

**Акт по результатам  
государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 119, лит. А - «Приспособление для современного использования в части установки противопожарных перегородок выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 119, лит. А, разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №1123/ЗК/23ПД), с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург

«13» ноября 2023 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 27 октября 2023 года по 13 ноября 2023 года (Приложения №9 - протоколы заседаний экспертной комиссии, Приложение №10 – копии договоров с экспертами).

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

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

Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА»), генеральный директор Гиндин Вячеслав Юрьевич. Юридический адрес: 197082, г. Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д.56, к.3, кв.48. ИНН: 7814258139; КПП: 781401001; ОГРН: 1157847236601; р/с: 40702810132280001240 в ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ»АО «АЛЬФА-БАНК».

#### 4. Сведения об экспертах.

- *Председатель экспертной комиссии:*

Фамилия, имя, отчество	<b>Лавриновский Максим Семенович</b>
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций. Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 20.07.2023 г № 2176.
Специальность	Гидротехническое строительство. Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ.
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта.
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.

- *Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

Фамилия, имя, отчество	<b>Кондакова Елена Викторовна</b>
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Архитектор-реставратор I категории; главный архитектор проектов Специальность: «Архитектура»
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	АНО «Судебный эксперт», ООО "Центр экспертизы», эксперт
Стаж работы	38 лет

Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.
Объекты экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

**- Член экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	<b>Хангу Людмила Александровна</b>
Образование	Высшее – Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 20.07.2023 г № 2176.
Специальность	Городское строительство Квалификация: Инженер-строитель
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	пенсионер
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.

Отношения к заказчику:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследования и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей,

иною имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии: подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Лавриновский М.С.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Кондакова Е.В.

Член экспертной комиссии: подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Хангу Л.А.

**6. Цели и объекты экспертизы.**

**6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 119, лит. А - «Приспособление для современного использования в части установки противопожарных перегородок выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 119, лит. А, разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №1123/ЗК/23ПД), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 119, лит. А - «Приспособление для современного использования в части установки противопожарных перегородок выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 119, лит. А, разработанная ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №1123/ЗК/23ПД), в составе разделов:

<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1.1	№1123/ЗК/23ПД-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	№1123/ЗК/23ПД-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
2.1	№1123/ЗК/23ПД-КНИ.1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
2.2	№1123/ЗК/23ПД-КНИ.2	Инженерно-технические исследования. Отчет по комплексным научным исследованиям
<b>Раздел 3. Проект приспособления</b>		
3.1	№1123/ЗК/23ПД-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	№1123/ЗК/23ПД-АР	Объемно-планировочные и архитектурные решения
3.3	№1123/ЗК/23ПД-ПОР	Проект организации работ

**7. Перечень документов, представленных Заявителем:**

- копия выписки из ЕГРН от 27.07.2021 г (Приложение № 4);
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1749/22 , утвержденного 11.07.2022 г. (Приложение №4);
- копии техпаспорта на здание и поэтажные планы здания по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д.119, лит.А (Приложение №4);
- копия охранного обязательства №7756 от 04.12. 2007 г. (Приложение №4);
- копия плана границ территории, утвержденный КГИОП 30.07.2003 г. (Приложение № 4);
- копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны №10-62 от 27.02.2013 г. (Приложение № 4);
- выкопировка из Приказа КГИОПот 20.02.2001 №15 (Приложение № 4);
- копия справки КГИОП №01-43-22660/23-0-1 от 22.09.2023 г. (Приложение № 4);
- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 119, лит. А - «Приспособление для современного использования в части установки противопожарных перегородок выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 119, лит. А, разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №1123/ЗК/23ПД), в составе разделов:

<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1.1	№1123/ЗК/23ПД-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	№1123/ЗК/23ПД-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		

2.1	№1123/ЗК/23ПД-КНИ.1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
2.2	№1123/ЗК/23ПД-КНИ.2	Инженерно-технические исследования. Отчет по комплексным научным исследованиям
<b>Раздел 3. Проект приспособления</b>		
3.1	№1123/ЗК/23ПД-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	№1123/ЗК/23ПД-АР	Объемно-планировочные и архитектурные решения
3.3	№1123/ЗК/23ПД-ПОР	Проект организации работ

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-библиографические изыскания, по результатам которых составлена краткая историческая справка и альбом иконографических материалов (Приложение №1 и №2);

- визуальный осмотр объекта и натурная фотофиксация фасадов здания, а также коридора 3-го этажа (пом.18-Н) на момент начала проведения экспертизы, фотограф – государственный эксперт М.С. Лавриновский (Приложение № 3);

- проведен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов: самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для

обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д.119, лит.А, взят на государственную охрану на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» определен распоряжением КГИОП №10-62 от 27.02.2013 г. План границ объекта культурного наследия утвержден КГИОП 30.07.2003 г. Составлено охранное обязательство - №7756 от 04.12.2007 г. (Приложение №4). Сведений об оформлении паспорта памятника не имеется.

##### ***10.1 Время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ).***

История строительства изучаемого объекта связана с «Планом школьного строительства Ленинграда» 1935 года. План отличали совершенно исключительные темпы строительства. Задача заключалась в том, чтобы в течение пяти месяцев (с марта по август 1935 г.) обеспечить не только составление проектов и развертывание строительных работ, но и полное и окончание, и сдачу в эксплуатацию всех новых школ к осеннему приему учащихся. Проектированием занимался Трест «Ленпроект». Проектировщик должен был обеспечить четкую планировку школ и такое внешнее архитектурное решение школьных зданий, которое «доформило бы старые части города и явилось исходным для оформления новых кварталов».

Изучаемый объект был построен в 1935 году по проекту архитектора В.И. Печенева. План здания школы напоминает "серп и молот". Первоначально в здании размещалась средняя школа №1 Красногвардейского района, которая впоследствии стала школой № 132, затем № 139 Калининского района.

Один из корпусов школы выходит на Лабораторную улицу, получившую свое название еще в XIX веке от расположенной там артиллерийской лаборатории. Школа носила название по району — школа в Полюстрове. Здесь учились дети рабочих Металлического завода.

Декор фасадов здания классический: арочные окна, пилястры, колонны, рустовка, между тем как планировочное решение его вполне конструктивистское. Такой «половинчатый» и «соглашательский» проект школы являлся попыткой примирить два стиля - уходящий в прошлое конструктивизм и набирающий популярность «сталинский неоклассицизм». Данное решение подверглось суровой критике. Газеты в 1935 г. писали: «Формализм с сильной примесью трюкачества нашел всестороннее отражение в школе в Полюстрове (автор - архитектор В.И. Печенев), где добрая треть здания висит на дорогой и вызванной отнюдь не здравым смыслом колоннаде».

Здание состоит из трех корпусов, центральный из которых плавно изогнут, лестничные клетки помещены в полукруглые ризалиты, имеется небольшой и также полукруглый эркер, в котором, вероятно, располагалась библиотека.

В годы блокады здесь размещался 257-й отдельный батальон МПВО, а после войны находилось Ленинградское артиллерийское подготовительное училище, о чем напоминают мемориальные доски, украшающие здание, и артиллерийская пушка во дворе.

Сведений о капитальном ремонте здания не выявлены.

### ***10.2. Современное состояние объекта, собственник или пользователь объекта.***

Изучаемый объект культурного наследия представляет собой 3-х-этажное на подвале здание, в плане - ассиметричное с вогнутой средней частью (планировка типа «серп и молот»), с повышенными объемами ризалитов по углам вогнутой части, со скругленным двухэтажным объемом с галереей в торцевой части юго-восточного корпуса, лестничным ризалитом полуциркульным в плане на уровне 2-3-го этажей со стороны дворового фасада, лестничным ризалитом полуциркульным в плане лицевого фасада северо-западного корпуса, одноэтажным объемом с антресолю в торцевой дворовой части северо-западного корпуса. Архитектурное решение фасадов - в стилистике «неоклассицизма».

Над повышенными объемами крыша четырехскатная, над корпусами – двухскатная и плоская.

Фундаменты – бутовые ленточные. Цоколь облицован известняком. Отмостка – асфальтовое, совмещенное с покрытием прилегающей территории, тротуарной плиткой. Водосток – наружный, организован через настенные желоба и водосточные трубы.

Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные. Несущие колонны и столбы круглого и квадратного сечения.

Перекрытия – междуэтажные: сборные железобетонные плиты: чердачные – по деревянным и металлическим балкам.

Лестницы – сборные железобетонные, двухмаршевые, по косоурам.

Здание оборудовано централизованными системами отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.

Состояние капитальных конструкций и сетей - удовлетворительное. Процент износа, по данным техпаспорта на здание – 29%.

В зону проектирования входит пом. 18-Н – это длинный коридор 3-го этажа, охватывающий центральную вогнутую часть здания и проходящий через все восточное крыло. В пом. 18-Н охраняемой ценной архитектурной отделки не имеется. Здесь выполнен лаконичный ремонт с применением современных отделочных материалов. Потолок – подшивной, стены коридора 18-Н гладко оштукатурены и окрашены. Пол покрыт ламинатом. Дверные заполнения – современные типовые изделия, выполненные из пластика и древесины. В пом. 18-Н имеются несколько круглых в сечении пилонов, которые включены в предмет охраны объекта.

В настоящее время объект продолжает использоваться под нужды образовательного учреждения. Правообладателем и пользователем является Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям» (См. Приложение №4).

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

3. Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1749/22, от 11.07.2022 г.

4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектно-сметной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утверждённый приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.

5. Школьное строительство Ленинграда в 1935 г. Л. 1935.

6. Первушина Е.В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. СПб. 2012 г.

## **12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

Экспертная оценка проектной документации выполнена в соответствии с требованиями главы VII Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

**12.1.** Проектная документация, представленная на экспертизу, была проанализирована экспертами в части соответствия проектных решений требованиям сохранения особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения в Реестр (предмета охраны), согласно ст. 17. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**12.1.1.** Проектная документация разработана ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») (лицензия №МКРФ 03964 от 28.12.2016 г.)

