

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, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35), предусмотренных проектом: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы»

**по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А.
Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)», разработанным ООО «Северное сияние»
(Шифр: 225060002823)**

**Санкт-Петербург
2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«21» декабря 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу ООО «Северное сияние». Государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Договоры о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 04 декабря 2023 г. (Приложение №11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 04 декабря 2023 года по 21 декабря 2023 года (Приложение № 11: Копии договоров с экспертами, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ООО «Северное сияние» (196084, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 88, литера Ж, помещ. 11-Н №11. ИНН 7839113311). Генеральный директор: Безгодков Е.В.

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Председатель экспертной комиссии:

Михайловская Галина Викторовна, образование высшее, закончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор. Стаж работы: 45 лет. Место работы – ООО «НЕО», эксперт, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов по СЗФО. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Удальцова Анна Александровна, образование высшее, закончила Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, архитектор. Стаж работы: 23 года. Место работы – АО «Ренессанс Реставрация», эксперт. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 441 от 29.03.2022 г.):

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* А.А. Удальцова

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Блинов Олег Алексеевич, образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Отношения экспертов 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 исследований 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.

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

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Г.В. Михайловская
Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* А.А. Удальцова

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

подписано электронной подписью

А.А. Удальцова

Член экспертной комиссии:

подписано электронной подписью

О.А. Блинов

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанная ООО «Северное сияние», в составе:

№ Тома	Шифр	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	225060002823-ПИ	Часть 1. Предварительные работы	
1.2	225060002823-ФФ	Часть 2. Фотофиксация	
1.3	225060002823-ИРД	Часть 3. Исходно-разрешительная документация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	225060002823-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	225060002823-КНИ2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)	
2.3	225060002823-КНИ3	Часть 3. Инженерно-техническое обследование	
2.4	225060002823-КНИ4	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
2.5	225060002823-КНИ5	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3. Проектная документация			
3.1	225060002823-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	
3.2	225060002823-АР	Часть 2. Архитектурные решения	
3.3	225060002823-КР	Часть 3. Конструктивные решения	
		Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия,	

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* А.А. Удальцова

		технологические решения	
3.4.1	225060002823-ТХ	Книга 1. Технологические решения	
3.4.2	225060002823-ЭОМ	Книга 2. Система электроснабжения	
3.4.3	225060002823-ВО	Книга 3. Система водоснабжения. Система водоотведения (внутренние сети)	
3.4.4	225060002823-ОВ	Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
3.4.5	225060002823-СС	Книга 5. Сети связи	
3.5	225060002823-ТР	Часть 5. Технологические рекомендации по реставрации	
3.6	225060002823-ПБ	Часть 6. Пожарная безопасность	
3.7	225060002823-ПОР	Часть 7. Проект организации работ	
3.8	225060002823-СМ	Часть 8. Сметная документация ¹	

6.2. Цель государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35), предусмотренных проектом: *«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанным ООО «Северное сияние», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.*

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация: *«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанная ООО «Северное сияние»;*

– Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации (Приложение №10);

– Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 01.04.2022 г. № 01-21-670/22-0-1 (Приложение №9);

– Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 19.04.2018 г. № 01-52-509/18-0-2 (Приложение №9);

– Правоустанавливающие документы: Свидетельство о государственной регистрации права (Дата регистрации: 16.07.2004 г. Зарегистрированное право: право оперативного управление); Свидетельство о внесении в реестр собственности Санкт-Петербурга (Объекту

¹ В соответствии с Письмом МКРФ № 338-01-39-ГП от 16.10.2015 г. Том 3.8 – Раздел 3. Часть 8. «Сметная документация» (Шифр: 225060002823-СМ) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе. Проектная документация рассмотрена по видам и составу работ.

учета 13 июня 2012 г. присвоен реестровый номер 3095В); Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество) от 13.06.2012 г.; Выписка из ЕГРН на здание от 27.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264633901 (Приложение №6);

–Документы технического учета: Кадастровый паспорт здания (Дата: 31.08.2011 г.); Технический паспорт на здание (учебный корпус 1; город Санкт-Петербург, Кировский район, Балтийская улица, дом 35, литера А); поэтажные планы здания (Адрес: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А); Ведомость помещений и их площадей (Приложение к поэтажному плану) (Приложение №5);

–Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А, утвержденного Заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 30 июля 2003 г. (Приложение №3);

–Копия Распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А, от 26.04.2018 г. № 165-р (Приложение №4);

–Копия Охранного обязательства №9554 от 20 мая 2010 г. (Приложение №7).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 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.

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены историко-библиографические исследования на основании материалов из фондов РНБ, КГИОП и других информационных источников, имеющих в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 1, 2).

В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 8).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;

- Выполнен анализ представленной проектной документацией;

- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* А.А. Удальцова

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

1) Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

2) Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 15 июля 2009 г. № 569.

3) Приказ Председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 г.

Нормативная документация:

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;

- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;

- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

Гр 43905. 1935 г. /1-3 июня 1935 г./. Автор съемки не установлен.

Библиография:

1. Александрова Л.Б. Конструктивизм в застройке Кировского района. // История Петербурга. №1. 2007. С. 12.

2. Бама Л.Г. Строительство школ в Ленинграде // Архитектура Ленинграда. 1936. №1. С.34-35.

3. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. /сост. В. Г. Исаченко. - СПб., 2000., С.678.

4. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. / Под общ. Ред. Б.М. Кирикова. СПб., 2008.
5. Платонов Г.Д. Архитектура школьных зданий Ленинграда. Л.-М., 1954. С.17.
6. Школьное строительство Ленинграда в 1935 г. Л., 1935. С. 46-47.

