

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

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служительский флигель», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д.2, лит.А, - «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служительский флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Флотская улица, дом 2, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 1-Н под офисное помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г.

(Шифр: №ОФ-КР-ФЛ-2023/10), с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург

«20» ноября 2023 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 21 сентября 2023 года по 20 ноября 2023 года (Приложения №9 - протоколы заседаний экспертной комиссии, Приложение №10 – копии договоров с экспертами).

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт.

**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; p/c: 40702810132280001240 в ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ»АО «АЛЬФА-БАНК».

#### 4. Сведения об экспертах.

- *Председатель экспертной комиссии:*

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<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:*

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<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. Специальность: «Архитектура»
Ученая степень (звание)	-
Место работы и	АНО «Судебный эксперт», ООО "Центр экспертизы», эксперт

должность	
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:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<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, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

**5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперт (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 Лавриновский М.С.  
электронной подписью

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

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

**6. Цели и объекты экспертизы.**

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

- Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служительский флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д.2, лит.А, - «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служительский флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Флотская улица, дом 2, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 1-Н под офисное помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-КР-ФЛ-2023/10), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служительский флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д.2, лит.А, - «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служительский флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Флотская улица, дом 2, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 1-Н под офисное помещение», разработанная ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-КР-ФЛ-2023/10), в составе разделов:

Раздел 1. Предварительные работы

- 1.1. № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-ИРД Исходно-разрешительная документация
- 1.2. № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-ФФ Фотофиксация

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- 2.1. № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-ИАБИ Историко-архивные и библиографические исследования
- 2.2. № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-ТО Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций помещения 1-Н

Раздел 3. Проектная документация

- 3.1. № ОФ-КР-ФЛ-2023 /10-ПЗ Пояснительная записка
- 3.2. № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-АР Архитектурные решения
- 3.3. № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-ВК Водоснабжение и водоотведение
- 3.4. № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-ТХ Технологические решения
- 3.5. № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-ЭО Электроснабжение
- 3.6. № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-ОВ Отопление. Вентиляция

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

- копия распоряжения КГИОП №528-р от 28.11.2017 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Служительские флигели» (Приложение №4);
- копия выписки из ЕГРН от 20.11.2019 г (Приложение № 4);
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-1040/21 от 26.04.2021 г. (Приложение №4);
- копия технического паспорта на помещение по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д.2, лит.А, пом. 1-Н (Приложение №4);
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служительский флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д.2, лит.А, -

«Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служительский флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Флотская улица, дом 2, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 1-Н под офисное помещение», разработанная ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-КР-ФЛ-2023/10), в составе разделов:

Раздел 1. Предварительные работы

- 1.1. № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-ИРД Исходно-разрешительная документация
- 1.2. № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-ФФ Фотофиксация

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- 2.1. № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-ИАБИ Историко-архивные и библиографические исследования
- 2.2. № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-ТО Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций помещения 1-Н

Раздел 3. Проектная документация

- 3.1. № ОФ-КР-ФЛ-2023 /10-ПЗ Пояснительная записка
- 3.2. № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-АР Архитектурные решения
- 3.3. № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-ВК Водоснабжение и водоотведение
- 3.4. № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-ТХ Технологические решения
- 3.5. № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-ЭО Электроснабжение
- 3.6. № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-ОВ Отопление. Вентиляция

**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 и помещения 1-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.**

Объект культурного наследия регионального значения «Служительский флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д.2, лит.А, взят на государственную охрану на основании Закона Санкт-Петербурга №172-27 от 05.07.1999 г. в составе объекта культурного наследия «Служительские флигели». План границ объекта культурного наследия регионального значения «Служительские флигели» утвержден КГИОП 20.02.2004 г. Паспорт памятника составлен в 2008 г., хранится в архиве КГИОП. Сведений о составлении охранного обязательства не имеется.

Предмет охраны объекта культурного наследия «Служительский флигель» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д.2, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Служительские флигели», определен распоряжением КГИОП №528-р от 28.11.2017 г. (Приложение №4).

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

Возникновение объекта относится к последней четверти XVIII века и связано с указом императрицы Екатерины II от 28 мая 1783 г. о переводе Адмиралтейства в Кронштадт.

Для размещения Адмиралтейства в Кронштадте был выбран участок к северу от канала Петра I (ныне Обводный канал). Территория была распланирована в соответствии с утвержденным 8 марта 1785 г. «Генеральным планом для строения Адмиралтейства в Кронштадте», составленным адмиралом Грейгом. Ему же поручалось наблюдать за строительством Адмиралтейства.

В соответствии с планом Грейга севернее Адмиралтейства по всей его длине предполагалось возвести 12 офицерских флигелей. Между ними и Адмиралтейством пролагалась улица, другая - севернее офицерских домов. За ней перпендикулярно каждому офицерскому флигелю располагались служительские флигели, которые предназначались для адмиралтейских работников и назывались «казармами» (Приложение №2, илл.1, 2).

Строительство адмиралтейского городка планировалось в два этапа. Первый этап включал строительство четырех офицерских флигелей и шести служительских, в дальнейшем в западной части комплекса предполагалось выстроить еще шесть флигелей. Номера служительских домов считались от запада.

Проекты офицерских домов и служительских флигелей были выполнены архитектором М. Н. Ветошниковым.

Первые пять служительских флигелей были возведены в течение 1785-1788 гг. Шестой служительский флигель (соврем. Адрес: Флотская ул., д.2) был выстроен последним – в строительные сезоны 1795-1796 гг. Он был возведен по тому же проекту под наблюдением арх. В. И. Баженова, который лишь уменьшил толщину стен 2-го и 3-го этажей.

В начале XIX века было решено отказаться от решения о переводе Адмиралтейства в Кронштадт. В результате строительство адмиралтейского городка остановилось, новые служительские флигели не возводились.

В 1805 г. приступили к перестройкам и исправлениям во всех шести служительских флигелях. Окончание работ шло под руководством А. Д. Захарова, сменившего Ч. Камерона на посту главного архитектора Адмиралтейства.

Все служительские флигели имели одинаковое объемно-пространственное решение: в плане сильно вытянутые по оси север-юг, трехэтажные, покрытые скатной крышей. Фасады кирпичные неокрашенные, лаконично декорированные (Приложение №2, илл.3, 4).

Начиная с середины XIX века вплоть до 1917 г. неоднократно проводились плановые работы по переустройству и капитальному ремонту Новослужительских флигелей (новое название служительских флигелей, появившееся в этот период). В 1901 и 1903 гг. третий, четвертый и пятый служительские дома были надстроены четвертым этажом. Остальные в целом сохранили первоначальный облик.

В советский период были приспособлены под жилье для военных моряков.

Исследуемый объект - шестой служительский флигель (Флотская ул., д.2) был построен по проекту М.Н. Ветошникова, в 1795-1796 гг. Из архивных документов известно, что впервые флигель ремонтировался в 1851-1852 гг. В 1883-1884 гг. на объекте проводились очередные ремонтные работы, в том числе работы по электрификации. Последний исторический ремонт проводился в 1914 г., сразу после начала 1-й мировой войны.

В советский период исследуемый объект подвергся внутреннему переустройству, помещения переделывались под квартиры для военных моряков. В помещениях были произведены перепланировки.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Служительский флигель» в составе комплекса «Служительские флигели», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г.Кронштадт, ул. Флотская, д.2, лит.А), находится в северной части

Кронштадта, в квартале, ограниченном Флотской, ул. Рошаля, Советской и Карла Маркса улицами, к северу от Обводного канала.

Здание 3-х-этажное, без подвала, в плане представляет собой сильно вытянутый по оси С-Ю прямоугольник, на красную линию застройки улицы Флотской выходит торцевым северным фасадом.

Продольные западный и восточный фасады обращены на внутривортовую территорию. Фасады решены лаконично, строго, декоративных элементов практически не имеется, за исключением профилированных междуэтажного и венчающего карнизов. Стены выполнены из красного кирпича, частично оштукатурены (в уровне 1-го этажа). Невысокий цоколь выполнен из известняковой плиты. Дверные и оконные проемы на фасадах прямоугольные. Заполнения проемов – частично современные, из металлопластика. Сохранились историческая расстекловка нескольких проемов. Крыша двускатная, высокая, покрытие – листовое железо.