Проект выполнен с целью приспособления выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» для современного использования в части установки противопожарных перегородок в коридоре 3-го этажа (пом. 18-Н). Проектом не предусмотрено изменение назначения объекта и изменение его особенностей, составляющих предмет охраны.

**12.1.2.** При подготовке проектной документации специалистами ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») выполнены комплексные научные исследования с целью получения исходных данных для разработки и обоснования проектных решений:

Проведены историко-архивные и библиографические изыскания для выявления исторических сведений и изображений объекта (результаты историко-библиографических изысканий изложены в разделе 2 - Комплексные научные исследования, подраздел: 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр №1123/ЗК/23ПД-КНИ.1). Прделаны обмерные работы (раздел 2, подраздел 2.1. Историко-архитектурные натурные исследования, шифр №1123/ЗК/23ПД-КНИ.1).

Проведена фотофиксация пом. 18-Н, которое входит в зону проектирования (Раздел 1, Предварительные исследования, подраздел 1.2.- Фотофиксация до начала проведения работ (шифр №1123/ЗК/23ПД-ФФ).

Данные обмеров и фотофиксации дали необходимую исходную информацию об основных параметрах объекта проектирования.

В рамках проекта проведен комплекс необходимых изысканий. По итогам обследования даны выводы о состоянии капитальных конструкций, сетей, а также отделки пом.18-Н в границах обследования (см. раздел 2 - Комплексные научные исследования, подраздел 2.2 - Инженерно-технические исследования. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр №1123/ЗК/23ПД-КНИ.2).

Капитальные стены – кирпичные. Перегородки – кирпичные, ГКЛ. Отделка – облицовка ГКЛ, штукатурка и окраска. В ходе визуального обследования внутренних стен дефектов и повреждений, свидетельствующих о снижении их несущей способности и/или эксплуатационной пригодности, не обнаружено.

Перекрытия междуэтажные – сборные железобетонные плиты; чердачные по деревянным и металлическим балкам. Отделка потолков – окраска вододисперсионной краской по выровненному штукатурному слою, подвесные потолки. Напольное покрытие – ламинат. В ходе визуального обследования перекрытий дефектов и повреждений, свидетельствующих о снижении их несущей способности и/или эксплуатационной пригодности, не обнаружено.

Согласно обмерному плану коридора 3-го этажа части помещений 18-Н (№№1, 2, 28, 31, 40) суммарная длина коридора, не разделенного противопожарными перегородками 2-го типа, составляет более 60 м, что является нарушением п. 4.3.7 СП 1.13130.2020: Коридоры длиной более 60 м следует разделять противопожарными перегородками 2-го типа на участки, длина которых не должна превышать 60 м.

В ходе обследования обнаружено, что существующие перегородки коридора между помещениями в границах проектирования пом. 18-Н не соответствуют противопожарным требованиям, поэтому не могут быть отнесены к противопожарным перегородкам 2-го типа. Требуется установка противопожарных перегородок и противопожарных дверей в границах проектирования с целью соответствия противопожарным требованиям.

**12.1.3.** На основании проведенных исследований разработаны архитектурные решения, изложенные в разделе 3 - Проект приспособления, подраздел 3.1. Пояснительная записка, шифр №1123/ЗК/23ПД-ПЗ, подраздел 3.2. – Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр №1123/ЗК/23ПД-АР.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия, призванные устранить имеющиеся нарушения противопожарной безопасности соответственно п. 4.3.7 СП 1.13130.2020:

- Установка в существующий дверной проем между помещениями 18-Н (№1) и 18-Н (№2) противопожарной перегородки с противопожарной дверью;

- Демонтаж существующего деревянного дверного блока и установка противопожарной двери в перегородке между помещениями 18-Н (№28) и 18-Н (№31);

- Демонтаж перегородки из металлопластиковых профилей и установка противопожарной перегородки с противопожарной дверью между помещениями 18-Н (№31) и 18-Н (№40).

- Проектируемая перегородка между помещениями 18-Н (№31) и 18-Н (№40) и перегородка (заделка пространства между существующим дверным проемом и проектируемым дверным блоком) между помещениями 18-Н (№1) и 18-Н (№2) – противопожарные перегородки 2-го типа, с пределом огнестойкости не менее EI 15.

– Данные перегородки выполняются по системе "КНАУФ" с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон (С111) с заполнением минватой. Предел огнестойкости - не менее EI 15, с применением КНАУФ-листов ГСП-А (плиты ГСП типа Н2 (КНАУФ-лист влагостойкий)).

– Направляющие и стойки каркаса, обрамляющие дверные проемы, выполнить из усиленных профилей.

– Места сопряжения противопожарных перегородок с другими ограждающими конструкциями должны иметь предел огнестойкости не менее предела огнестойкости сопрягаемых преград.

– Проектируемые перегородки приняты в соответствии с требованиями табл. 23 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ.

– Проектируемые заполнения дверных проемов Д1 – алюминиевые дверные блоки 1350x2050, противопожарные двери 3-го типа, предел огнестойкости EIW 15, двупольный, распашной, остекленный, с устройством самозакрывания с координацией последовательного закрывания полотен.

– Спецификация элементов заполнения дверных проемов представлена в графической части АР, шифр №1123/ЗК/23ПД -АР.

– Проектируемые двери эвакуационных выходов на основании п. 4.2.22 СП 1.13130.2020 имеют открывание по направлению выхода из здания.

– Тип заполнения проемов в противопожарных преградах должен соответствовать требованиям табл. 23 и 24 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ.

– Размеры эвакуационных выходов в свету (ширина и высота) должны соответствовать требованиям СП 1.13130.2020.

– Дверные блоки изготавливаются по индивидуальному заказу. Конструкция дверных блоков, цветовая гамма и фирма-изготовитель по выбору заказчика. Фирме-изготовителю уточнить величину проема перед разработкой детализованных чертежей.

– Материалы, используемые при изготовлении дверных блоков, должны быть разрешены к применению органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы, должны иметь сертификат соответствия противопожарным требованиям и должны обеспечивать отсутствие вредного воздействия на человека и окружающую среду.

– Дверные блоки должен быть безопасным в эксплуатации и обслуживании.

– Установка и крепление наличников, доборных элементов, нащельников, обкладок, реек, раскладок и других элементов облицовки и отделки должны обеспечивать надежное соединение с сопрягаемыми элементами проема и конструкции дверного блока под действием нагрузок. Наличники и доборные элементы должны полностью перекрывать монтажные швы.

В части отделки помещений проектом предусматриваются ремонтные и отделочные работы в местах проведения строительно-монтажных работ. До начала отделочных работ должны быть выполнены и приняты следующие работы:

- полностью завершены демонтажные работы;
- полностью завершены работы по установке перегородок;
- полностью завершены работы по монтажу дверных блоков;
- заделаны и изолированы места сопряжений дверных блоков.

Проектируемая отделка:

- ремонт штукатурки откосов дверных проемов;
- шпатлевание и окраска.
- шпатлевка, грунтовка и окраска водно-дисперсионными акриловыми составами улучшенная: по штукатурке стен и потолков.
- восстановление отделки существующего подвесного потолка типа «Армстронг» и из ГКЛ.

Процесс организации производства работа и мероприятия подготовительного и основного периодов, а также методические рекомендации по производству ремонтных работ изложены в разделе 3, подраздел 3.3. – Проект организации работ (шифр №1123/ЗК/23ПД-ПОР).

Архитектурные решения, предложенные проектом, не оказывают негативного влияния и не искажают элементы предмета охраны объекта, поименованные в пункте 2 «Конструктивная система здания»: «наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; несущие пилоны круглые и квадратные в сечении в помещениях ЗЛК (II, III), 4ЛК (II, III), 2-Н (1, 3,4), 18-Н (26, 40)». Поскольку в пом. 18-Н не имеется охраняемой ценной архитектурной отделки, предлагаемые решения возможны и направлены на улучшение эксплуатационных характеристик объекта в целом.

В составе проекта выполнен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия» (см. в составе раздела 1.Предварительные работы, подраздела 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр №1123/ЗК/23ПД-ИРД). Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- замена перегородок на противопожарные;
- замена внутренних дверных блоков на противопожарные;
- установка противопожарных перегородок и дверей в существующие проемы без заполнения;
- ремонтные и отделочные работы.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия, и не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 119, лит. А.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 119, лит. А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

**12.2.** По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 119, лит. А - «Приспособление для современного использования в части установки противопожарных перегородок выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 119, лит. А, разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №1123/ЗК/23ПД), установлено следующее:

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

**12.2.2.** Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-21-1749/22, от 11.07.2022 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия - в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

**12.2.3.** В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации - в соответствии с п. 4 ст. 40. п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГГ1.

**12.2.4.** Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

**12.2.5.** Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

**12.2.6.** Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

12.2.7. При выполнении работ по приспособлению для современного использования обеспечивается сохранение предмета охраны изучаемого объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП №10-62 от 27.02.2013 г. и в соответствии с положениями ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

12.2.8. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

12.2.10. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12.2.11. Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42 и ст. 43 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### 13. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 119, лит. А - «Приспособление для современного использования в части установки противопожарных перегородок выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 119, лит. А, разработанная ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №1123/ЗК/23ПД), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: **(положительное заключение)**.

### 14. Подписи экспертов и дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано усиленной квалифицированной электронной подписью</u>	Лавриновский М.С. 13.11.2023 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано усиленной квалифицированной электронной подписью</u>	Кондакова Е.В. 13.11.2023 г.
Член комиссии:	<u>подписано усиленной квалифицированной электронной подписью</u>	Хангу Л.А. 13.11.2023 г.

**15. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации.

Приложение № 4. Документы, предоставленные заказчиком.

Приложение № 5. Протоколы заседания экспертной комиссии.

Приложение №6. Копии договоров с экспертами.

**Приложение №1 к Акту  
по результатам государственной историко-  
культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по  
сохранению выявленного объекта культурного  
наследия «Здание школы», расположенного по  
адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов,  
д.119, лит.А

**Краткая историческая справка.**

Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 100, лит. А, находится в квартале, ограниченном с севера пр. Маршала Блюхера, с юга – пр. Металлистов, запада – Кондратьевским пр. и востока – Лабораторным пр.