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

11.1. Общие данные:

«Здание школы», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А, является выявленным объектом культурного наследия на основании Приказа Председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 г. (Приложение № 12).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А, утвержден Заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 30 июля 2003 г. (Приложение №3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А, утвержден Распоряжением КГИОП «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» от 26.04.2018 г. № 165-р (Приложение №4).

Охранное обязательство №9554 от 20 мая 2010 г. (Приложение №7).

Объект культурного наследия находится в ведении Санкт-Петербургского государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Петровский колледж» (СПб ГБПОУ «Петровский колледж») (Приложение №6).

11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий):

Проект здания неполной средней школы №23 на 1800 учащихся был разработан Горжилстройтрестом в 1931 г. известным советским архитектором Владимиром Оскаровичем Мунцем. В 1930-х гг. в объединенной мастерской Ленпроекта (руководитель группы В. О. Мунц) архитекторы Л.Е. Асс и А.С. Гинцберг разработали типовые проекты школ «тип ШБ», «тип ША». По этим типовым проектам было построено несколько десятков школ в Ленинграде².

Строительство школы на Балтийской улице было начато в 1933 г. К 15 июня 1935 г. было сделано 93% и 1 сентября 1935 г. планировалось открыть школу.

Сравнение осуществленного варианта здания школы с опубликованным проектом свидетельствует об изменении проектного решения в ходе строительства. Школа на Балтийской улице относится к раннему этапу школьного строительства в Ленинграде - 1925-1934 гг. Отличительной чертой школ этого периода является наличие больших актовых и физкультурных залов, выделенных в отдельные 1-2 этажные объемы, и значительные объемы и высота самих зданий школ, значительно превышающих окружающие жилые дома. Рассматриваемое здание является удачным примером школьной архитектуры в стилистике позднего конструктивизма, имеет достаточно редкое объемно-пространственное решение с большим пространством спортзала, актового зала и рекреационных помещений.

² Архитектор В.О. Мунцем в Ленинграде в 1930-х гг. самостоятельно и в соавторстве с другими архитекторами было построено несколько школ. В 1930-1932 гг. по его проектам была построена школа в Антоновском переулке (школа им. М.С. Харченко, современный адрес: ул. Харченко, д. 27) и школа на улице Новоселов, д. 11 (в настоящее время школа №342, перестроена). Они могут являться частичными аналогами школы на Балтийской улице, хотя все три проекта школ являются не типовыми. Они были построены по индивидуально разработанным проектам с разной объемно-пространственной композицией и планировкой.

Здание школы на Балтийской улице решено в стиле «позднего конструктивизма», относится к первому этапу грандиозного школьного строительства в СССР, который завершился в 1935 г., когда было сдано в эксплуатацию 38 школ на 29 000 учащихся.

Это была школа так называемого «*переходящего строительства*», то есть она была спроектирована еще по старым нормам и включала гораздо больше разнообразных помещений, чем предусматривали действующие нормы середины 1930-х гг.

Здание школы представляло собой 2-3 этажное кирпичное на высоком цокольном этаже, Т-образное в плане здание с симметричной композицией. Основное трехэтажное здание, вытянутое с севера на юг, включало учебные классы с коридором в центре. Спортивный и актальный залы помещались в двухэтажном корпусе, расположенном во дворе и соединенном с центральной частью основного корпуса небольшим переходом на три оси.

Лицевой восточный фасад на 36 осей, получил ризалиты по краям, переходящие в полукруглые торцы. В первом этаже лицевого фасада была устроена 12-ти пролетная лоджия с тонкими прямоугольными столбами. Каждому пролету лоджии во 2 и 3 этажах отвечали по 3 окна учебных помещений. Шестой и седьмой пролеты занимал выступающий входной тамбур под горизонтальным козырьком.

Оба фасада основного корпуса имеют одинаковое решение. Цоколь и мощение лоджии из известняка, стены цоколя и 1-го этажа покрыты фактурной штукатуркой. Между оконными проемами 2 и 3 этажей стены оштукатурены с неглубокой рустовкой квадрами. Основной корпус школы венчает профилированный карниз. Фасады двухэтажного корпуса с большими прямоугольными окнами залов гладко оштукатурены. В настоящее время 6 оконных проемов 1-го этажа южного фасада двухэтажного корпуса заложены.

В 1937 г. здание занимала средняя школа Кировского района №8, с 1946 г. – ремесленное училище.

В 1963 г. в здании школы разместился Индустриальный техникум трудовых резервов для подготовки мастеров производственного обучения ремесленных, железнодорожных училищ и школ фабрично-заводского обучения. Мастерские техникума стали активно помогать городу: занимались ремонтом станочного оборудования на промышленных предприятиях города, изготавливали различные технологические приспособления.

В 1990 г. техникум реорганизован в среднее специальное учебное заведение повышенного типа – высшее профессиональное училище с присвоением наименования Ленинградский Индустриально-педагогический колледж. Сейчас он называется «Санкт-Петербургское государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования «Петровский колледж».

Предположительно в 1950-х – начале 1960-х гг. (до 1962 г.) здание претерпело капитальный ремонт с перепланировкой помещений и изменением решения фасадов. Вместо «лежачих» и «ленточных» оконных проемов, характерных для архитектуры конструктивизма, появились прямоугольные оконные проемы. В 1993 г., 1994 г. и 1995 г. появились четыре небольшие одноэтажные пристройки со стороны двора – А-6, А-5, А-7 и А-8.