Пом. 1-Н располагается в северной части изучаемого здания в первом этаже. Вход в помещение 1-Н осуществляется с восточного фасада. Наружная дверь - современная, металлическая, оснащена современным металлическим козырьком. Оконные заполнения – деревянные, окрашенные в коричневый цвет. Планировка помещений коридорная. Отделка помещений 1-Н выполнена из современных материалов.

Помещение 1-Н – нежилое, используются под административные нужды. Здесь размещается Санкт-Петербургское казенное учреждение дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям», владеющее помещением на правах оперативного управления (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 № 01-52-1040/21 от 26.04.2021 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. Архив КГИОП. Инв.1347п, №615. V-6. Служительские флигели. Комплекс. Паспорт памятника. 2008.

6. Российский государственный архив военно-морского флота (РГА ВМФ):

- Ф.326. Оп. I. Д. 6237.Л.1 - Аксонометрический чертеж комплекса офицерских и служительских домов. Адмирал Грейг. 20 ноября 1786 г.

- Ф. 349. Оп.16.Д.180. Генплан Кронштадта. Адмирал Грейг. 1786 г.

7. Кронштадт в открытках и фотографиях конца XIX - начала XX века. СПб. 2004 г. стр. 138.

8. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л. 1983.

9. Розадеев Б. А., Сомина Р. А., Клещева Л. С. Кронштадт. Л. 1977.

## **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 ремонта приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки пом. 1-Н под офисное помещение. 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 № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-ИАБИ). Проведено обследование строительных конструкций и сетей здания в границах проектирования пом. 1-Н, результаты оформлены в виде технического заключения (см. подробно раздел 2, подраздел 2.2. Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций пом. 1-Н, шифр № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-ТО). Проведена фотофиксация фасадов и интерьеров пом.1-Н (Раздел 1, подраздел 1.3. Фотофиксация, шифр № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-ФФ).

В результате получена необходимая исходная информация об основных параметрах объекта проектирования.

**12.1.3.** Проектом разработаны архитектурные, конструктивные и технологические решения (изложены в разделе 3- Проектная документация, подраздел 3.1. Пояснительная записка, шифр № ОФ-КР-ФЛ-2023 /10-ПЗ, подраздел 3.2. Архитектурные решения, шифр № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-АР, подраздел 3.7. Технологические решения, шифр № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-ТХ).

Проектом предусмотрена перепланировка помещений 1-Н для нужд пользователя – «Учебно-методический центр по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям», которая производится без изменения особенностей объекта культурного наследия,

составляющих его предмет охраны. В результате перепланировки формируется новая планировка помещения 1-Н, а именно: организация помещений офисного назначения.

Проектом предусмотрены следующие работы:

- Демонтаж перегородок;
- Перепланировка помещения - организация рабочих кабинетов и вспомогательных помещений с установкой перегородок из гипсокартона по металлическим направляющим с заполнением минераловатными плитами;
- Устройство чистовых полов. Покрытие пола в санузлах выполняются из керамогранита (или керамической напольной плитки) с усиленной гидроизоляцией и звукоизолирующим слоем;
- Устройство сетей водоснабжения и водоотведения, электроснабжения и электроосвещения, отопления.
- Отделка помещений выполняется из негорючих материалов, имеющих гигиенические и пожарные сертификаты РФ.

При демонтажных работ обратит внимание на возможное прохождение в них скрытой электропроводки. Демонтаж и замену электропроводки в связи с перепланировкой выполнить силами специализированной организации, имеющей сертификат СРО. соответствующими допусками к проведению данных видов работ в соответствии с требованиями ПУЭ. в пределах отпущенной электрической мощности.

Окна, существующие исторические, остаются без изменений;

Объемно-планировочные решения, предусмотренные в проекте, являются перепланировкой помещения, так как не происходит изменения параметров объекта, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройки, перестройки, расширения объекта, а также замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта.

Рассматриваемые проектные решения по ремонту и перепланировке не изменяют элемент предмета охраны, утвержденный Распоряжением КГИОП №528-р от 28.11.2017 г., указанный в пункте 2 «Конструктивная система здания» - наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение».

Поскольку в помещениях 1-Н не имеется охраняемой архитектурно-художественной отделки, предложенные работы по перепланировке, ремонту сетей предложения по отделке помещений с заменой дверных полотен, заменой отделки потолка, пола и стен, возможны и не оказывают негативного влияния на объект культурного наследия 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 1.1. Исходно-разрешительная документация. Шифр № ОФ-КР-ФЛ-2023/10-ИРД). Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Демонтаж перегородок с дверьми и коробками;
- Монтаж новых перегородок;
- Новые перегородки выполняются из гипсокартона по металлическим направляющим с заполнением минераловатными плитами;
- Существующие исторические окна остаются без изменений.

- Полы выполняются в соответствии с экспликацией полов. Покрытие пола в санузлах выполняются из керамической напольной плитки с усиленной гидроизоляцией и звукоизолирующим слоем;
- Устройство сетей водоснабжения и водоотведения;
- Устройство сетей энергоснабжения и электроосвещения;
- Чистовая отделка помещений: потолки - окраска водоэмульсионной краской, стены - окраска водоэмульсионной краской, в санузлах керамическая плитка, полы - линолеум, в санузлах керамическая плитка.
- В санузлах предусмотреть установку унитазов типа компакт.
- На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотреть отдельный кран для присоединения шланга (рукава) в целях возможности его использования в качестве первичного устройства пожаротушения на ранней стадии. Шланг должен обеспечивать возможность подачи воды в любую точку помещения с учетом длины струи 3 м, быть длиной не менее 15 м, диаметром 19мм и оборудован распылителем.

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 объекта культурного наследия регионального значения «Служительский флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 2, 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 объекта культурного наследия регионального значения «Служительский флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 2, 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 объекта культурного наследия регионального значения «Служительский флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д.2, лит.А, - «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служительский флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Флотская улица, дом 2, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 1-Н под офисное

помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-КР-ФЛ-2023/10), 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 № 01-52-1040/21 от 26.04.2021 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 обеспечивается сохранение предмета охраны изучаемого объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП №528-р от 28.11.2017 г. (Приложение № 4) и в соответствии с положениями ст. 40. 42. 43. 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. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служительский флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д.2, лит.А, - «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служительский флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Флотская улица, дом 2, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 1-Н под офисное помещение», разработанная ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-КР-ФЛ-2023/10), 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:	<i><u>подписано усиленной квалифицированной электронной подписью</u></i>	Лавриновский М.С. 20.11.2023 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i><u>подписано усиленной квалифицированной электронной подписью</u></i>	Кондакова Е.В. 20.11.2023 г.
Член экспертной комиссии:	<i><u>подписано усиленной квалифицированной электронной подписью</u></i>	Хангу Л.А. 20.11.2023 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 объекта культурного  
наследия регионального значения «Служительский флигель», расположенного по адресу: Санкт-  
Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д.2, лит.А

**Краткая историческая справка.**

Объект культурного наследия регионального значения «Служительский флигель» в составе комплекса «Служительские флигели», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г.Кронштадт, ул. Флотская, д.2, лит.А), находится в северной части Кронштадта, в квартале, ограниченном Флотской, ул. Рошаля, Советской и Карла Маркса улицами, к северу от Обводного канала.

Возникновение объекта относится к последней четверти XVIII века и связано с решением о переводе Адмиралтейства в Кронштадт в соответствии с указом императрицы Екатерины II от 28 мая 1783 г.

Для размещения Адмиралтейства в Кронштадте был выбран участок к северу от канала Петра I (ныне Обводный канал). Территория была распланирована в соответствии с утвержденным 8 марта 1785 г. «Генеральным планом для строения Адмиралтейства в Кронштадте», составленным адмиралом Грейгом. Ему же поручалось наблюдать за строительством Адмиралтейства.

В соответствии с планом Грейга севернее Адмиралтейства по всей его длине предполагалось возвести 12 офицерских флигелей. Между ними и Адмиралтейством пролагалась улица, другая - севернее офицерских домов. За ней перпендикулярно каждому офицерскому флигелю располагались служительские флигели, которые предназначались для адмиралтейских работников и назывались «казармами» (илл.1, 2).

Строительство адмиралтейского городка планировалось в два этапа. Первый этап включал строительство четырех офицерских флигелей и шести служительских, в дальнейшем в западной части комплекса предполагалось выстроить еще шесть флигелей. Номера служительских домов считались от запада.

Проекты офицерских домов и служительских флигелей были выполнены архитектором М. Н. Ветошниковым.