Формирование квартала завершилось в XIX в. Проспект Металлистов и ограничивавшие его улицы неоднократно меняли свои названия.

Пр. Металлистов образован в 1962 г из Анисимовского переулка, Любашинского проспекта и Покровской улицы. Первые два названия восходят, вероятно, к фамилиям домовладельцев, третье происходит от названия ближайшей церкви.

История строительства изучаемого объекта связана с «Планом школьного строительства Ленинграда» 1935 года. План отличали совершенно исключительные темпы строительства. Задача заключалась в том, чтобы в течение пяти месяцев (с марта по август 1935 г.) обеспечить не только составление проектов и развертывание строительных работ, но и полное и окончание, и сдачу в эксплуатацию всех новых школ к осеннему приему учащихся. Проектированием занимался Трест «Ленпроект». Проектировщик должен был обеспечить четкую планировку школ и такое внешнее архитектурное решение школьных зданий, которое «дооформило бы старые части города и явилось исходным для оформления новых кварталов».

Изучаемый объект был построен в 1935 году по проекту архитектора В.И. Печенева. План здания школы напоминает "серп и молот". Первоначально в здании размещалась средняя школа №1 Красногвардейского района, которая впоследствии стала школой № 132, затем № 139 Калининского района.

Один из корпусов школы выходит на Лабораторную улицу, получившую свое название еще в XIX веке от расположенной там артиллерийской лаборатории. Школа носила название по району — школа в Полюстрово. Здесь учились дети рабочих Металлического завода.

Декор фасадов здания классический: арочные окна, пилястры, колонны, рустовка, между тем как планировочное решение его вполне конструктивистское. Такой «половинчатый» и «соглашательский» проект школы являлся попыткой примирить два стиля - уходящий в прошлое конструктивизм и набирающий популярность «сталинский неоклассицизм». Данное решение подверглось суровой критике. Газеты в 1935 г. писали: «Формализм с сильной примесью трюкачества нашел всестороннее отражение в школе в Полюстрове (автор - архитектор В.И. Печенев), где добрая треть здания висит на дорогой и вызванной отнюдь не здравым смыслом колоннаде».

Здание состоит из трех корпусов, центральный из которых плавно изогнут, лестничные клетки помещены в полукруглые ризалиты, имеется небольшой и также полукруглый эркер, в котором, вероятно, располагалась библиотека.

В годы блокады здесь размещался 257-й отдельный батальон МПВО, а после войны находилось Ленинградское артиллерийское подготовительное училище, о чем напоминают мемориальные доски, украшающие здание, и артиллерийская пушка во дворе.

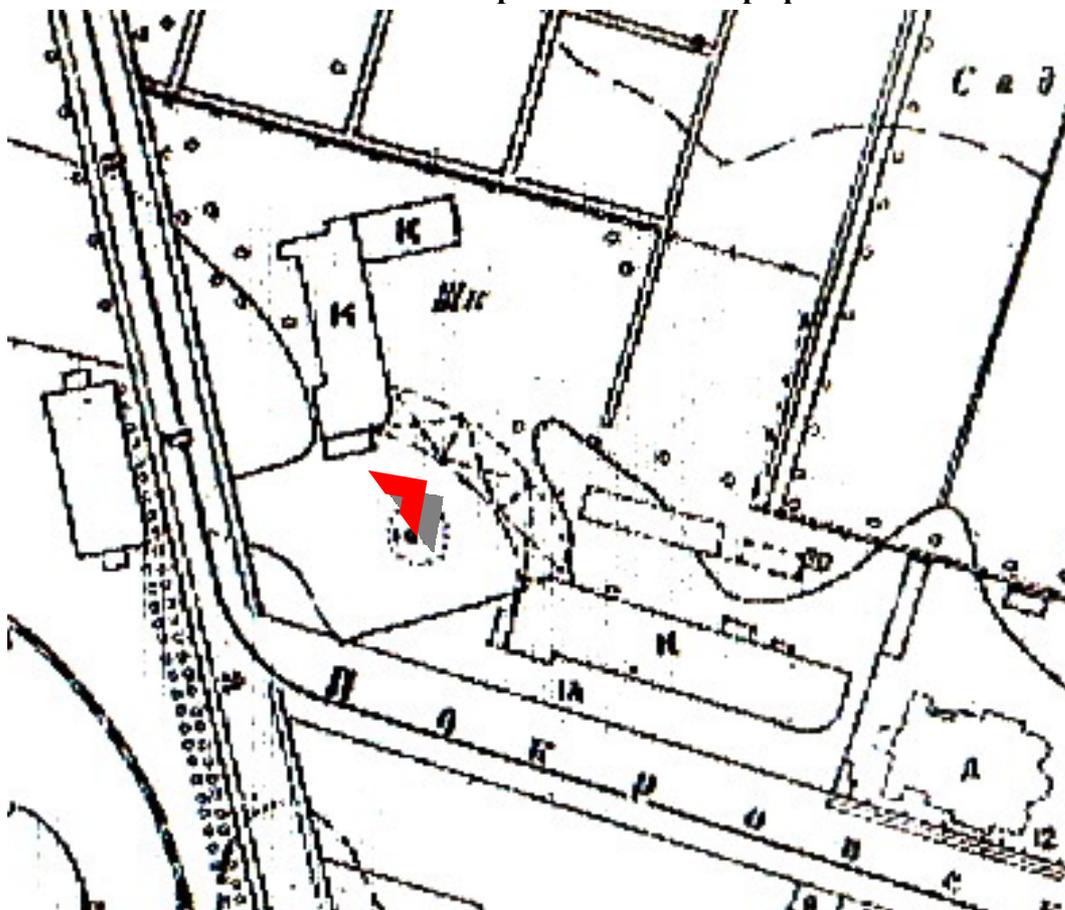
В настоящее время здесь находится Северо-Западный региональный центр МЧС РФ – единый центр управления ликвидацией чрезвычайных ситуаций в регионах Северо-Западного федерального округа. Северо-Западный региональный центр по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий является органом управления Министерства РФ. Северо-Западный региональный центр был сформирован 1 июня 1992 г. на базе Управления гражданской обороны Ленинградского военного округа.

#### **Литературы и источники:**

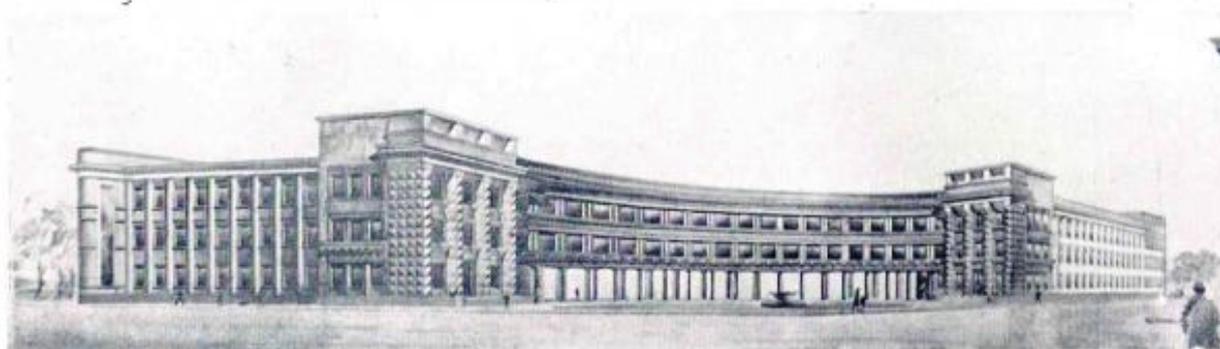
1. Школьное строительство Ленинграда в 1935 г. Л. 1935.
2. Первушина Е.В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. 2012 г.
3. Топонимическая энциклопедия Санкт - Петербурга. СПб. 2002 г.

Приложение №2 к Акту  
по результатам государственной историко-  
культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по  
сохранению выявленного объекта культурного  
наследия «Здание школы», расположенного по  
адресу: Санкт-Петербург, пр. Metallистов,  
д.119, лит.А

### Историческая иконография.



Илл. 1. План топосъемки Ленинграда 1946 г. Фрагмент.



Проект

Школа на 1600 чел. Полуостров (Выборгский район)  
Проект составлен в тресте «Ленпроект»  
Автор — арх. ПЕЧЕНЕВ В. И.

Илл. 2. Проект школы на 1600 чел. Полуостров (Выборгский район). Из книги Школьное строительство Ленинграда в 1935 г. Л. 1935. С.22.



Фотографии с натуры (Переходящее строительство)  
Школа строится 2-й Стройконторой Строительного Управления Лесовоета (начальник конторы — тов. ЦУМБАЛЬ Ф. А., главный инж. МЕДВЕДЕВ Н. П.). Прораб — тов. ОСИПОВ С. Т.