В 2014 г. ООО «Невский простор» был выполнен проект реставрации и ремонта фасадов здания. Однако, данный проект реализован не был. В 2022 г. проект ремонта фасадов разработало ООО «Реставрационные технологии».

К настоящему времени здание в целом сохранило первоначальные (исторические) габариты, объемно-пространственное решение и объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

11.3. Описание современного состояния объекта:

Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35) имеет важное средообразующее значение. Здание выходит лицевыми фасадами на пересечение улиц Балтийской, Урюпинского и Охотничьего переулков и представляет собой 2-3-х этажное кирпичное на высоком цокольном этаже здание. Здание - Т-конфигурацией в плане со

скругленными северным и восточным фасадами, а также конструкцией 12-пролетной лоджии с опорой на пилоны квадратного сечения, решено в формах конструктивизма. На фасаде по Охотничьему переулку расположен главный вход в здание.

Конструктивная схема здания – каркасно-стеновая. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается системой связанных между собой вертикальных колонн и горизонтальных балок (ригелей).

Фундаменты выполнены из бутобетона ленточными и столбчатыми. Цоколь по периметру здания сильно загрязнен. Есть трещины и сколы. Материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка, гладкая, фактурная «под шубу» с разделкой под руст. На уровне первого этажа имеются пилястры межоконных пространств.

Материал стен – кирпич и шлакоблоки на цементно-песчаном растворе, оштукатурены.

Конструкции крыши (обрешетка, стропила, мауэрлат, подкосы) выполнены из дерева. Металлическое покрытие местами коррозировано.

Помещения столовой (помещения по ПИБ: 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)

Помещения столовой (кухня-столовая) размещается в цокольной части здания. В помещениях столовой (помещения по ПИБ: 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56) перекрытия выполнены из сборных железобетонных плит. Стены выполнены из кирпича на цементно-песчаном растворе, оштукатурены и окрашены, в отдельных помещениях облицованы кафельной плиткой. Перегородки - деревянные из досок, оштукатурены по дранке и окрашены, в отдельных помещениях облицованы кафельной плиткой. Наблюдается: отслоение настенной кафельной плитки; деструкция штукатурного слоя, трещины; деструкция окрасочного слоя; зыбкость деревянных каркасов перегородок, иссыхание древесины каркасов и дранки.

Напольные покрытия: брекчия (мрамор) и керамическая плитка, в помещениях бухгалтерии и заведующего – линолеум, в помещении холла – мраморные плиты. Покрытия в виде брекчии (мрамор) и керамической плитки имеют значительный физический износ, сколы, трещины и истертости; покрытие из линолеума имеет физический износ и истертости.

Потолки в помещениях столовой оштукатурены, окрашены масляной краской. Наблюдаются: деструкция штукатурного слоя, старые следы протечек, деструкция окрасочного слоя (вызвано длительной эксплуатацией и отсутствием своевременного ремонта).

Дверные заполнения – поздние (современные). Двери в электрощитовую и на склад – металлические, противопожарные. Дверь из холла – металлопластиковая. Двухстворчатые двери в холле – металлические с остеклением. Дверь (наружная) для приемки доставленных продуктов из двора на склад - металлическая. Остальные двери в помещения – деревянные, окрашены масляной краской, в некоторых дверях прорезаны отверстия для дополнительной вентиляции. Наблюдаются: сколы, трещины, рассыхание элементов, деформации дверных коробок, трещины и отслоения окрасочного слоя, дефекты фурнитуры. В отношении дверей холла наблюдаются дефекты фурнитуры и остекления, неплотные затворы, истертости покрытий.

Оконные проемы не сохранили исторические габариты. Существующие оконные заполнения – поздние (современные), металлопластиковые с заполнением из стеклопакета.

Внутренние лестницы и переходы (входящие в зону проектирования) - деревянные, покрыты масляной краской. Внутренняя лестница в кабинете бухгалтерии – бетонная, ступени в помещении склада сухих продуктов – бетонные, окрашены масляной краской. Наблюдаются: сколы бетонных проступей, истирание покрытия.

В помещении столовой имеются инженерные сети:

- Система водоснабжения. Горячее водоснабжение в здании подается от ИТП. Отпуск питьевой воды осуществляется из системы коммунального водоснабжения. Система тупиковая. Трубопроводы проложены открыто по конструкции здания.
- Система водоотведения. Водоотведение осуществляется через канализационную систему, имеющую три выпуска из здания. Трубопроводы проложены открыто и скрыто в полах.
- Система электроснабжения, электроосвещения. Питание столовой выполнено от существующего ГРЩ здания.
- Система отопления. Система тупиковая двухтрубная горизонтальная, с разводкой магистралей по полу/стене. Теплоноситель в здание подается от ИТП.
- Система вентиляции. Существующая система вентиляции естественная и механическая.

В 2023 г. ООО «Северное сияние» (Лицензия № МКРФ 23083 от 8 февраля 2023 г.) по заказу Санкт-Петербургского государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Петровский колледж» (СПб ГБПОУ «Петровский колледж») на основании Заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 19.04.2018 г. № 01-52-509/18-0-2; от 01.04.2022 г. № 01-21-670/22-0-1 разработало проектную документацию по сохранению **выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823).**

11.4. Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), в составе:

№ Тома	Шифр	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	225060002823-ПИ	Часть 1. Предварительные работы	