Первые пять служительских флигелей были возведены в течение 1785-1788 гг., шестой служительский флигель (соврем. Адрес: Флотская ул., д.2) был выстроен последним – в строительные сезоны 1795-1796 гг. Он был выстроен по тому же проекту под наблюдением арх. В. И. Баженова, который лишь уменьшил толщину стен 2-го и 3-го этажей<sup>1</sup>.

В начале XIX века было решено отказаться от решения о переводе Адмиралтейства в Кронштадт. В результате строительство адмиралтейского городка остановилось, новые флигели не возводились.

В 1805 г. приступили к перестройкам и исправлениям во всех шести служительских флигелях. Окончание работ шло под руководством А. Д. Захарова, сменившего Ч. Камерона на посту главного архитектора Адмиралтейства.

---

<sup>1</sup> Ключарианц Д. Ю., Раскин А. Г. Пригороды Ленинграда. Л. 1985. С.56.

Все служительские флигели имели одинаковое объемно-пространственное решение: в плане сильно вытянутые по оси север-юг, трехэтажные, покрытые скатной крышей. Фасады кирпичные неокрашенные, лаконично декорированные (илл.3, 4).

Начиная с середины XIX века вплоть до 1917 г. неоднократно проводились плановые работы по переустройству и капитальному ремонту Новослужительских флигелей (новое название Служительских флигелей, появившееся в этот период). В 1901 и 1903 гг. третий, четвертый и пятый служительские дома были надстроены четвертым этажом. Остальные в целом сохранили первоначальный облик<sup>2</sup>.

В советский период были приспособлены под жилье для военных моряков.

Изучаемый объект - шестой служительский флигель (Флотская ул., д.2) был построен по проекту М.Н. Ветошникова, в 1795-1796 гг. Из архивных документов известно, что впервые флигель ремонтировался в 1851-1852 гг. В 1883-1884 гг. на объекте проводились очередные ремонтные работы, в том числе работы по электрификации. Последний исторический ремонт проводился в 1914 г., сразу после начала 1-й мировой войны<sup>3</sup>.

В советский период изучаемый объект подвергся внутреннему переустройству, помещения переделывались под квартиры для военных моряков.

#### **Литература и источники.**

1. Архив КГИОП. Инв.1347п,№615. V-6. Служительские флигели. Комплекс. Паспорт памятника. 2008.

2. Российский государственный архив военно-морского флота (РГА ВМФ):

- Ф.326. Оп. I. Д. 6237.Л.1 - Аксонометрический чертеж комплекса офицерских и служительских домов. Адмирал Грейг. 20 ноября 1786 г.

- Ф. 349. Оп.16.Д.180. Генплан Кронштадта. Адмирал Грейг. 1786 г.

3. Кронштадт в открытках и фотографиях конца XIX - начала XX века. СПб. 2004 г. стр. 138.

4. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л. 1983.

5. Ключарианц Д. Ю., Раскин А. Г. Пригороды Ленинграда. Л. 1985.

6. Розадеев Б. А., Сомина Р.А., Клещева Л. С. Кронштадт. Л. 1977.

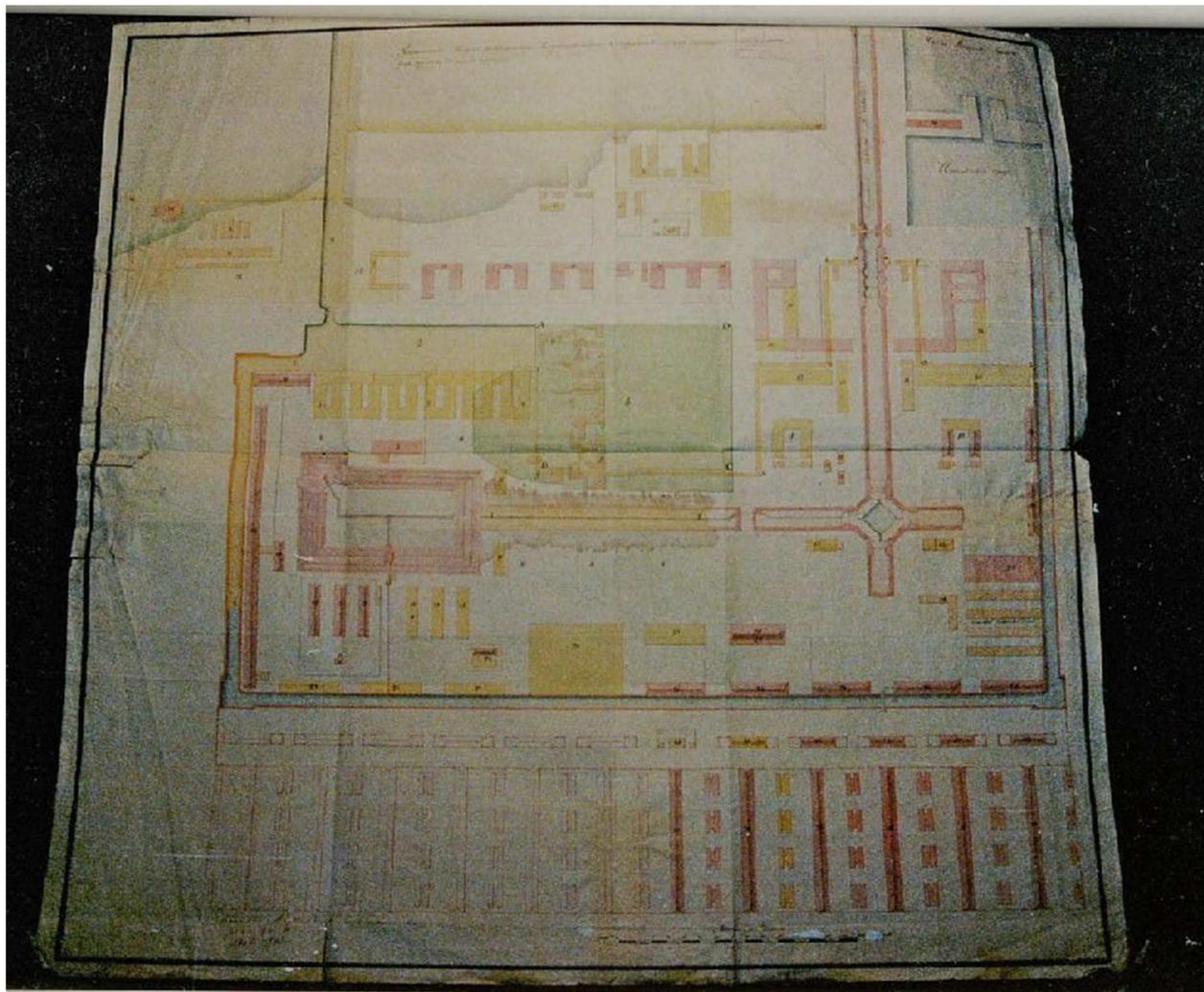
---

<sup>2</sup> Архив КГИОП. Инв.1347п,№615. V-6. Служительские флигели. Комплекс. Паспорт памятника. 2008.

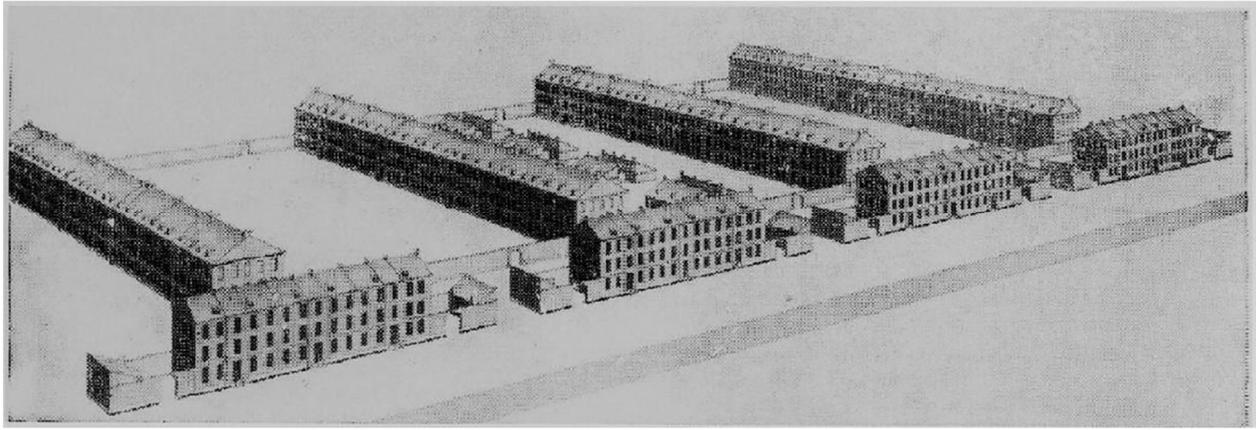
<sup>3</sup> Там же.