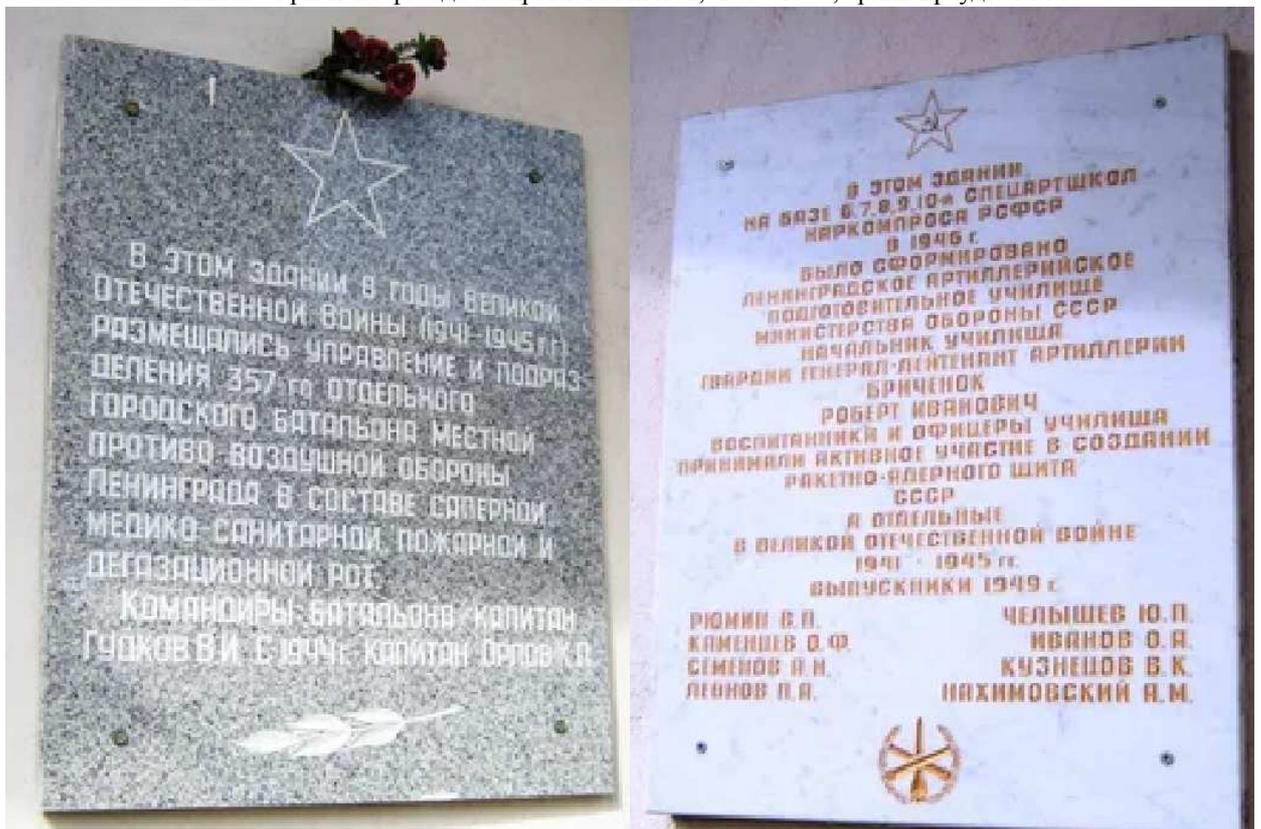
Илл. 3. Фотография с натуры в момент строительства. Снимки с натуры сделаны с 1 по 3 июня 1935 года. Из книги: Школьное строительство Ленинграда в 1935 г. Л. 1935. С.23.



Илл. 4. Фрагмент фасада. Фото 1979 года.



Илл. 5. Фрагмент фасада по пр. Металлистов, Фото 1975, архив Браудзе М.М.



Илл. 6. Мемориальные доски на стене здания в память о ветеранах 257-го отдельного батальона МПВО.





1. Общий вид главного лицевого фасада (центральная часть здания).



2. Фрагмент центральной части здания.



3. Продольный лицевой фасад восточного крыла.



4. Фрагмент лицевого фасада восточного крыла.



5. Дворовый фасад восточного крыла.



6. Центральная часть здания. Дворовый фасад.

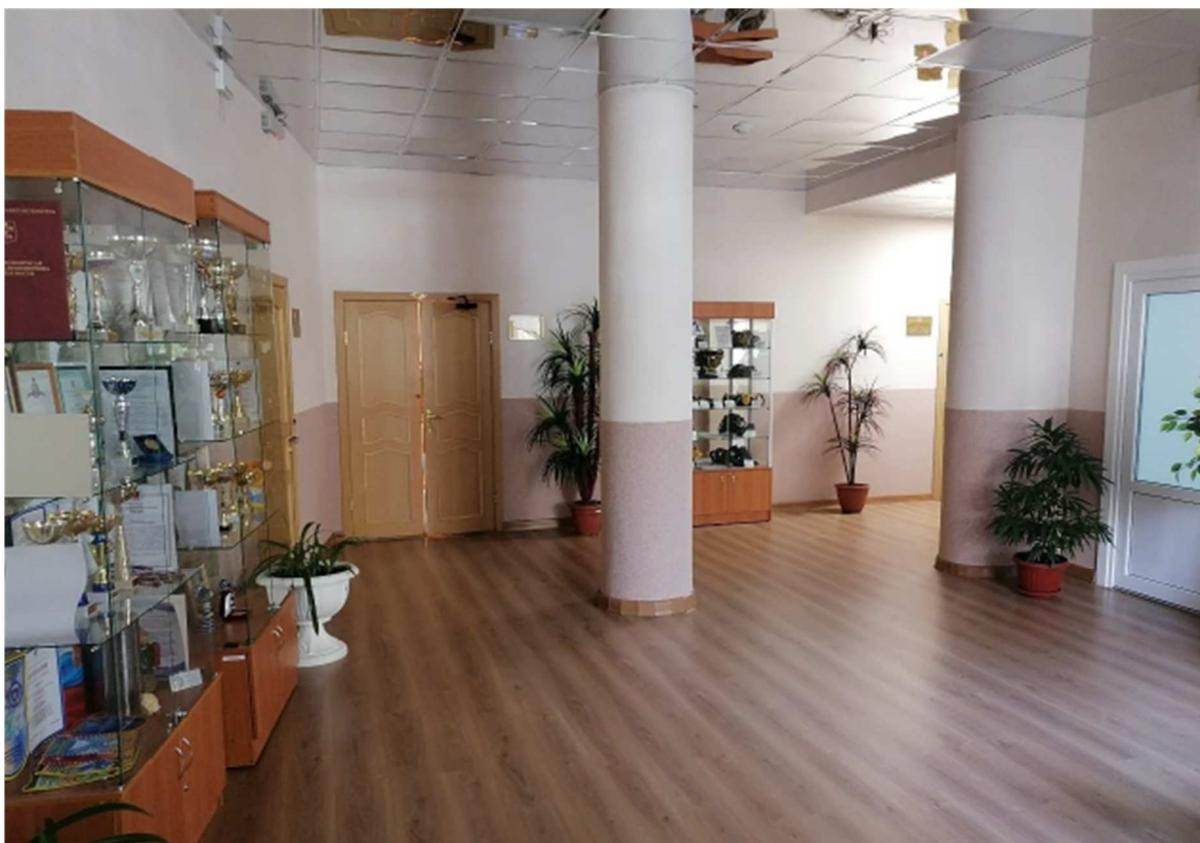
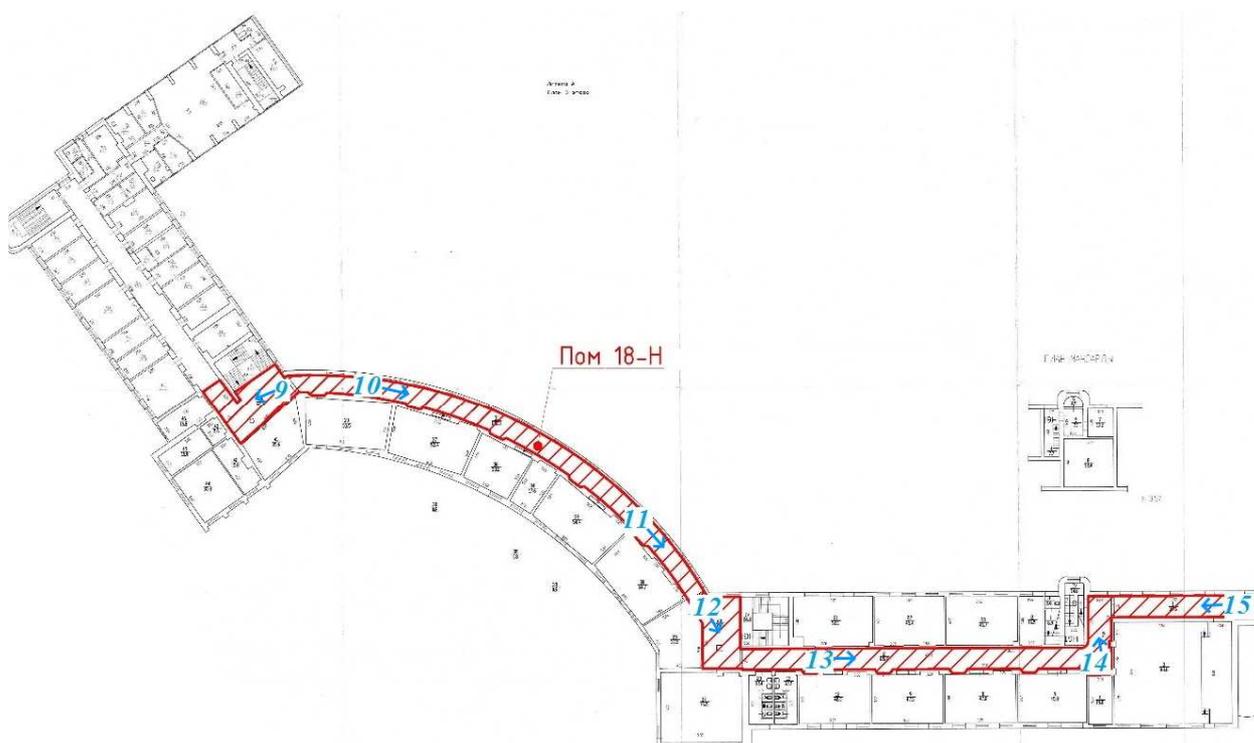


7. Дворовый фасад центральной и части здания и западного крыла.



8. Дворовый фасад западного крыла.