1.2	225060002823-ФФ	Часть 2. Фотофиксация	
1.3	225060002823-ИРД	Часть 3. Исходно-разрешительная документация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	225060002823-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	225060002823-КНИ2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)	
2.3	225060002823-КНИ3	Часть 3. Инженерно-техническое обследование	
2.4	225060002823-КНИ4	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
2.5	225060002823-КНИ5	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3. Проектная документация			
3.1	225060002823-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	
3.2	225060002823-АР	Часть 2. Архитектурные решения	
3.3	225060002823-КР	Часть 3. Конструктивные решения	
		Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения	
3.4.1	225060002823-ТХ	Книга 1. Технологические решения	
3.4.2	225060002823-ЭОМ	Книга 2. Система электроснабжения	
3.4.3	225060002823-ВО	Книга 3. Система водоснабжения. Система водоотведения (внутренние сети)	
3.4.4	225060002823-ОВ	Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
3.4.5	225060002823-СС	Книга 5. Сети связи	
3.5	225060002823-ТР	Часть 5. Технологические рекомендации по реставрации	
3.6	225060002823-ПБ	Часть 6. Пожарная безопасность	
3.7	225060002823-ПОР	Часть 7. Проект организации работ	
3.8	225060002823-СМ	Часть 8. Сметная документация ³	

³ В соответствии с Письмом МКРФ № 338-01-39-ГП от 16.10.2015 г. Том 3.8 – Раздел 3. Часть 8. «Сметная документация» (Шифр: 225060002823-СМ) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе. Проектная документация рассмотрена по видам и составу работ.

разработана ООО «Северное сияние» с целью ремонта и приспособления для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56) **выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35).** Проектная документация разработана на основании Заданий КГИОП от 19.04.2018 г. № 01-52-509/18-0-2; от 01.04.2022 г. № 01-21-670/22-0-1 (Приложение №9).

Представленный проект разработан в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами, а именно:

- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 23.07.2013) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

- ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

- ГОСТ Р 55567-2013, Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.

- «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», письмо МК РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП.

Представленная документация выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТ Р №55528-2013) и представлена материалами предварительных работ (Раздел 1), комплексных научных исследований (Раздел 2) и проектной документацией (Раздел 3).

Раздел 1. Предварительные работы

Результаты предварительных исследований, выполненных ООО «Северное сияние», представлены в *Томе 1.1 - Раздел 1. Часть 1. «Предварительные исследования» (Шифр: 225060002823-III)*. В рамках предварительных исследований была собрана исходная информация по **выявленному объекту культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35)**, проанализирована ранее разработанная научно-проектная документация, составлены: Технический отчет о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

В данном Томе также представлен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации», составленный ООО «Северное сияние» в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП. Дата составления: 17 октября 2023 г.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Для обеспечения эксплуатационной надежности и безопасности, а также сохранения, ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия в зоне помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56) общей площадью 612,3 м²предусматриваются следующие виды работ: замена отделки стен плиткой; замена штукатурного слоя и окрасочного слоя стен; замена перегородок на новые из пазогребневых плит; замена покрытий пола на новое (за исключением помещений холла и электрощитовой); замена штукатурной отделки и красочного слоя потолков в помещениях коридоров, венткамеры, холодильной камеры, в остальных помещениях - устройство потолка Армстронг; замена дверей на новые (за исключением металлических); вычинка ступеней бетонных лестниц; замена деревянных лестниц и переходов на новые; устройство подъемника в помещении склада; замена системы водоснабжения; замена системы водоотведения; замена системы электроснабжения,

электроосвещения на современное, экономичное электрооборудование; замена системы отопления; приведение системы вентиляции в соответствие с современными требованиями нормативных документов (замена вентустановок).

В Акте содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. Предполагаемые работы на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры. Работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия. Вывод обоснован.

Предварительные исследования выполнены в необходимом для разработки проектной документации объеме.

Результаты фотофиксации текущего состояния объекта культурного наследия (до начала реставрационных работ) представлены в *Томе 1.2 - Раздел 1. Часть 2. «Фотофиксация» (Шифр: 225060002823-ФФ)*. Работы по фотофиксации выполнены в необходимом и достаточном объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии **выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35).**

В *Томе 1.3 - Раздел 1. Часть 3. «Исходно-разрешительная документация» (Шифр: 225060002823-ИРД)* представлена учетная документация по **выявленному объекту культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35)**, техническое задание заказчика, копии правоустанавливающей документации, документы технического учета на здание. Представленная в данном томе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Таким образом, предварительные работы выполнены в необходимом и достаточном для разработки представленной проектной документации объеме.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Разработке представленной проектной документации предшествовали историко-архивные и библиографические изыскания, а также обмерные работы и обследования текущего технического состояния объекта - **выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35).**

В результате историко-архивных и библиографических исследований была проанализирована строительная история объекта культурного наследия, составлена историческая справка по объекту с альбомом иконографических материалов (*Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования». Шифр: 225060002823-КНИ1*). Историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Результаты обмерных работ представлены в *Томе 2.2 - Раздел 2. Часть 2. «Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)» (Шифр: 225060002823-КНИ2).*

В ходе проведения обмеров были получены сведения о физических размерах **выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35)**, основных габаритных характеристиках отдельных его частей. В результате обмерных работ и натурных визуальных исследований была выполнена графическая фиксация памятника, представленная комплектом чертежей. Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику здания в натуре. Обозначены все требуемые размеры.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений ООО «Северное сияние» были выполнены инженерно-технические исследования текущего состояния объекта культурного наследия, а также инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (Раздел 2 «Комплексные научные исследования»). Результаты инженерно-технического обследования текущего состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования) представлены в *Томе 2.3. Раздел 2. Часть 3. «Инженерно-техническое обследование» (Шифр: 225060002823-КНИЗ)*.