**Приложение №2 к Акту**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного  
наследия регионального значения «Служительский флигель», расположенного по адресу: Санкт-  
Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д.2, лит.А

**Историческая иконография.**



1. Генплан Кронштадта. Адмирал Грейг. 1786 г. (РГА ВМФ. Ф. 349. Оп. 16. Д. 180.  
Л 1.)



2. Аксонометрический чертеж комплекса офицерских и служительских домов. Адмирал Грейг. 20 ноября 1786 г. (РГА ВМФ. Ф. 326. Оп. I. Д. 6237. Л.1).



3. Павловская ул. (ныне Флотская). Фотооткрытка 1900-х гг.  
Воспроизводится по изданию: Кронштадт в открытках и фотографиях конца XIX - начала XX века. СПб. 2004 г. С 138.  
*Справа - служительские флигели.*



4. Вид служительских флигелей. На первом плане – шестой служительский флигель (совр. адрес: Флотская ул., д.2). Фото 1900 г.

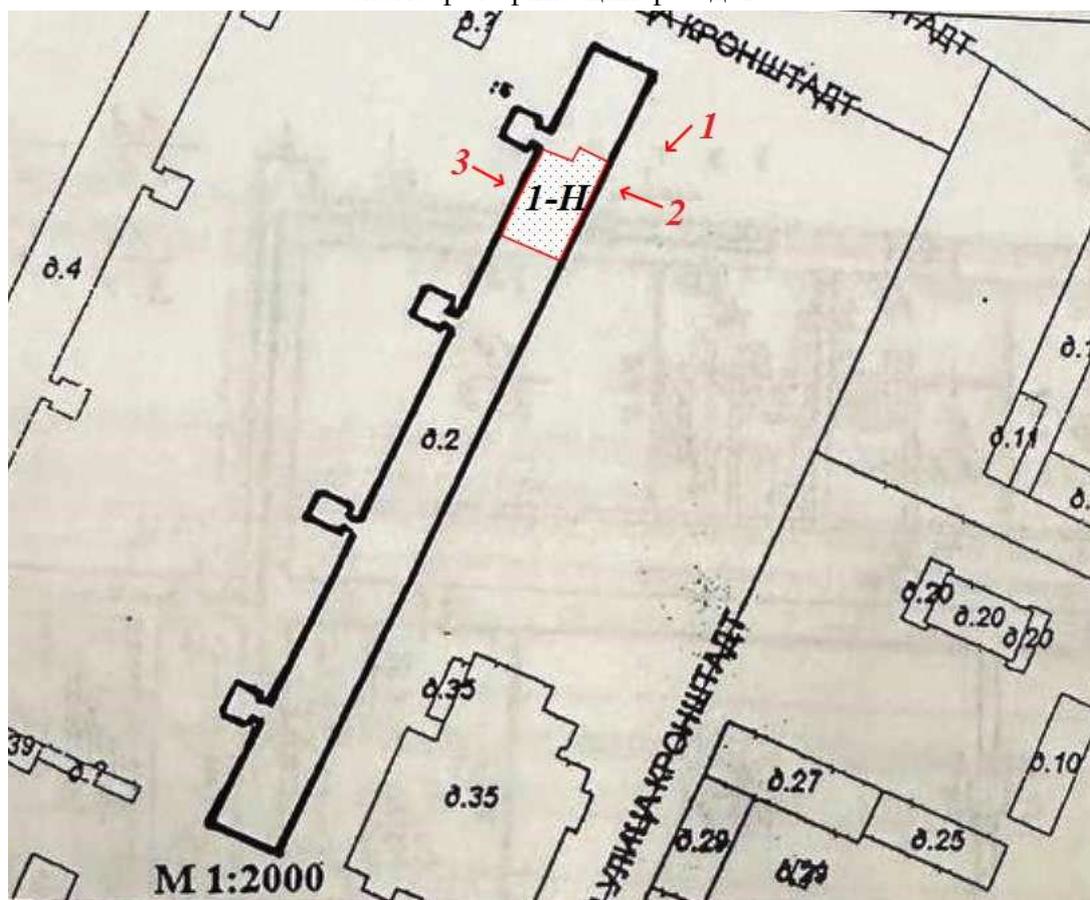
Из фондов «Центрального военно-морской музея имени императора Петра Великого» МО РФ.

**Приложение №3 к Акту**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного  
наследия регионального значения «Служительский флигель», расположенного по адресу: Санкт-  
Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д.2, лит.А

**Материалы фотофиксации.**

Съемка: эксперт Лавриновский М.С., 21.09. 2023 г.

Схема фотофиксации фасадов.



**Условные обозначения:**

**1**

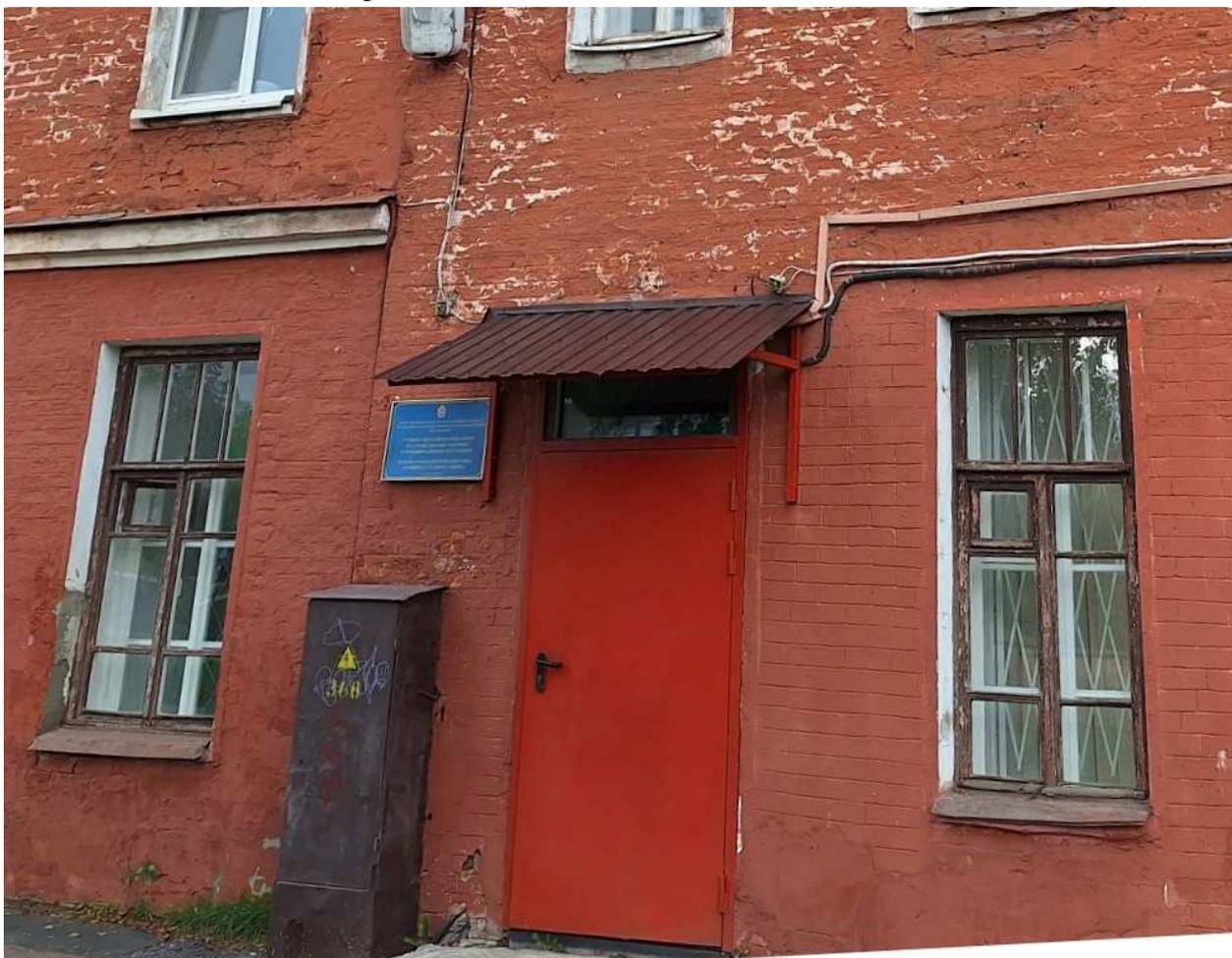
Номер фото



Направление съемки



1. Общий вид восточного фасада.