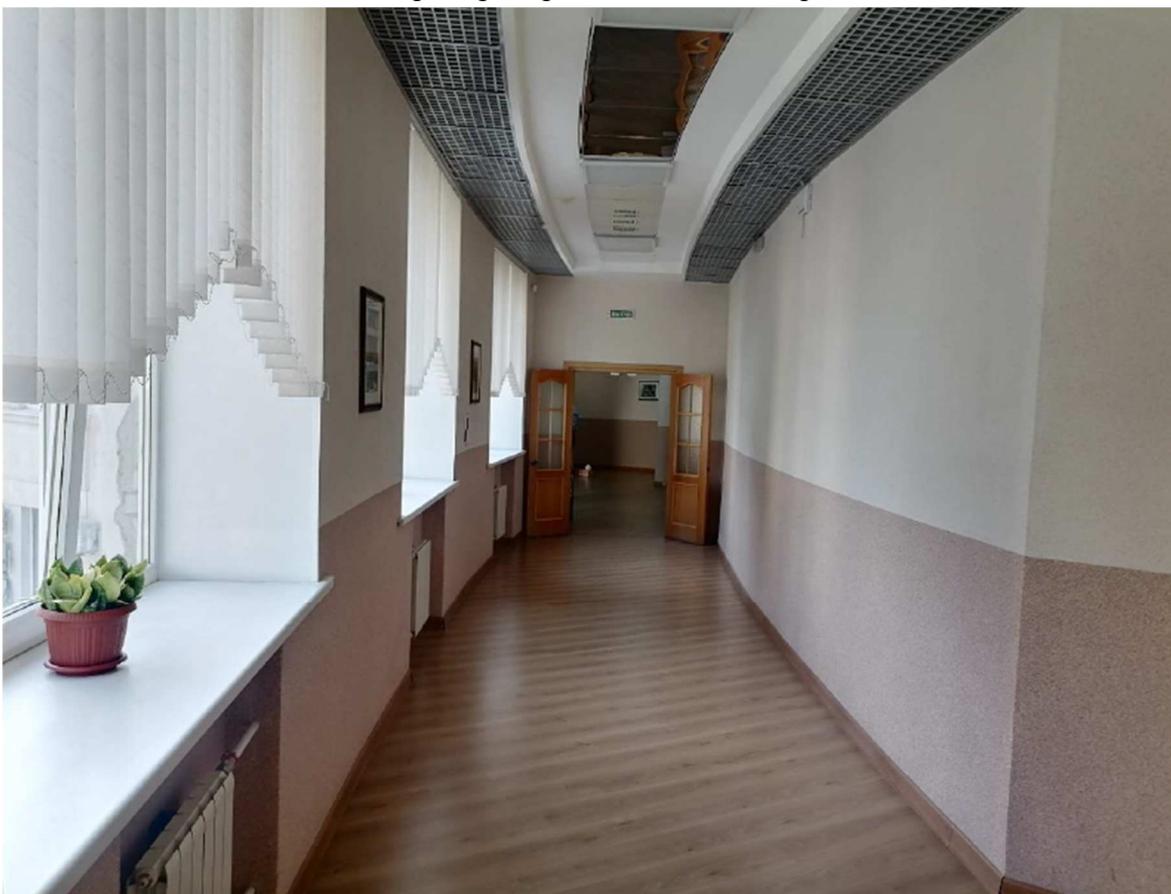
**Схема фотофиксации помещений пом.18-Н (3-й этаж).**



9. Пом. 18-Н. Западная часть коридора. Вид пилонов, включенных в предмет охраны.



10. Пом. 18-Н. Общий вид коридора, проходящего в центральной части здания.



11. Пом. 18-Н. Завершающий фрагмент коридора, проходящего в центральной части здания.



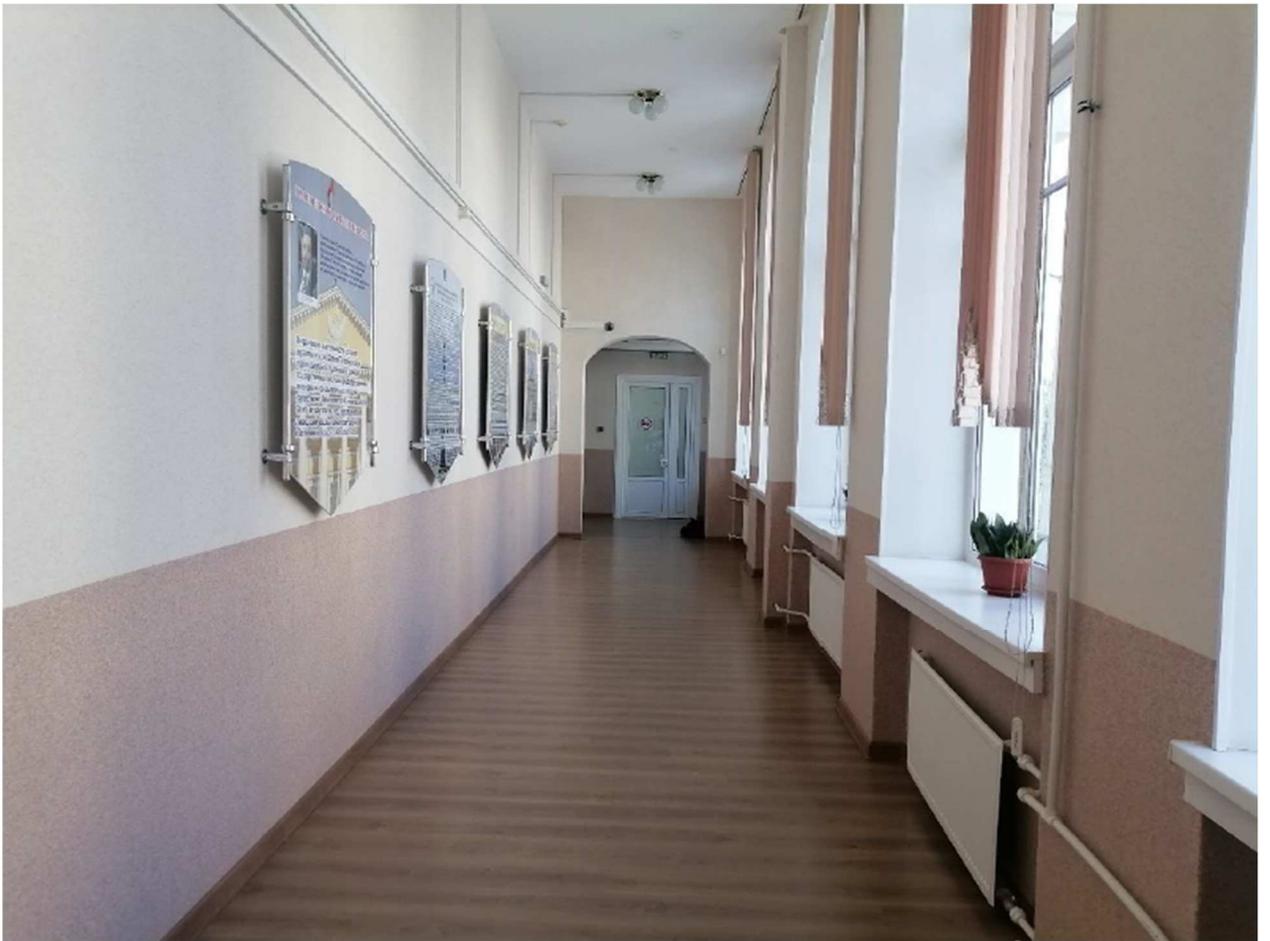
12. Пом. 18-Н. Вид пилонов, включенных в предмет охраны, в восточном крыле здания.



13. Пом. 18-Н. Общий вид коридора, проходящего в восточном крыле здания.



14. Пом. 18-Н. Фрагмент коридора, проходящего в восточном крыле здания.



15. Пом. 18-Н. Завершение коридора, проходящего в восточном крыле здания.

**Приложение №4 к Акту  
по результатам государственной историко-  
культурной экспертизы  
проектной документации на проведение  
работ по сохранению выявленного объекта  
культурного наследия «Здание школы»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
пр. Металлистов, д.119, лит.А**

Документы, представленные заказчиком.

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

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

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

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
  - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН приказом председателя  
КГИОП от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,  
художественную или иную культурную ценность

**Калининский административный район**

744	Здание школы	1925-1934	гражд. инж. В.И.Печнев	Металлистов пр., 119	хорошее
-----	--------------	-----------	---------------------------	-------------------------	---------

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Восточное

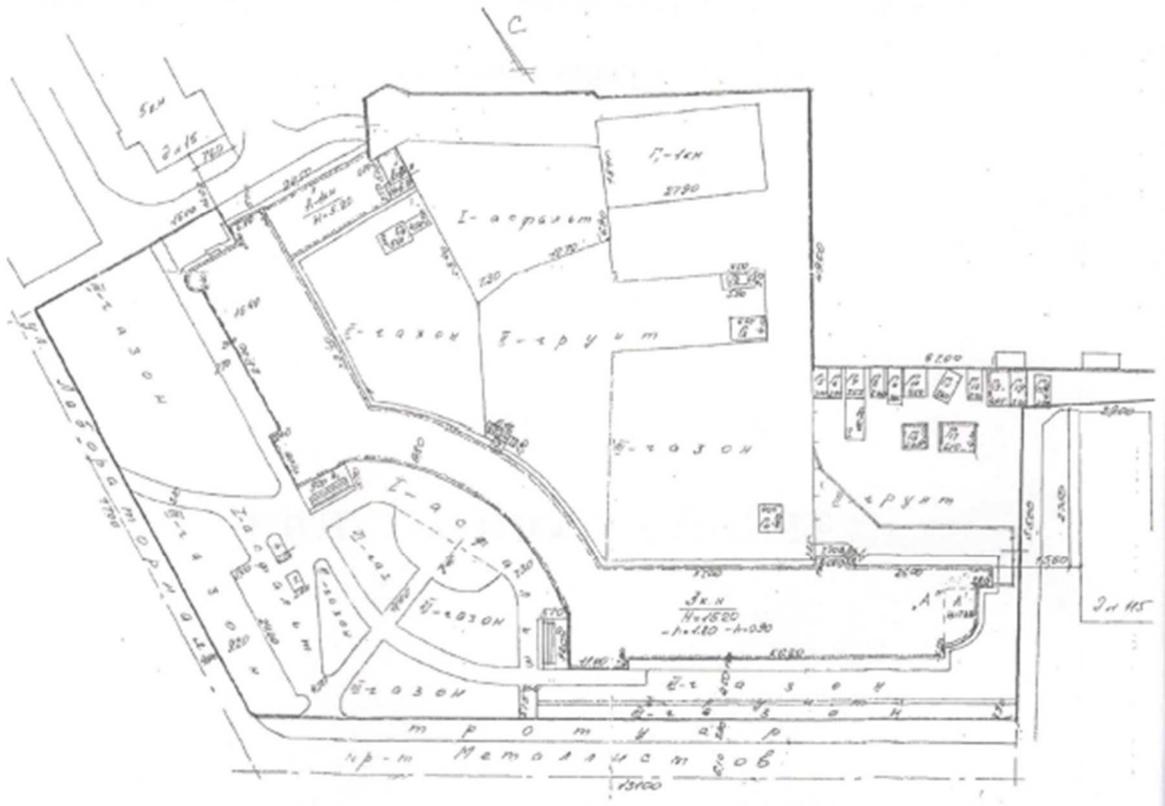
## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Школа
район	Калининский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	проспект Металлистов, дом 119, литера А