По результатам выполненного инженерно-технического обследования установлено:

В отношении фундаментов

- Фундаменты выполнены из бутобетона ленточными и столбчатыми. На момент обследования кренов и дефектов, свидетельствующих о деформациях фундаментов не наблюдается.

- Техническое состояние фундаментов по ГОСТ 31937- **работоспособное**.

В отношении стен

- Стены выполнены из кирпича на цементно-песчаном растворе, оштукатурены и окрашены, в отдельных помещениях облицованы кафельной плиткой. Перегородки деревянные из досок, оштукатурены по дранке и окрашены, в отдельных помещениях облицованы кафельной плиткой.

- Основными повреждениями стен и перегородок являются: отслоение настенной кафельной плитки; деструкция штукатурного слоя, трещины; деструкция окрасочного слоя; зыбкость деревянных каркасов перегородок, иссыхание древесины каркасов и дранки. Причиной возникновения дефектов является длительная эксплуатация помещений во влажной среде.

- Техническое состояние стен здания - работоспособное, перегородок - **ограниченно – работоспособное** по ГОСТ 31937.

В отношении перекрытий и полов

- В исследуемых помещениях (границы проектирования) полы предположительно выполнены по грунту, отделка – мраморная (брекчия) и керамическая плитка, в помещениях бухгалтера и заведующей напольное покрытие – линолеум, в помещении холла – мраморные плиты.

- Визуальный осмотр выявил, что покрытие полов мраморное (брекчия) и керамическая плитка, имеет значительный физический износ. Наблюдаются следующие дефекты и повреждения: сколы, трещины и истертости. Покрытие из линолеума имеет физический износ и истертости.

- Основные повреждения потолка: деструкция штукатурного слоя, старые следы протечек, деструкция красочного слоя, загрязнения в связи с длительной эксплуатацией и отсутствием своевременного ремонта.

- В целом по результатам обследования техническое состояние перекрытий – работоспособное, полов ограничено - работоспособное, в помещениях холла и электрощитовой – **работоспособное** ГОСТ 31937-2011.

В отношении заполнений оконных и дверных проемов

- Дверные заполнения современные. Оконные проемы не сохранили исторические габариты, существующие заполнения современные металлопластиковые с заполнением из стеклопакета.

- Двери в электрощитовую и на склад – металлические, противопожарные. Дверь из холла – металлопластиковая. Двухстворчатые двери в холле – металлические с остеклением. Дверь (наружная) для приемки доставленных продуктов из двора на склад - металлическая. Остальные двери в помещения – деревянные, окрашены масляной краской, в некоторых дверях прорезаны отверстия для дополнительной вентиляции.

- Основными повреждениями деревянных дверных заполнений являются сколы, трещины, рассыхание элементов, деформации дверных коробок, трещины и отслоения окрасочного слоя, дефекты фурнитуры.

- Основными повреждениями дверей холла являются: дефекты фурнитуры и остекления, неплотные затворы, загрязнения.

- Состояние заполнений оконных проемов – **работоспособное**. Состояние заполнений дверных проемов металлических и металлопластиковой двери в холле – **работоспособное**. Состояние деревянных дверей, двустворчатых металлических с остеклением дверей в холле – **ограниченно – работоспособное** по ГОСТ 31937-2011.

В отношении внутренних лестниц

Внутренняя лестница в кабинете бухгалтерии – бетонная, ступени в помещении склада сухих продуктов – бетонные, окрашены масляной краской. Остальные внутренние лестницы и переходы (входящие в зону проектирования) деревянные, покрыты масляной краской.

Основными дефектами бетонных лестниц являются: сколы бетонных проступей, истирание покрытия.

Основными дефектами деревянных лестниц являются: несоответствие лестниц современным нормативам ГОСТ 8717-2016, перекося ступеней, дефекты деревянных ступеней в связи с длительной эксплуатацией.

Техническое состояние бетонных лестниц – **работоспособное**; деревянных лестниц – **ограниченно – работоспособное** по ГОСТ 31937-2011.

В отношении инженерных сетей

Система водоснабжения:

- Отпуск питьевой воды осуществляется из системы коммунального водоснабжения по водопроводному вводу диаметром D=90мм. В здании имеется один водопроводный ввод - стальная труба, диаметром 90 мм, проложенная в земле с улицы, с подъемом в помещении водомерного узла. Система тупиковая. Магистральные трубопроводы от точки врезки проложены из стальных труб открыто с ответвлениями из пластиковых труб до санитарных приборов. Соединения с санитарными приборами осуществляется металлическими фасонными элементами. Трубопроводы проложены открыто по конструкции здания.

- Горячее водоснабжение в здании выполнено от ИТП.

- Основными дефектами системы являются: часть системы водоснабжения выполнена с нарушением норм и имеет следы коррозии, частично изношено.

- Техническое состояние системы водоснабжения – **ограниченно-работоспособное** по ГОСТ 31937-2011.

Система водоотведения:

- Водоотведение осуществляется через канализационную систему, имеющую три выпуска из здания канализационными трубами диаметром Ø100мм. Трубопроводы проложены открыто и скрыто в полах.

- Все имеющееся сантехническое оборудование снабжено гидравлическими затворами (сифонами).

- Основными дефектами системы являются: часть канализации в аварийном состоянии.

Техническое состояние системы водоотведения – **ограниченно работоспособное** по ГОСТ 31937-2011.

Система электроснабжения, электроосвещения:

- Питание Столовой выполнено от существующего ГРЩ здания.