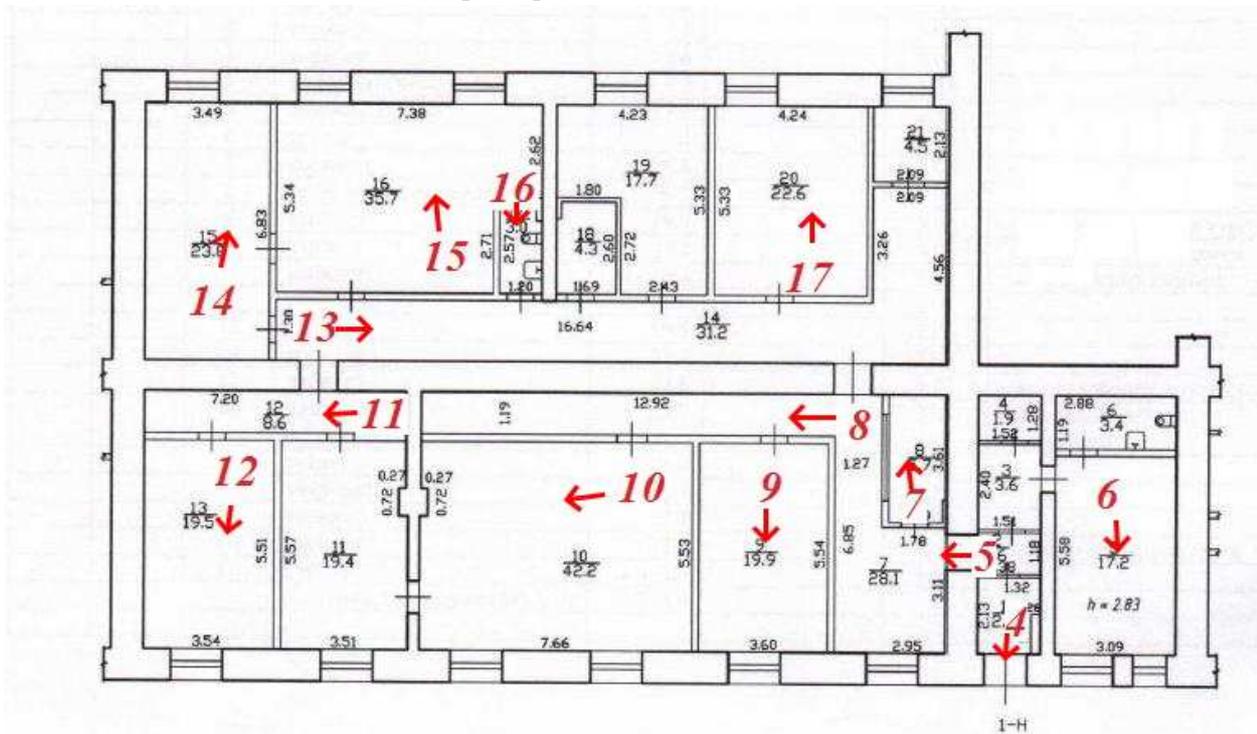


2. Фрагмент восточного фасада. Вход в пом. 1-Н.



3. Фрагмент западного фасада.

Схема фотофиксации пом. 1-Н.





4. Пом. 1 (1-Н).



5. Пом. 7 (1-Н).



6. Пом. 5 (1-Н).



7. Пом.8 (1-Н).



8. Вид коридора.



9. Пом. 9 (1-Н).



10. Пом. 10 (1-Н).



11. Пом. 12 (1-Н).



12. Пом. 13 (1-Н).



13. Пом. 14 (1-Н).



14. Пом. 15 (1-Н).



15. Пом. 16 (1-Н).



16. Пом. 17 (1-Н).



17. Пом.20 (1-Н).



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

окул

28.11.2017

№ 528-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Служительские флигели»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Служительские флигели», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 2, литера А; д. 4, литера А; д. 4, литера Л; д. 4, литера П; д. 10, литера А; д. 12, литера А. (г. Кронштадт, Флотская ул., 2, 4, 6, 8, 10, 12), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Распоряжение КГИОП от 21.12.2011 № 10-950 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Служительские флигели, в том числе шесть флигелей, ограда» признать утратившим силу.

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

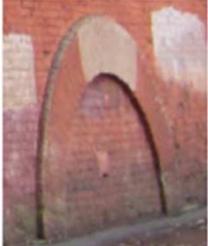
Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного  
обеспечения, популяризации и государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Служительские флигели». Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 2, литера А; д. 4, литера А; д. 4, литера Л; д. 4, литера П; д. 10, литера А; д. 12, литера А.  
(г. Кронштадт, Флотская ул., 2, 4, 6, 8, 10, 12)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>конфигурация территории в плане;</p> <p>визуальные и композиционные связи между всеми элементами комплекса.</p> <p>градостроительная роль в формировании красных линий квартала (исторические границы квартала частично утрачены).</p>	
I. «Шесть флигелей»			
Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 2, литера А.			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация трехэтажного, прямоугольного в плане здания, включая четыре раскреповки на восточном фасаде и четыре ризалита на западном фасаде;</p> <p>крыша – габариты и конфигурация (двухскатная), вид материала покрытия (металл), высота конька.</p>	

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия - местоположение;</p> <p>лестницы – количество (четыре), местоположение (ризалиты западного фасада), габариты, тип (двухмаршевые), конструкции (лестничные марши на металлических косоурах, лестничные площадки на металлических балках).</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>вид материала и характер отделки фасадов – лицевой кирпич, гладкая штукатурка;</p> <p>исторический материал отделки цоколя;</p> <p>исторические оконные проемы и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнения оконных проёмов - исторический рисунок, материал, цвет;</p>	    

		<p>оформление оконных проемов - штукатурные профилированные наличники;</p> <p>отделка торцов ризалитов западного фасада в уровне первого этажа - оштукатуренные фрагменты архивольтов;</p> <p>штукатурный профилированный междуэтажный карниз между первым и вторым этажами;</p> <p>профилированный, ступенчатый, штукатурный венчающий карниз;</p> <p>фронтоны с гладкими тимпанами и нижним профилированным карнизом в завершении торцевых фасадов.</p>	    
<p>Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 4, литера А.</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация существующего четырехэтажного, прямоугольного в плане здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация в уровне первого – третьего этажей, включая четыре объема входных тамбуров на западном фасаде и четыре ризалита на восточном фасаде;</p> <p>крыша – существующие габариты и высотные отметки.</p>	 

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены в уровне первого- третьего этажей – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия - местоположение в уровне первого - третьего этажей;</p> <p>лестницы – количество (четыре), местоположение (по осям входных тамбуров западного фасада), габариты, тип (маршевые), конструкция (лестничные марши на ползучих арках, лестничные площадки на крестовых сводах).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен в уровне первого - третьего этажей.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>вид материала и характер отделки фасадов в уровне первого - третьего этажей – лицевой кирпич, гладкая штукатурка;</p>	

		<p>исторический материала отделки цоколя;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы в уровне первого - третьего этажей - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнения оконных проёмов - исторический рисунок, материал, цвет;</p> <p>оформление оконных проемов - штукатурные профилированные наличники;</p> <p>отделка торцов ризалитов в уровне первого этажа восточного фасада - штукатурные фрагменты архивольтов;</p> <p>штукатурный профилированный междуэтажный карниз между первым и вторым этажами;</p> <p>штукатурный профилированный карниз между третьим и четвертым этажами;</p> <p>оформление завершения дверных тамбуров по западному фасаду – фигурные пишсы с кирпичным декором (габариты, конфигурация).</p>	        
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 4, литера Л..			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация существующего четырехэтажного, прямоугольного в плане здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация в уровне первого – третьего этажей, включая четыре объема входных тамбуров на восточном фасаде и четыре ризалита на западном фасаде;</p> <p>крыша – существующие габариты и высотные отметки.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены в уровне первого-третьего этажей – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение в уровне первого - третьего этажей;</p> <p>лестницы – количество (четыре), местоположение (по осям входных тамбуров восточного фасада), габариты, тип (маршевые), конструкция (лестничные марши на ползучих арках, лестничные площадки на крестовых сводах);</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен в уровне первого - третьего этажей.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>восточный фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов в уровне первого-третьего этажей – лицевой кирпич, гладкая штукатурка;</p>	 

		<p>исторический материала и характер отделки цоколя – плиты из гранита;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы в уровне первого - третьего этажей - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнения оконных проёмов - исторический рисунок, материал, цвет;</p> <p>оформление оконных проемов - штукатурные профилированные наличники;</p> <p>штукатурный профилированный междуэтажный карниз между первым и вторым этажами;</p> <p>штукатурный профилированный карниз между третьим и четвертым этажами;</p> <p>оформление завершения дверных тамбуров восточного фасада – фигурные пишпы с кирпичным декором (габариты, конфигурация);</p> <p>отделка торцов ризалитов в уровне первого этажа западного фасада - оштукатуренные фрагменты архивольтов.</p>	       
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 4, литера П.