Квартал № 5171  
Инвентарный № 04/01-1302

104-1360  
01.11.2017

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:1000

### 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 <del>самовольная</del> /утвержда. № ном. (части): 11-11, 18-11, 23-11, 25-11, 106, 211К, 51К Основание: <u>отсутствует</u> Границы объекта изменены / не изменены « 24 » _____ 04 _____ 2007 г. Исполнитель: _____		

### II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт
		2791*				
		* в т.ч.кр. 134.7 кв.м.				

### III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопривод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		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	жилищным газом		пассажирские	грузовые	
7829.9	7829.9	7829.9	-	-	-	-	7829.9	-	-	-	-	-	7829.9	-	-	7829.9



## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера: А, А1

Год постройки: 1935

Число этажей: 4 (1-2-3-4 в том числе мансарда), подвал

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гиль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Трещины в швах между блоками, высолы и сырые пятна	5		5	35	1.75	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные штукатурка цементным раствором	Выпучивание и отпадение штукатурки местами	18	+0.4	18.4	35	6.44	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные; гипсокартонные по металлическому каркасу без утеплителя	Ощутимая зыбкость, отклонение от вертикали	6		6	35	2.10	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам	12		12	35	4.20	
		междуетажное	сборные железобетонные плиты				Волосные трещины в пролетах плит		10
		надподвальное							
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке; деревянная стропильная	Неплотности фальцев, пробобы и нарушения примыканий местами	4		4	35	1.40	
5	Полы	дощатые, окрашены; цементные, подготовка бетонная; мозаичные; паркетные	Отставание отдельных клеек от основания; сколы, истертость	13	+2	15	30	4.50	
6	Проемы	Оконные	двойные створные; из металлопластика	12		12	10	1.20	
		Дверные	филенчатые, окрашены; шитовые, окрашены						
7	Внутренняя отделка	оклейка простыми обоями; окраска масляная; штукатурка	Трещины, загрязнение и обрывы в углах и местах установки электрических приборов	10		10	25	2.50	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	12.9		14.4	30	4.32	
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сбор в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны	-						
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт	-						
		Сигнализация	пожарная						
		Электроплиты	-						
		Телевидение	от коллективных антенн						
Газоснабжение	-								
Мусоропровод	-								
Смотровая яма	-								
9	Прочие работы	крыльца; отмостка; лестницы сборные железобетонные	Редкие волосные трещины на ступенях, отдельные повреждения поручня	7.1		7.1	20	1.42	
Итого				100.0		103.9		29.83	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{29.83 \times 100}{103.9} = 29.0\%$$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера: А2, А3  
Группа капитальности: 1

Год постройки: 1935  
Вид внутренней отделки:

Число этажей: 3(2-3)  
повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутобетонный ленточный	Трещины в швах между блоками, высолы и сырые пятна на стенах	7		7	35	2.45
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные	Беспорядочные мелкие трещины на поверхности, а также глубокие трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями	20	+0.4	20.4	30	6.12
	б. Перегородки	гипсокартонные по металлическому каркасу без утеплителя	Волосные трещины	3		3	5	0.15
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	12		12	35	4.20
		междупланное						
		надподвальное						
4	Крыша	деревянная стропильная; оцинкованное железо по деревянной обрешетке	Волосные трещины	6		6	5	0.30
5	Полы	линолеумные; из керамической плитки; бетонные	Волосные трещины	8	+1.5	9.5	5	0.48
6	Проемы	Оконные	из металлопластика	14		14	10	1.40
		Дверные	филенчатые, окрашены; шпательные, окрашены					
7	Внутренняя отделка	окраска масляная; штукатурка	Волосные трещины	12		12	5	0.60
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	9.9		6.7	5	0.34
		Водопровод	-					
		Канализация	-					
		Горячее водоснабжение	-					
		Ванны	-					
		Электроосвещение	открытая проводка					
		Радио	-					
		Телефон	открытая проводка					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт	-					
		Сигнализация	пожарная					
		Электроплиты	-					
		Телевидение	-					
		Газоснабжение	-					
Мусоропровод	-							
Смотровая яма	-							
9	Прочие работы	отмостка; лестницы сборные железобетонные	Волосные трещины	8.1		8.1	5	0.41
Итого				100.0		98.7		16.45

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{16.45 \times 100}{98.7} = 17.0\%$$

### VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлittera:

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 пролетах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
	Мусоропровод							
	Смотровая яма							
9	Прочие работы							
				Итого	100		100	

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

### VIII. 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
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Прочие	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
	Смотровая яма							
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

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

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

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

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

Подлитера	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На несоборудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A, A1	Основное строение	7	9 ж	куб. м	19.80	1.04			0.97					1.01	20	32995	659900	29	468529
A2, A3	Основное строение	7	64 а	куб. м	15.00	0.99								0.99	14.85	2680	39798	17	33032
Стоимость в ценах 2017 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																103520319		74205950	



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

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

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	699698	501561					699698	501561
2017	103520319	74205950					103520319	74205950

« 24 » июля 2017 г.      Исполнил      Зайцева      (Зайцева Е.А.)

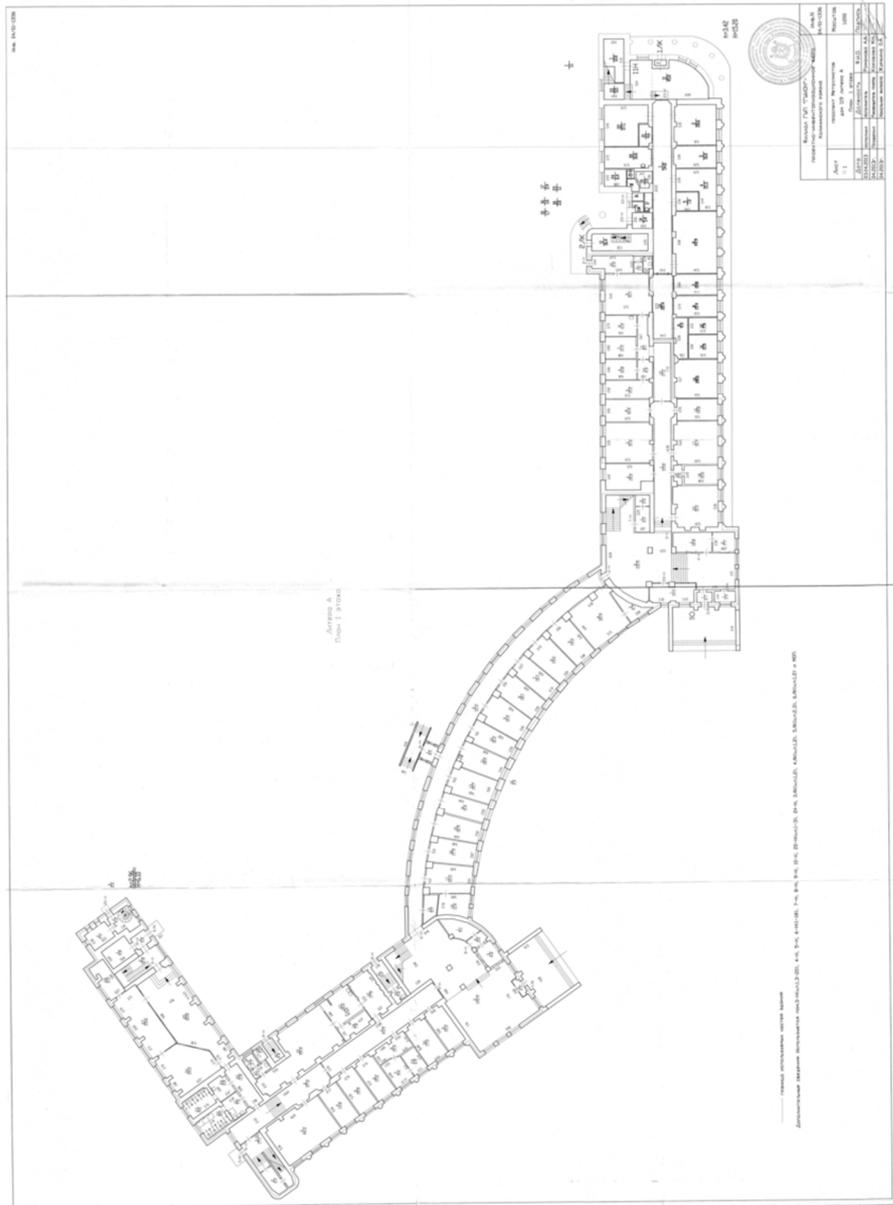
« 24 » июля 2017 г.      Проверил      Алехно      (Алехно Е.Б.)

