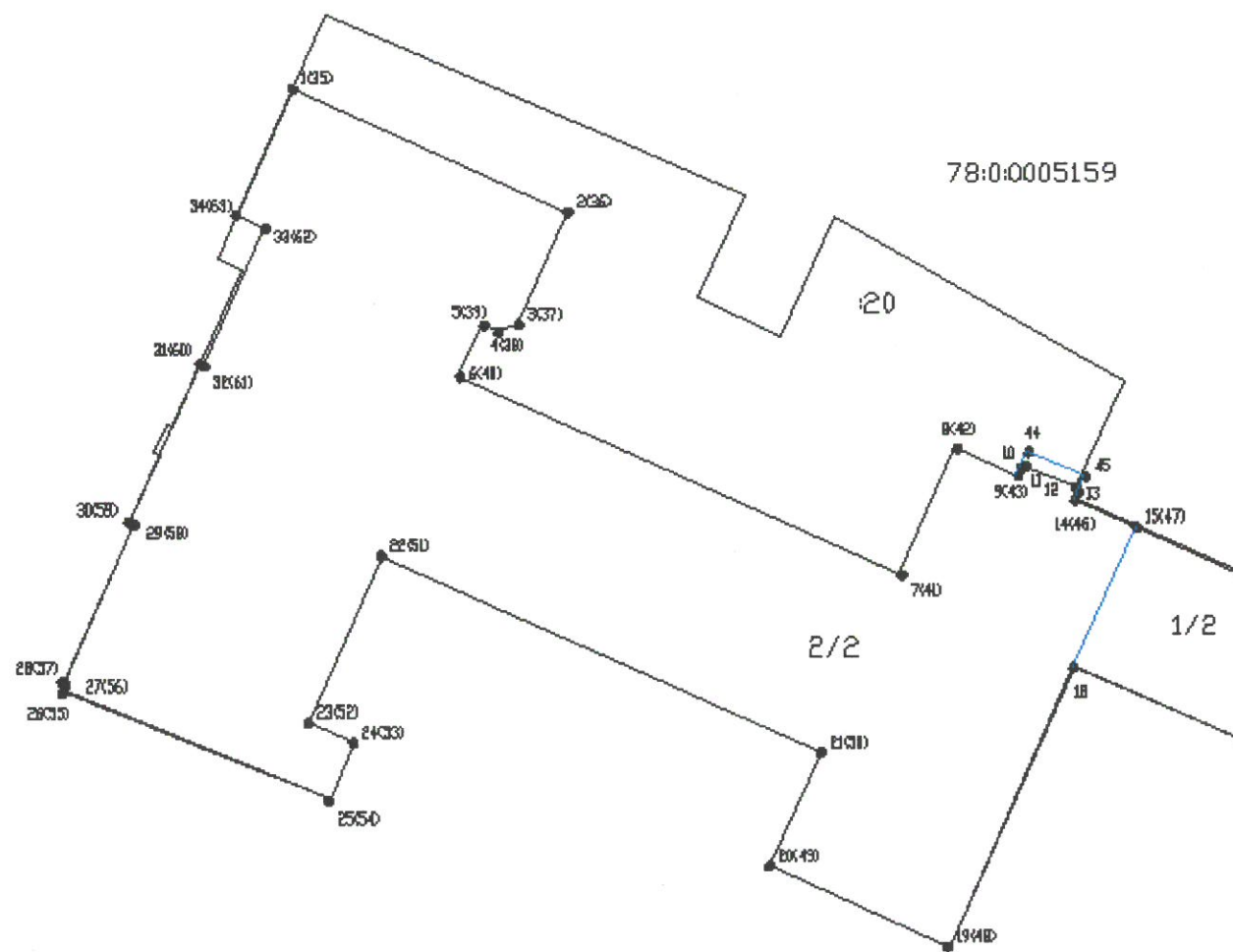
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Северо-Восточное

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

на здание	Специализированный подростково-молодежный клуб (детская спортивная школа)
район	Калининский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	Кондратьевский проспект, дом 13 литера А

Квартал № 5159
Инвентарный № 04/01-913

Схема расположения здания на земельном участке



Масштаб 1:1000

Специальные условные знаки:

- 1 - номер контура здания
- наземный контур здания
- подземный контур здания
- контур земельного участка
- 20 - земельный участок, на котором расположен объект
- 78:0:0005159 - номер кадастрового квартала

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

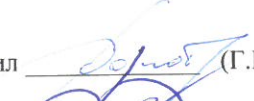
Объект: Специализированный подростково-молодежный клуб (детская спортивная школа)
(исполнительная съемка)

Адрес: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 13 литера А

№п/п	№ точки	X	Y
Контур 1/2- наземный			
1	1	97388,34	117324,15
2	2	97381,42	117339,56
3	3	97375,15	117336,75
4	4	97374,72	117335,57
5	5	97375,09	117334,79
6	6	97372,18	117333,43
7	7	97361,00	117358,25
8	8	97368,10	117361,42
9	9	97366,58	117364,83
10	10	97366,97	117365,01
11	11	97367,10	117365,33
12	12	97365,89	117368,08
13	13	97365,58	117368,20
14	14	97365,17	117368,03
15	15	97363,63	117371,53
16	16	97359,38	117380,87
17	17	97351,63	117377,46
18	18	97355,78	117368,01
19	19	97340,04	117360,96
20	20	97344,69	117350,88
21	21	97350,98	117353,77
22	22	97362,08	117329,14
23	23	97352,77	117324,97
24	24	97351,64	117327,56
25	25	97348,42	117326,12
26	26	97354,51	117311,23
27	27	97354,85	117311,38
28	28	97354,94	117311,16
29	29	97363,96	117315,18
30	30	97364,08	117314,94
31	31	97372,87	117318,89
32	32	97372,80	117319,05
33	33	97380,55	117322,48
34	34	97381,23	117321,00
35	1	97388,34	117324,15
Контур 2/2- наземный			
36	35	97388,34	117324,15
37	36	97381,42	117339,56
38	37	97375,15	117336,75

39	38	97374,72	117335,57
40	39	97375,09	117334,79
41	40	97372,18	117333,43
42	41	97361,00	117358,25
43	42	97368,10	117361,42
44	43	97366,58	117364,83
45	44	97367,89	117365,44
46	45	97366,52	117368,59
47	46	97365,17	117368,03
48	47	97363,63	117371,53
49	48	97340,04	117360,96
50	49	97344,69	117350,88
51	50	97350,98	117353,77
52	51	97362,08	117329,14
53	52	97352,77	117324,97
54	53	97351,64	117327,56
55	54	97348,42	117326,12
56	55	97354,51	117311,23
57	56	97354,85	117311,38
58	57	97354,94	117311,16
59	58	97363,96	117315,18
60	59	97364,08	117314,94
61	60	97372,87	117318,89
62	61	97372,80	117319,05
63	62	97380,55	117322,48
64	63	97381,23	117321,00
65	35	97388,34	117324,15

08 » мая 2018 г.
08 » мая 2018 г.
08 » мая 2018 г.

Исполнил  (Г.Ю.Золотухина)

Проверил  (Е.Е. Терёхина)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Северо-Восточное 
(Н.М. Соловьёва)



Прошнуровано
скреплено печатью

3 _____ листов
20/18 г.

Начальник филиала ГУП «УИОН»
ГИБ Северо-Восточное
_____ Н.М. Соловьева