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация существующего четырехэтажного, прямоугольного в плане здания;          исторические габариты и конфигурация в уровне первого – третьего этажей, включая четыре объема входных тамбуров на восточном фасаде и четыре ризалита на западном фасаде;</p> <p>крыша – существующие габариты и высотные отметки.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены в уровне первого - третьего этажей – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия - местоположение в уровне первого - третьего этажей;          местоположение исторических лестниц в уровне первого - третьего этажей.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен в уровне первого - третьего этажей.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>восточный фасад:          вид материала и характер отделки фасадов в уровне первого-третьего этажей – лицевой кирпич, гладкая штукатурка;</p>	

		<p>исторический материал и характер отделки цоколя;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы в уровне первого - третьего этажей - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнения оконных проёмов - исторический рисунок, материал, цвет;</p> <p>оформление оконных проемов - штукатурные профилированные наличники;</p> <p>штукатурный профилированный междуэтажный карниз между первым и вторым этажами;</p> <p>штукатурный профилированный карниз между третьим и четвертым этажами;</p> <p>оформление завершения дверных тамбуров восточного фасада – фронтоны со штукатурным декором (габариты, конфигурация).</p>	      
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 10, литера А.

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация трехэтажного, прямоугольного в плане здания, включая четыре раскреповки на восточном фасаде и четыре ризалита на западном фасаде;</p> <p>крыша – габариты и конфигурация (двухскатная); высота конька, вид материала покрытия (металл).</p>	  
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия - местоположение;</p> <p>лестницы – количество (четыре), местоположение (по осям раскреповок восточного фасада), габариты, тип (маршевые), конструкция (лестничные марши на ползучих арках);</p> <p>своды - тип: по металлическим балкам (площадки этажей)</p>	  

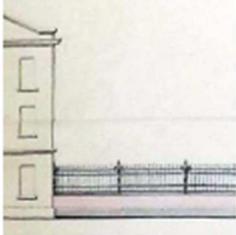
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>восточный фасад: вид материала и характер отделки фасада – лицевой кирпичгладкая штукатурка;</p> <p>исторический материал и характер отделки цоколя;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнения оконных проёмов - исторический рисунок, материал, цвет;</p>	

		<p>отделка торцов ризалитов западного фасада в уровне первого этажа - оштукатуренные фрагменты архивольтов;</p> <p>штукатурный профилированный междуэтажный карниз между первым и вторым этажами;</p> <p>профилированный, ступенчатый, штукатурный венчающий карниз;</p> <p>фронтоны с гладкими тимпанами и нижним профилированным карнизом в завершении торцевых фасадов.</p>	   
<p>Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 12, литера А.</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация трехэтажного, прямоугольного в плане здания, включая четыре раскреповки на западном фасаде и четыре ризалита на восточном фасаде;</p> <p>крыша – габариты и конфигурация (двухскатная); высота конька; вид материала покрытия (гладкая сталь).</p>	  
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия - местоположение;</p> <p>лестницы – количество (четыре), местоположение (по осям раскреповок западного фасада), габариты, тип (двумаршевые), конструкция (лестничные марши на металлических косоурах, лестничные площадки на металлических балках);</p>	

		<p>своды – тип: крестовые (вестибюли лестниц).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>восточный фасад: вид материала и характер отделки фасада – лицевой кирпич, гладкая штукатурка;</p> <p>исторический материала отделки цоколя;</p>	

		<p>исторические оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнения оконных проёмов - исторический рисунок, материал, цвет;</p> <p>оформление оконных проемов - штукатурные профилированные наличники;</p> <p>отделка торцов ризалитов восточного фасада в уровне первого этажа - штукатурные фрагменты архивольтов;</p> <p>штукатурный профилированный междуэтажный карниз между первым и вторым этажами;</p> <p>профилированный, ступенчатый, штукатурный венчающий карниз;</p> <p>фронтоны с гладкими тимпанами и нижним профилированным карнизом в завершении торцевых фасадов.</p>	
<p>II. Ограда, Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 2, литера А.</p>			
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение:</p>	<p>габариты и местоположение в застройке квартала: пять участков расположены по границе застройки между торцевыми фасадами Служительских флигелей;</p> <p>воротные проезды – количество (десять), историческое положение (симметрично расположены по сторонам от торцов Служительских флигелей);</p> <p>исторические ворота ограды Летнего сада (перенесены с Петровской ул. в 1960-е гг.) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с двумя фланкирующими калитками).</p>	

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>историческая конструкция ограды:</p> <p>историческая конструкция цоколя* – габариты, конфигурация (прямоугольный в профиле), вид материала (кирпич, облицовка основания цоколя – известняк (частично утрачен));</p> <p>*цоколь частично утрачен</p> <p>историческая конструкция металлической решетки: исторические закладные детали стоек ограды и опорных стоек ворот – исторические конфигурация и габариты, вид материала (черный металл); исторические стойки ограды и опорные стойки ворот – историческая конфигурация и габариты, вид материала (черный металл);</p> <p>исторические закладные опорные детали, установленные по краям воротных проездов – исторические конфигурация и габариты, материал (черный металл), техника исполнения (литье);</p> <p>историческая конструкция ворот** – распашные, - конфигурация, материал (металл)</p> <p>**исторические створки ворот утрачены;</p> <p>исторические конструкции ворот ограды Летнего сада (опорные столбы, створки ворот и калитое, исторические верхние перемычки); материал (металл), техника исполнения (литье).</p>	    
---	--------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3	<p>Архитектурно-художественное оформление:</p>	<p>цоколь – историческая конфигурация (прямоугольный в профиле), историческое завершение (двусторонняя разуклонка), характер отделки;</p> <p>металлическая решетка ограды: исторические конфигурация, композиция и габариты;</p> <p>заполнение ограды – историческое местоположение и историческая конфигурация элементов секций, рисунок (вертикальные стержни с пилюобразными завершениями и декоративными элементами «тюльпанами», с горизонтальными направляющими (тетивами), стойки в виде стилизованных фасций с топориками и перехватами с завершением в виде пик)</p> <p>исторические габариты и конфигурация створок ворот (прямоугольные, нижняя часть - глухая, верхняя часть повторяет рисунок металлической решетки);</p> <p>историческое оформление ворот ограды Летнего сада:  опорные столбы - количество (четыре), местоположение (по краям от центральных воротных проездов (большие столбы), по краям от калиток (малые столбы), конфигурация (квадратного сечения, со ступенчатыми базами и расширяющимися в верхней части, капителями), оформление (накладные литые квадратные розетки в основании капителей больших столбов, рельефное изображение волют и растительного орнамента на капителях малых столбов, волют, растительного орнамента и якорей на капителях больших столбов, завершение больших столбов в виде сферических фонарей на стойках, малых столбов в виде декоративных композиций из соединенных якорей и топориков);</p> <p>перекрытия центральных воротных проездов-рисунок (композиция из волют, элементов растительного орнамента, с якорем в венчающей части);</p>	       
---	------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>перекрытия проемов калиток - рисунок (навершия шпик с розетками в основании);</p> <p>заполнение створок ворот и калиток - рисунок (фигурные стойки с утолщениями и шарами в центральной части и волнообразными завитками в основании и завершении).</p>	 
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Западное

Инв. № документа 757/20

### Технический паспорт на помещение

Адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, дом 2, литера А,  
помещение 1-Н