« 24 » июля 2017 г.      Начальник филиала ГУП  
«ГУИОН»  
ПИБ Северо-Восточное      Соловьева      (Н.М.Соловьева)

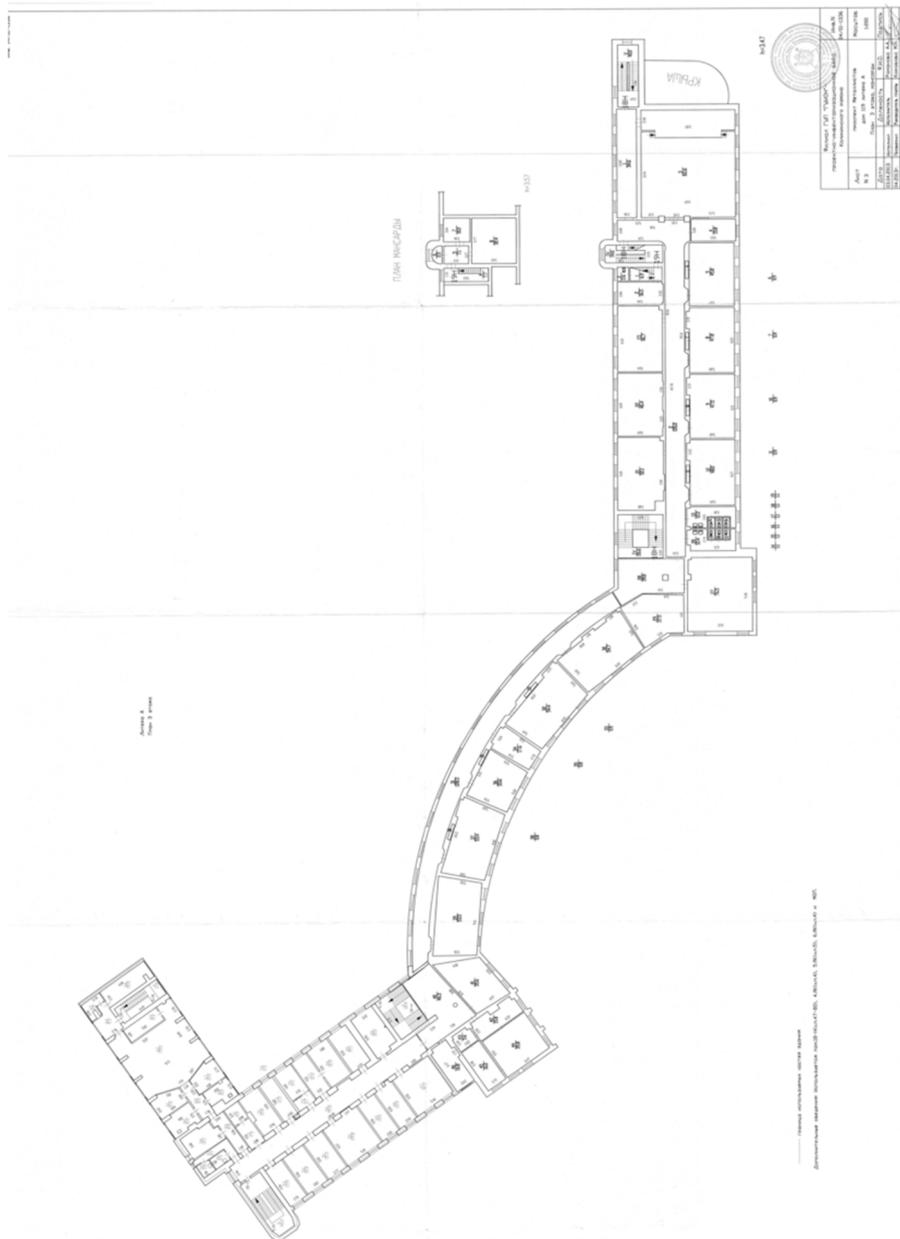


### XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования		
Обследовал		
Проверил		
Начальник		









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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Гизатулину Т. Н.

[proekt@gcesp.ru](mailto:proekt@gcesp.ru)

№01-43-22660/23-0-1 от 22.09.2023

18.09.2023 № 01-43-22660/23-0-0

На № 1183339 от 18.09.2023

В ответ на Ваше обращение в отношении учетной документации по выявленному объекту культурного наследия «Здание школы» КГИОП направляет Вам копии следующих документов:

1. Распоряжение КГИОП от 27.02.2013 № 10-62 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание школы»;
2. План границ выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», утвержденный КГИОП 30.07.2003 г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 10-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Также информируем Вас о том, что согласно статьям 21 и 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия и охранное обязательство собственника или иного законного владельца, соответственно, на выявленный объект культурного наследия не выдается.

**Временно исполняющий  
обязанности заместителя  
председателя КГИОП**

Белая Виктория Юрьевна (812) 314-2839

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

**Д.С. Брыков**



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

окуд

27.02.2013

№ 10-62

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Здание школы»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Металлистов, д. 119, литера А (Металлистов пр., 119), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия

«Здание школы», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Металлистов, д. 119, литера А

(Металлистов пр., 119)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение здания на углу пр. Металлистов и Лабораторной улицы.	 <p>УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Граница чертотдела выявленного объекта культурного наследия</li> <li>■ Выявленный объект культурного наследия</li> </ul>
2	Объемно-пространственное решение:	<p>здание трехэтажное, ассиметричное в плане с вогнутой средней частью (планировка типа «серп и молот»), с повышенными объемами ризалитов по углам вогнутой части, со скругленным двухэтажным объемом с галереей в торцевой части юго-восточного корпуса, лестничным ризалитом полуциркульным в плане на уровне 2-3-го этажей со стороны дворового фасада, лестничным ризалитом полуциркульным в плане лицевого фасада северо-западного корпуса, одноэтажным объемом с антресолюю в торцевой дворовой части северо-западного корпуса;</p> <p>четырёхскатные крыши над повышенными объемами, двухскатные и</p>	

1	2	3	4
		<p>плоские крыши над корпусами (габариты, конфигурация и высотные отметки крыши);</p>	
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>фундаменты;</p> <p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>несущие пилоны круглые и квадратные в сечении в помещениях 3ЛК (II, III), 4ЛК (II, III), 2-Н (1, 3, 4), 18-Н (28, 40);</p> <p>лестницы (2ЛК, 3 ЛК, 5 ЛК, 6ЛК) – двухмаршевые на косоурах с металлическим ограждением геометрического рисунка (местоположение, габариты, материал ступеней (бетон));</p>	  

1	2	3	4
		<p>лестницы (1 ЛК, 4 ЛК) – двухмаршевые на косоурах (местоположение, габариты);</p> <p>лестница (помещение 20-Н) - металлическая винтовая с центральным опорным столбом с металлическим ограждением геометрического рисунка (местоположение, габариты);</p> <p>лестницы в коридорах и вестибюлях (помещения 1 ЛК (Ш), 3 ЛК (Ш), 4 ЛК (Ш), помещения 3-Н (1), 9-Н (2, 25) - одномаршевые, средистенные (местоположение, габариты, материал ступеней (бетон);</p>	  
4	Объемно-планировочное решение:	Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

1	2	3	4
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка с рустом «алмазная грань» в отделке пилонов;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные, а также полуциркульные окна в восточном повышенном объеме, вертикальное ленточное окно в скругленной части лицевого фасада северо-западного корпуса), местоположение;</p> <p>исторические деревянные оконные заполнения (частично заменены на металлопластик);</p> <p>два ризалита прямоугольных в плане в средней скругленной части лицевого фасада с рустованными пилонами, парадными входами и гранитными * крыльцами на один сход с парапетами, ведущие к парадным входам (*в настоящий момент облицованы керамической плиткой);</p>	

1	2	3	4
		<p>стилизованные полуколонны дорического ордера на уровне первого этажа по лицевым фасадам и выгнутому дворовому фасаду;</p> <p>стилизованные колонны дорического ордера в пониженной скругленной двухэтажной восточной части;</p> <p>лоджия со стилизованной колонной дорического ордера по дворовому фасаду юго-восточного корпуса;</p> <p>пилястры с профилями между полуциркульными окнами;</p> <p>входной тамбур с крыльцом на два схода по дворовому фасаду вогнутой части;</p> <p>профилированный карниз большого выноса в межэтажном пространстве первого и второго этажа (с гранитными модульонами по лицевым фасадам);</p>	     

1	2	3	4
		профилированный венчающий карниз большого выноса;	
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	наливные полы с мраморной крошкой с черно-красным бордюром (вестибюль первого этажа (3 ЛК), профили, оформляющие косоуры лестниц.	

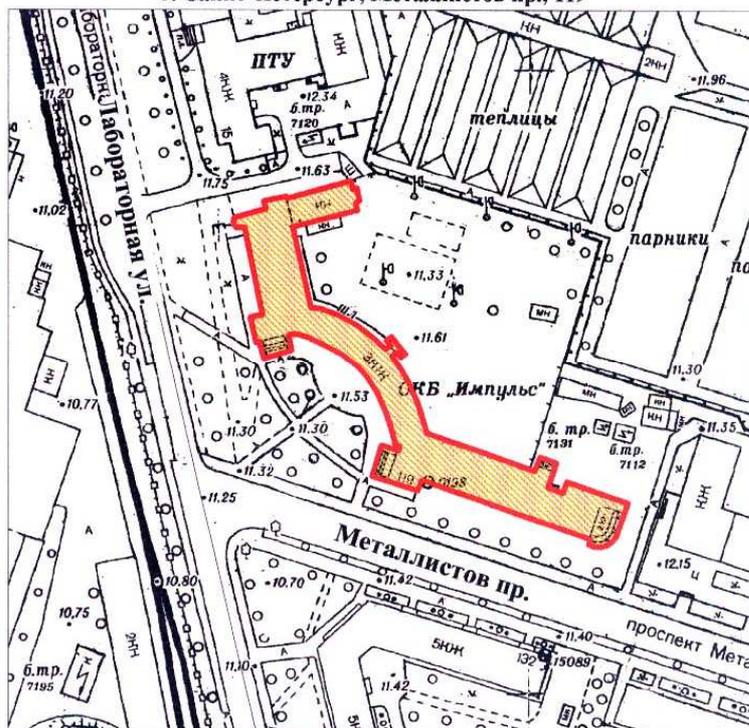
УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Здание школы"**

г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 119



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на выявленный объект культурного наследия  
(здание, строение, сооружение)

№ 4456

Санкт-Петербург

04 АЕК 2007

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании Доверенности № 7/2419 от 11.10.2007, и Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования (повышения квалификации) специалистов «Учебно-методический центр по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности» (далее - Пользователь) в лице директора Якушкина Григория Владимировича, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» (далее - Памятник), площадью 6621 кв. м, кадастровый номер 78:5171:1011:30, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Металлистов, д. 119, лит. А.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник: распоряжение КУГИ от 27.09.2006 №1179-рк, свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления на бланке серии 78-АВ № 405556.