- Распределительные и групповые сети выполнены трех- пяти- проводными, кабелем с медными жилами. Штепсельные розетки предусмотрены с защитным контактом для присоединения РЕ проводника. Прокладка скрыто, открыто по строительным конструкциям и в кабель-канале.

- Освещение здания выполнено с помощью светильников с лампами накаливания и люминесцентными.

- Основными дефектами системы являются: на отходящих линиях, питающих штепсельные розетки силового и осветительного оборудования, не предусмотрена установка УЗО с током срабатывания до 30 мА; не обеспечивается нормируемый уровень освещенности рабочих плоскостей; не выполнено заземление металлических корпусов светильников.

Техническое состояние системы электроснабжения, электроосвещения – **ограниченно-работоспособное** по ГОСТ 31937-2011.

Система отопления:

- Система тупиковая двухтрубная горизонтальная, с разводкой магистралей по полу/стене. Теплоноситель в здание подается от ИТП.

- Основными дефектами системы являются: трубопроводы и радиаторы системы отопления находятся в изношенном состоянии, имеются следы коррозии на участках стальных труб и фитингах; отсутствует регулировка отопительной системы; радиаторы разных видов, частично отсутствует отключающая арматура; трубопроводы системы на разных участках пластиковые/стальные.

- Техническое состояние системы отопления – **ограниченно-работоспособное** по ГОСТ 31937-2011.

Система вентиляции:

- Существующая система вентиляции естественная и механическая.

- Основными дефектами системы являются: механическая вентиляция устарела, монтировалась в период строительства здания; разводка воздухопроводов и вентиляционные решетки в санитарных узлах не установлены; оборудование и элементы системы морально устаревшие, с отступлением от действующих противопожарных норм (изоляция воздухопроводов, огнезадерживающие клапана); отсутствие регулирования вентиляционных систем; согласно полученным данным отсутствует резерв тепловой и электрической мощности для подогрева приточного воздуха.

- Техническое состояние системы вентиляции – **ограниченно-работоспособное** по ГОСТ 31937-2011.

Таким образом, по результатам выполненного инженерно-технического обследования было определено текущее техническое состояние **выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35) (в граница проектирования)**. Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам обследования направлены на сохранение объекта культурного наследия федерального значения. Они были учтены при разработке проектной документации.

Результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам, а также микологических исследований представлены в **Томе 2.4 - Раздел 2. Часть 4. «Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» (Шифр: 225060002823-КНИ4)**.

Указанное обследование проводилось для определения текущего состояния строительных и отделочных материалов **выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35)**. Целью работы являлась разработка проектных решений, технологических (методических) рекомендаций по ведению реставрационных работ на объекте культурного наследия. При проведении натурных химико-технологических исследований основное внимание было уделено выявлению степени сохранности материалов, ремонтным вмешательствам, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления.

В рамках инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам на объекте культурного наследия был произведен отбор проб строительных и отделочных материалов для дальнейших лабораторных исследований.

В процессе лабораторных исследований были выполнены петрографический и стратиграфический анализы проб.

В результате лабораторных исследований установлено, что стены обследуемых помещений оштукатурены растворами на известковом, известково-цементном и цементно-известковом вяжущем. Штукатурные профилированные элементы выполнены растворами на известковом и гипсово-известковом вяжущем. Окраска стен выполнялась составами на масляном связующем. Красками на масляном связующем окрашен потолок в помещении горячего цеха. Окраска коридора над плиткой, потолочных элементов выполнялась составами на известковом связующем с добавкой небольшого количества клея.

В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения штукатурной отделки и элементов архитектурного декора:

- Окрашивание штукатурных профилированных элементов в местах утрат без проведения реставрационных мероприятий.
- Волосные трещины по штукатурному слою потолка и стенам помещений.
- Участки отслоения пакета красочных слоев от штукатурного основания.
- Деструкция штукатурного и красочного слоя в месте протечек.
- Окрашивание поверхности стен по нерасчищенной поверхности.
- Отделка части потолка листами фанеры, предположительно, в местах деструкции штукатурного слоя.

По результатам выполненных инженерных химико-технологических исследований было определено текущее состояние строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия. Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. На основании выполненных инженерных химико-технологических исследований разрабатываются рекомендации по технологиям производства реставрационных работ. Рекомендации по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке проектной документации. Технологические рекомендации по производству ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия представлены в *Томе 3.5 - Раздел 3. Часть 5. «Технологические рекомендации по реставрации» (Шифр: 225060002823-ТР)*. Разработанные методические и технологические рекомендации по отдельным видам работ направлены на максимально возможное сохранение не потерявших свои эксплуатационные характеристики оригинальных материалов (строительных и отделочных материалов) **выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35).**

По результатам выполненных комплексных научных исследований специалистами ООО «Северное сияние» составлен отчет, представленный в *Томе 2.5 - Раздел 2. Часть 5. «Отчет по комплексным научным исследованиям» (Шифр: 225060002823-КНИ5)*. По результатам комплексных научных исследований определено, что для дальнейшей безопасной эксплуатации выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35), рекомендуется выполнить следующие работы:

- замена отделки стен плиткой, замена штукатурного слоя и красочного слоя; замена перегородок на новые из пазогребневых плит;
- замена покрытий пола на новое (за исключением помещений холла и электрощитовой), замена штукатурной отделки и красочного слоя потолков в помещениях коридоров, венткамеры, холодильной камеры, в остальных помещениях устройство потолка Армстронг;
- замена дверей на новые (за исключением двери из холла и металлических дверей);
- вычинка ступеней бетонных лестниц;
- замена деревянных лестниц и переходов согласно действующим нормам;
- устройство подъемника в помещении склада;
- замена системы водоснабжения;
- замена системы водоотведения;
- замена системы электроснабжения, электроосвещения на современное, экономичное электрооборудование;
- замена системы отопления;
- замена и приведение системы вентиляции в соответствие с современными требованиями нормативных документов (замена вентустановок).