#### I. Общие сведения о строении

Год постройки: до 1917

Год последнего капитального ремонта: 1963

Этажность: 3, надземная, подземная, кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: из сборных железобетонных плит чердачных, из сборных железобетонных плит междуэтажных, подвальных

Площадь застройки строения: 3974.6 кв. м

Общая площадь строения: 7863.0 кв. м

Объем строения: 42171 куб. м

Перепланировка самовольная/утверждена  
№ пом. (части): -  
Основание: отсутствует  
Границы объекта изменены / не изменены  
«29» 09 20во.  
Инициалы: Лещенко

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Прочее
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	2.83/27.50/3.05
Общая площадь помещения	316.4

#### Благоустройство помещения:

отопление: центральное  горячее водоснабжение: центральное   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
сигнализация  вентиляция   
прочие имеется электроснабжение

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2020 года составляет 4304753  
(Четыре миллиона триста четыре тысячи семьсот пятьдесят три) рубля\*  
\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от  
28.12.2012 г. № 1408

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Наружные границы объекта  
не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 29 сентября 2020 года  
(дата обследования)

Исполнитель  Лещенко В.П. 30 сентября 2020 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП  
«ГУИОН» -  
ПИБ Северо-Западное  (Н.М.Соловьева)



**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, дом 2, литера А  
Описательный адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, дом 2



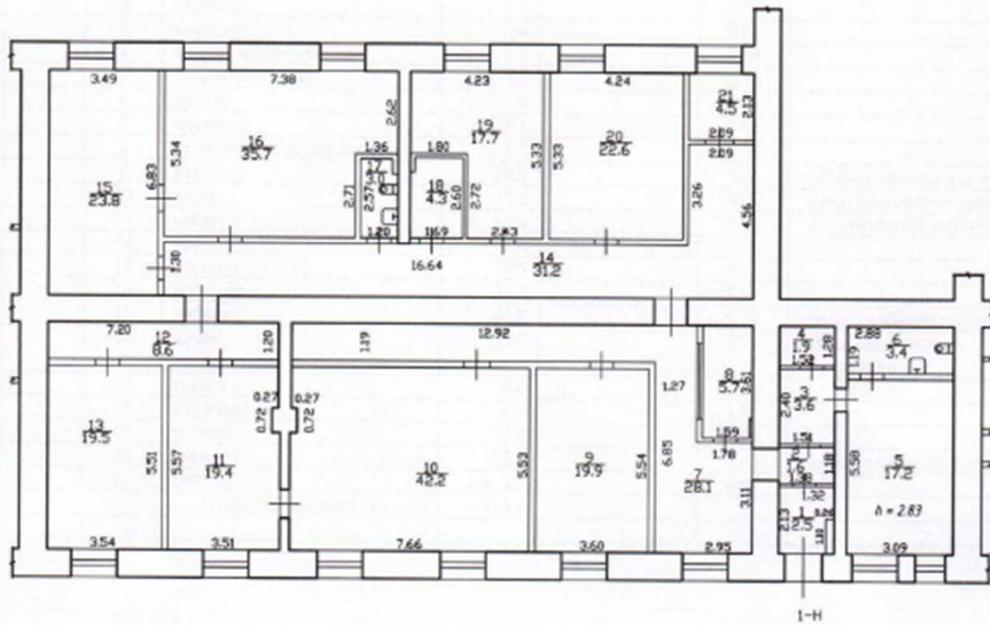
Условные обозначения  
— граница строения



Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -  
ПИБ Северо-Западное

(Н.М.Соловьева)  
«29» сентября 2020 г.

План части 1 этажа



Текущие изменения  
 № пом. (части): 1-Н  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 «29» 09 2020 г.  
 Исполнитель: Лещенко



Филиал ГУП "ГНИОН" - ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО Северо-Западное			Инв.№ 08/01КР-554
Лист № 1	Город Кронштадт, Флотская улица, дом 2 литера А План помещения 1-Н		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
29.09.2020	Исполнил	исполнитель	Лещенко В.П.
	Проверил	бригадир	Артемьева О.В.
		начальник филиала	Соловьева Н.М.

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Западное

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Флотская улица, дом 2, литера А, помещение 1-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	тамбур	2.5		3.05	
		2	коридор	1.6		3.05	
		3	коридор	3.6		3.05	
		4	подсобное помещение	1.9		3.05	
		5	комната отдыха	17.2		2.83	
		6	туалет	3.4		3.05	
		7	коридор	28.1		3.05	
		8	техническое помещение	5.7		3.05	
		9	кабинет	19.9		3.05	кабинет начальника курсов
		10	класс	42.2		3.05	класс общей подготовки
		11	кабинет	19.4		3.05	методический кабинет
		12	коридор	8.6		3.05	
		13	кабинет	19.5		3.05	
		14	коридор	31.2		3.05	
		15	кабинет	23.8		3.05	склад учебного имущества
		16	класс	35.7		3.05	класс специальной подготовки
		17	туалет	3.0		3.05	
		18	кладовая	4.3		3.05	
		19	кабинет	17.7		3.05	
		20	кабинет	22.6		3.05	кабинет преподавателей
		21	тамбур	4.5		3.05	
Итого по помещению 1-Н:				316.4			

Исполнил: \_\_\_\_\_ / Лещенко В.П. /

Проверил: \_\_\_\_\_ / Артемьева О.В. /

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» - \_\_\_\_\_ / Н.М.Соловьева /

ПИБ Северо-Западное: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

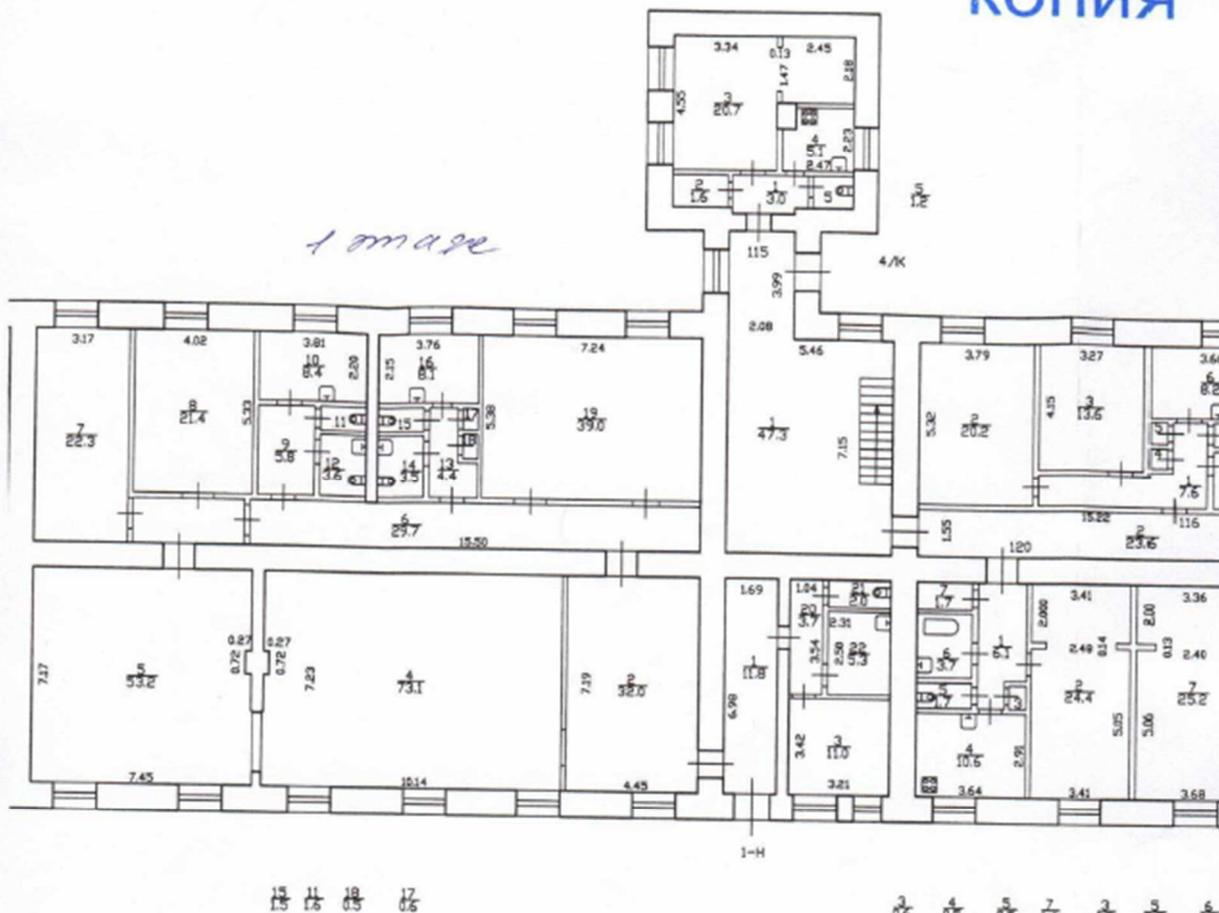


« 29 » сентября 2020 г.