Описание предметов охраны Памятника: перечень предметов охраны Памятника определяется в соответствии с приложением 2 к настоящему охранному обязательству.

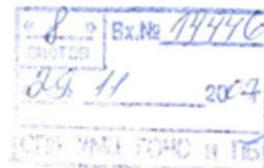
2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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 Госорганию 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 по реставрации Памятника выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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, а также незамедлительно проводить необходимые работы по их сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, 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 изменять целевое назначение Памятника;

- 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 пункте 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 паргазообразные 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.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Пользователь обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра.

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 300 МРОТ 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 от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

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 п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки 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 10 МРОТ за каждый день просрочки.

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 200 МРОТ за каждый случай и 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 п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких 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 1 МРОТ 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, 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 10 МРОТ за каждый случай 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.

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

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

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 Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.

7. 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 третьим лицом.

8. Прочие условия: \_\_\_\_\_

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:** 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Пользователь:** Санкт-Петербург, проспект Metallистов, д.119  
ИНН 7804037941

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника.

  
**Госорган**  
\_\_\_\_\_  
Е.Е. Ломакина



  
**Пользователь**  
\_\_\_\_\_  
Г.В. Якушкин



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

Санкт-Петербург «12» октября 2007 г.  
Госорган, в лице представителя по доверенности от 04.07.2007 № 7/1617 В.Е. Чабаненко

Пользователь, в лице представителя по доверенности от 26.09.2007 № 365 Ю.Ю. Назаровой

произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» (далее - Памятник), площадью 6621 кв. м, кадастровый номер 78:5171:1011:30, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Металлистов, д. 119, лит. А.

1. Исторические сведения: трехэтажное, с мансардой, на подвалах, каменное здание с полукруглой центральной частью в плане построено в 1925-1934 годах гражданским инженером В.И. Печневым. По визуальному осмотру техническое состояние здания удовлетворительное.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не наблюдается;

- цоколь: из известнякового камня, боковые части полукруглого объема облицованы красным гранитом, состояние удовлетворительное; на дворовых фасадах цоколь частично скрыт культурным слоем;

- отмостка: асфальтовое покрытие, тротуарная плитка, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние кладки удовлетворительное;

- колонны, столбы: железобетонные столбы подвала, несущие столбы и колонны первого, второго, третьего этажей кирпичные и железобетонные, шестигранные колонны со стилизованными капителями на втором этаже, в правом крыле здания, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии;

в) перекрытия:

- подвального этажа: кирпичные своды (2Н), плоские железобетонные балки (1Н), оштукатурены, кирпичная кладка и штукатурная облицовка в удовлетворительном состоянии;

- междуэтажные: плоские деревянные по деревянным и металлическим балкам, потолки оштукатуренные, окрашенные и подвесные со встроенными светильниками; в вестибюлях главных входов (4ЛК и 3ЛК) потолки кессонированные; в помещениях второго этажа, в холлах при парадных лестницах, имеются профилированные, полуциркулярной формы тяги, отделяющие кессонированные потолки от плоских (в помещениях 15Н и 3ЛК (1) потолки кессонированные); потолки коридоров второго этажа, полукруглого в плане объема, и коридоров правого крыла декорированы профилированными тягами, состояние удовлетворительное;

- актовый зал (помещение 8Н (3)) перекрыт деревянными фермами, потолок натяжной, окрашен, состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;

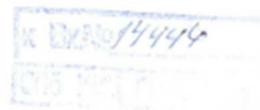
- обрешетка: деревянная, состояние неудовлетворительное;

- кровля: из оцинкованного железа, состояние удовлетворительное;



*Акт осмотру Кретьковская Н.В.*

- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: из оцинкованного железа, состояние удовлетворительное;
  - трубы: из оцинкованного железа, окрашены, состояние удовлетворительное;
- ж) фасады:<sup>1</sup>
- облицовка стен: гладко оштукатурены, боковые части полуциркульного объема акцентированы ризалитами с рустованными, примыкающими к стене, пилонами, состояние удовлетворительное;
  - окраска стен: окрашены, состояние удовлетворительное;
  - монументальная живопись: отсутствует;
  - лепнина: отсутствует;
  - карниз: венчающий карниз профилированный, обшит металлом, окрашен, с гранитными модульонами, карниз между первым и вторым этажами профилированный, штукатурный, состояние удовлетворительное;
  - колонны: простенки первого этажа декорированы полуколоннами без баз; закругленная часть правого крыла в уровне первого этажа декорирована колоннами, состояние удовлетворительное;
  - балконы, лоджии, крыльца: крыльца главных входов расположены в боковых частях полукруглого объема; ступени и стенки крыльца правого крыла облицованы гранитом, ступени и стенки крыльца левого крыла облицованы керамогранитом;
  - окна: оконные проемы полуциркульной (правое крыло, помещения 8Н (1,3)) и прямоугольной формы, оконные заполнения деревянные окрашенные и металлопластиковые белого цвета, в большей части оконных заполнений сохранилась историческая расстекловка;
  - двери: входные двери в здание деревянные филенчатые, состояние удовлетворительное;
- з) интерьеры:<sup>2</sup> в 2007 году на втором, третьем этажах здания сделан ремонт с применением современных отделочных материалов:
- полы: в подвале бетонная стяжка; в помещениях первого этажа современная керамическая плитка, линолеум; в коридорах второго и третьего этажей ламинат, в учебных классах и кабинетах линолеум, в подсобных помещениях керамическая плитка; дубовый паркет в актовом зале (8Н (3)); на мансарде линолеум, состояние удовлетворительное;
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): выполнены из кирпича, оштукатурены декоративной штукатуркой; оштукатурены и оклеены обоями под покраску; в коридорах третьего этажа стены облицованы пластиковыми панелями; в актовом зале 8Н (3) стены обшиты гипроком, окрашены, декорированы четырьмя полуциркульными нишами, состояние удовлетворительное;
  - живопись: отсутствует;
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: кессонированные потолки вестибюлей парадных входов, лестничных маршей, холлов второго этажа при парадных лестницах; профилированные полуциркульные тяги; филенки парадной лестницы (4ЛК), профилированные тяги потолков коридоров, шестигранные колонны со стилизованными капителями на втором этаже, в правом крыле здания, в удовлетворительном состоянии;
  - карнизы: отсутствуют;
  - лестницы: парадные трехмаршевые лестницы со ступенями из известнякового камня, облицованы керамогранитной плиткой, потолки лестничных маршей выполнены в виде кессонов. Ограждение лестницы 4ЛК современное, выполнено из металла и стекла, стены оштукатурены, окрашены водоземлюсионной краской, декорированы филенками сложной формы. Ограждение лестницы 3ЛК чугунное с деревянными поручнями, стены облицованы гипсокартоном, окрашены; винтовая лестница левого крыла с металлическими ступенями и металлическим ограждением; подсобные лестницы сборные железобетонные с простым металлическим ограждением. Техническое состояние лестниц удовлетворительное;
  - двери: внутренние двери современные деревянные, филенчатые и металлопластиковые филенчатые, состояние удовлетворительное;



*Н.В. Трубецкова*

- и) монументы:<sup>3</sup> отсутствуют;  
 к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>  
 - электроснабжение: имеется;  
 - отопление: имеется;  
 - водопровод: имеется;  
 - канализация: имеется;  
 л) территория памятника:<sup>5</sup>  
 - сад (парк, двор): двор перед зданием разбит на газоны, огорожен металлической оградой, дорожки вымощены тротуарной плиткой, состояние удовлетворительное.  
 3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>6</sup> отсутствуют.

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>7</sup>

NN п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется		

Представители Госоргана

  
 (подпись)

В.Е. Чабаненко  
 (ФИО)

Представитель Пользователя

  
 (подпись)

Ю.Ю. Назарова  
 (ФИО)

  
 Госорган  
  
Е.Е. Ломакина  
 (подпись) (ФИО)


Пользователь

  
 (подпись)

Г.В. Якушкин  
 (ФИО)

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «з», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

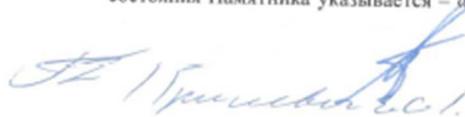
<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «ж».  
 Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».  
 Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

<sup>5</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».  
 Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>6</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния


31.10.2007г.  Третьякова Н.В.

Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>7</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».



Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Здание школы», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 119, лит. А

Предметы охраны (в целом по зданию): объемно-пространственная композиция; исторические габариты основного объема здания; архитектурно-художественное решение в приемах позднего конструктивизма; наружные и внутренние капитальные стены; плоские перекрытия; исторические конструкции; фундаменты; исторические лестницы и сохранившиеся элементы архитектурно-декоративного оформления лестничных клеток; исторические материалы и конфигурация элементов архитектурно-декоративного оформления фасадов;

архитектурно-художественное решение фасадов:

лицевой фасад: известняковый цоколь; профилированные межэтажные тяги; профилированные подоконные карнизы, в т.ч. с выносом и гранитными сухариками; полуколонны – в межоконных простенках 1-го этажа; ризалиты с пилонами, декорированными рустом «алмазная грань», в центральной части фасада, с гранитными крыльцами – боковых сторон центральной полуциркулярной части здания; стилизованные пилястры – в межоконных простенках 3-го этажа; оконные проемы прямоугольные и с полуциркулярным завершением; венчающий профилированный карниз;

дворовый фасад: известняковый цоколь; профилированные подоконные карнизы, профилированные межэтажные тяги; разорванный профилированный межэтажный карниз с выносом; стилизованные полуколонны центральной части 1-го этажа; стилизованные пилястры – в межоконных простенках 3-го этажа; оконные проемы прямоугольной формы, также с полуциркулярным завершением; венчающий профилированный карниз; аттик с прямоугольными нишами в профилированном обрамлении;

В интерьерах историческое архитектурно-декоративное оформление и предметы ДПИ отсутствуют.

Госорган

  
Е. Е. Ломакина



Пользователь

  
Г. В. Якушин





14446