Раздел 3. Проектная документация

Архитектурные решения, разработанные ООО «Северное сияние», представлены в *Томе 3.2 - Разделе 3. Часть 2. «Архитектурные решения» (Шифр: 225060002823-АР)*.

Представленным проектом предусматривается реставрация и приспособление для современного использования **выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35).**

Основные методические направления работ при разработке проектных решений были приняты на основании результатов комплексных научных исследований. Архитектурное решение, принятое в представленном проекте, определили:

- Историческое решение объекта культурного наследия.
- Техническое задание на проектирование.
- Результаты комплексных научных исследований.
- Действующие нормативно-правовые акты.

Основным положением для принятия архитектурных решений является обязательное сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

Представленным проектом предусматривается:

- Замена отделки стен плиткой на аналогичную, замена штукатурного слоя и красочного слоя; замена перегородок на новые из пазогребневых плит с дальнейшей отделкой для помещений с повышенной влажностью.

- Замена покрытий пола на новое – керамогранит и напольная плитка (за исключением помещений холла – мраморная плитка и электрощитовой – существующая керамическая плитка), замена штукатурной отделки и красочного слоя потолков в помещениях коридоров, электрощитовой, венткамеры, холодильной камеры, в остальных помещениях устройство потолка Армстронг.

- Замена дверей на новые (за исключением двери из холла и металлических дверей).

- Выполнить вычинку ступеней бетонных лестниц, замену деревянных лестниц и переходов согласно действующим нормам и устройство подъемника в помещении склада.

В столовой предусмотрены отдельные входы для персонала и загрузки сырья. Объемно-планировочные решения помещений предусматривают поточность технологического процесса, для чего предусмотрен демонтаж существующих перегородок и установка новых из пазогребневых плит.

Конструктивные решения, разработанные ООО «Северное сияние», представлены в **Томе 3.3 - Раздел 3. Часть 3. «Конструктивные решения» (Шифр: 225060002823-КР).**

Представленным проектом предусмотрено следующее:

Стены:

- Замена отделки стен плиткой на аналогичную, замена штукатурного слоя и красочного слоя; замена перегородок на новые из пазогребневых плит.

Крепление перегородок к несущим железобетонным конструкциям предполагается выполнить соединительными элементами (скобами), приваренными к закладным изделиям или накладным элементам. В качестве перемычек над дверными проемами предполагается применить горячекатаные уголки по ГОСТ 8509, равнополочные швеллера по ГОСТ 8278.

Лестницы:

- Вычинка ступеней бетонных лестниц замена деревянных лестниц и переходов согласно действующим нормам, устройство подъемника в помещении склада.

Замена деревянных лестниц осуществляется в рамках существующих габаритах согласно ГОСТ 8717-2016.

Таким образом, разработанные ООО «Северное сияние» проектные предложения направлены на обеспечение функционирования объекта культурного наследия в полном объеме в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Данные решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП №165-р от 26 апреля 2018 г. При этом, все реставрационные работы на объекте культурного наследия проектом предполагается выполнять на основании разработанных методических и технологических рекомендаций по ведению реставрационных работ.

В рамках работ по разработке представленной проектной документации ООО «Северное сияние» разработан раздел по инженерному обеспечению объекта (в границах проектирования) Проектные предложения представлены в **Разделе 3 - Часть 4. «Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения»:**

- **Том 3.4.1. Раздел 3. Книга 1. Технологические решения (Шифр: 225060002823-ТХ);**
- **Том 3.4.2. Раздел 3. Книга 2. «Система электроснабжения» (Шифр: 225060002823-ЭОМ);**
- **Том 3.4.3. Раздел 3. Книга 3. «Система водоснабжения. Система водоотведения (внутренние сети)» (Шифр: 225060002823-ВО);**
- **Том 3.4.4. Раздел 3. Книга 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» (Шифр: 225060002823-ОВ);**
- **Том 3.4.5. Раздел 3. Книга 5. «Сети связи» (Шифр: 225060002823-СС).**

Представленным проектом предусмотрено инженерное обеспечение, отвечающее современным нормативным требованиям, а также функциональным потребностям объекта. Проектной документацией предусмотрено при трассировке инженерных сетей максимальное использование существующих технологических отверстий. При этом, нарушенную в ходе монтажа оборудования отделку поверхностей представленным проектом предполагается восстановить в соответствии с разработанными методическими (технологическими) рекомендациями.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных мероприятий.

В рамках работ по разработке представленного проекта специалистами ООО «Северное сияние» разработан раздел мероприятий по обеспечению пожарной безопасности - **Том 3.6. Раздел 3. Часть 6. «Пожарная безопасность» (Шифр: 225060002823-ПБ).**

В соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004-91* «Пожарная безопасность. Общие требования» объемно-планировочные решения и техническое исполнение выполнены таким образом, чтобы эвакуация людей (посетителей, обслуживающего персонала) была завершена до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара, при этом, с учетом ст. 8 ФЗ-384, обеспечивается сохранение устойчивости здания, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара.

В рамках проекта предусмотрено использование материалов, не поддерживающих горение.

Данный раздел выполнен в полном соответствии с действующими нормативно-правовыми документами

В представленном Проекте имеется раздел «Проект организации работ» (**Том 3.7. Раздел 3. Часть 7. «Проект организации работ». Шифр: 225060002823-ПОР**). В соответствии с проектом, разработанным ООО «Рестпроект», работы должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы предполагается вести щадящими методами, а также предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42-85(р).