Текущие изменения  
 № пом. (части): 1-Н  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 « 29 » 09 2020  
 Исполнитель: Лещенко

г. Красноярск, Володарская улица, дом 2  
по состоянию на 30.06.2011г

**КОПИЯ**



Беренки  
в кв. 6

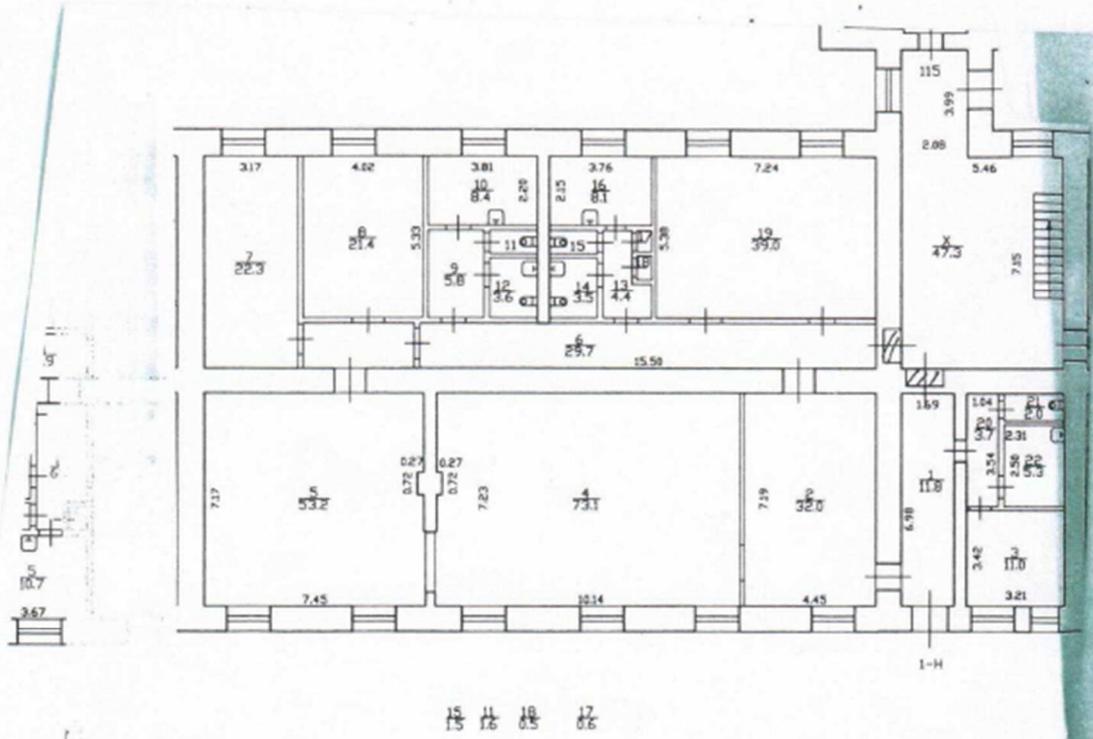


Ф.И. ПРОЕКТА КУРОРТНОГО	
Лист N 1	
Дата 30.06.2011	Испол
06.07.11	Проект
06.07.11	

г. Кронштадт, Флотская улица, дом 2  
по состоянию на 25.08.2010г.

**КОПИЯ**

1 этаж.



Т  
№:  
Ист  
Под

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ  
"31" марта 2007 г.  
Техник *Лев*

**КОПИЯ  
ВЕРНА**



Начальник Приватизационного отдела  
Степанова Н.М.

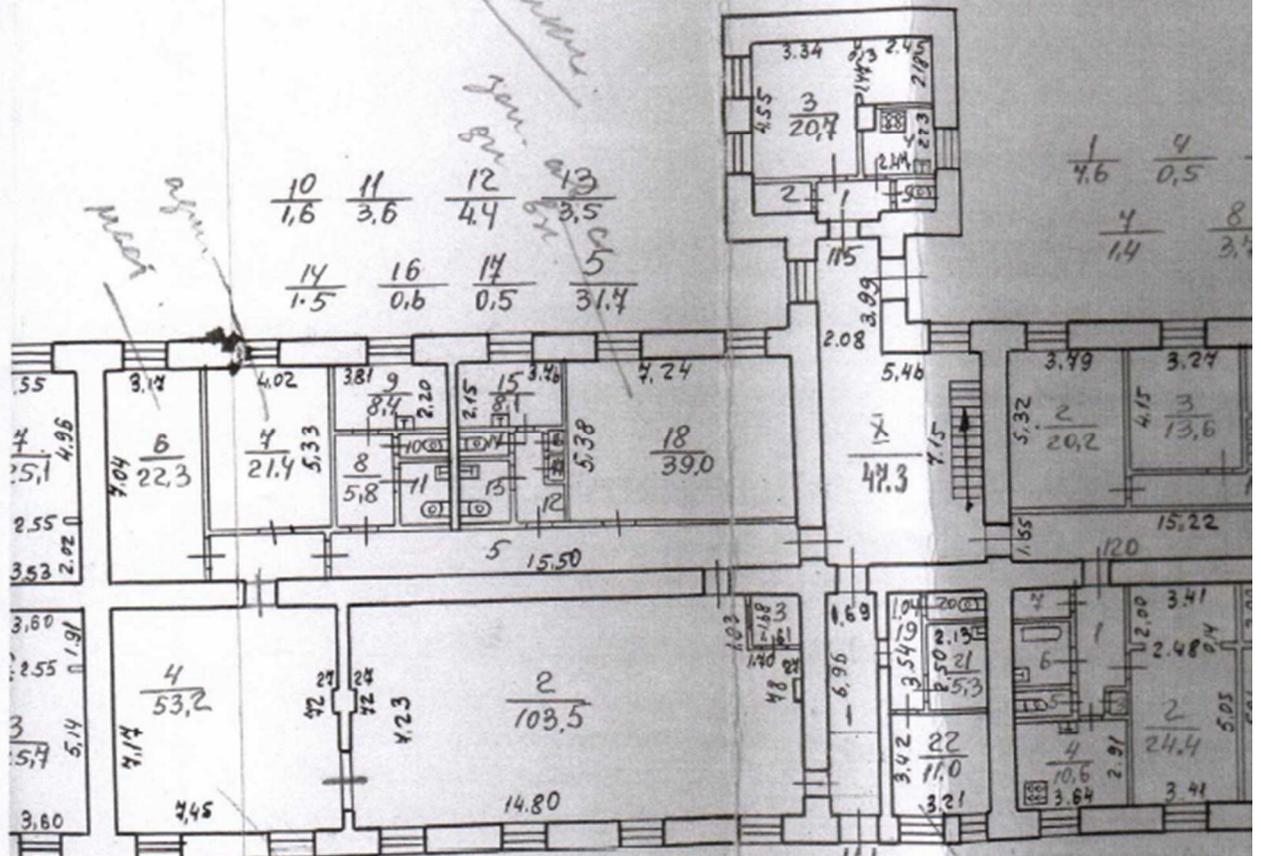
г. Кронштадт, Ялгоской ул. 9, 2  
по советскому кр 1989 г

КОПИЯ

Кронштадт - 21.1.1. Аналитик

1 этаж

$\frac{1}{3.0}$   $\frac{2}{1.6}$   $\frac{4}{5.1}$   $\frac{5}{1.2}$



$\frac{4}{0.5}$   
 $\frac{8}{1.4}$

январь 1989 г

$\frac{3}{2.7}$   $\frac{19}{3.7}$   $\frac{20}{2.0}$

$\frac{1}{6.1}$   $\frac{3}{0.6}$   $\frac{5}{1.4}$   
 $\frac{6}{3.7}$   $\frac{7}{1.4}$

КОПИЯ  
ВЕРНА



Инженер прикладн  
Соколова Н.М.