Таким образом, представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по реставрации и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35), предлагаемых проектной документацией.

Представленная проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные в проекте проектные предложения даны в достаточном объеме. Представленная проектная документация снабжена обстоятельной пояснительной запиской (*Том 3.1. Раздел 3. Часть 1. «Пояснительная записка». Шифр: 225060002823-ПЗ*). В текстовой части пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте культурного наследия, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта культурного наследия, текущего технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристика принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

При разработке представленного проекта учтены данные натурных исследований, а также историко-архивные данные и материалы исторической иконографии. На основании изученных материалов были выявлены основные изменения облика объекта со времени его возникновения до настоящего времени.

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. При этом, выполнены все необходимые исследования и расчеты (на основе данных тех. обследований текущего состояния объекта).

12. Обоснования вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу проектной документации *«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанной ООО «Северное сияние», экспертами установлено следующее:*

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.

2. 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-ГП (далее – Акт влияния).

В Акте влияния содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно Акту влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35).

3. 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 влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35), 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.

4. Представленная 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.

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

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

7. Научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, архивно-

библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект культурного наследия.

8. Обследования текущего технического состояния объектов, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

9. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

10. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объектов и общепринятым ремонтным и реставрационным нормам.

11. Представленные в Проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ на объекте культурного наследия.

12. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объектов.

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

14. 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.

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

16. 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. Проектные решения по конструктивным элементам объекта культурного наследия, принятые с учетом текущего технического состояния объекта, рассмотрены экспертами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и степени их влияния на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданиям КГИОП от 19.04.2018 г. № 01-52-509/18-0-2; 01.04.2022 г. № 01-21-670/22-0-1 (Приложение №9), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП №165-р от 26 апреля 2018г. (Приложение №4).

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению **выявленного объекта**

культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35), – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанная ООО «Северное сияние», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения

экспертизы:

21.12.2023 года

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь

экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* А.А. Удальцова

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью*

О.А. Блинов

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Краткая историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. План границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Документы технического учета.

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 7. Охранное обязательство.

Приложение № 8. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение № 9. Копии Заданий КГИОП.

Приложение № 10. Копия лицензии МКРФ. Материалы проекта (Ситуационный план).

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Приказ Председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. Извлечение.

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, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35), предусмотренных проектом: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанным ООО «Северное сияние»

Краткая историческая справка

Район за Нарвской заставой был включен в состав городской территории только после 1917 г. и получил название Путиловского, затем Нарвского района (позднее - Московско-Нарвский район, Кировский район нашего города).

Основная градостроительная задача, которая встала перед архитекторами в первые послереволюционные годы (после трагических событий октября 1917 г.) - преобразование городских (рабочих) окраин. Для решения этой задачи архитекторы сформулировали принцип планировки рабочих районов с градообразующей ролью районных общественных центров.

В 1920 г. был объявлен конкурс на планировку Путиловского района. Первую премию получили архитекторы Л.М. Тверской и Н.А. Троцкий. Данный проект предусматривал новую организацию сети улиц в Нарвском районе города, а также создание общественного центра, в котором намечалось сооружение здания Дворца рабочих, возведение зеленого пояса вокруг промышленных предприятий.

В 1923 г. был засыпан оставшийся участок речки, протекавшей через Нарвскую площадь от Обводного канала до ее соединения с Бумажным каналом.

В 1923 г. Нарвская площадь была переименована в площадь Стачек, а Петергофское шоссе - в улицу Стачек (с 1940 г. - проспект Стачек).

В конце 1925 г. под руководством архитектора Л.А. Ильина было создано Бюро по планировке Ленинграда, куда вошли известные архитекторы и инженеры того времени: В.В. Данилов, В.Я. Курбатов, А.В. Самойлов, В.Ф. Геллер, П.В. Ковальская. В этом архитектурно-градостроительном коллективе были развернуты проектные работы по кардинальной реконструкции северной части Московско-Нарвского района (начало 1925 г.). Центр района был представлен двумя площадями - площадью Стачек у Нарвских ворот и площадью перед райсоветом, соединенными улицей. Основное внимание в проекте было уделено застройке улицы Стачек и прилегающих к нему кварталов. Осуществление проекта происходило во второй половине 1920 -х-1930-е гг.

В 1925 г. на восточной стороне площади был возведен Дом культуры Московско-Нарвского района (по проекту архитекторов А.И. Гегелло, Д.Л. Кричевского и инженера В.Ф. Райляна). На противоположной стороне площади в 1928-1930 гг. было построено здание фабрики-кухни и универмага Московско-Нарвского района (по проекту архитекторов А.К. Барутчева, И.А. Меерзона, И.А. Гильтера, Я.О. Рубанчика и инженера А.Г. Джорогова). В 1931 г. рядом с фабрикой-кухней напротив ее главного фасада был установлен памятник В.И. Ленину работы скульптора М.Я. Харламова. В 1940 г. этот памятник был перенесен с площади Стачек на другое место.

Здание Кировского райсовета (первоначально Дома Советов Московско - Нарвского района Ленинграда), и поныне занимаемое районной администрацией, - один из элементов общественного центра района, сформированного на основе генерального плана реконструкции, составленного в 1925 г. архитектором Л.А. Ильиным. Здание было возведено по проекту архитектора Н.А. Троцкого в 1930-1935 гг. вдоль южной границы одноимённой площади, на которой в 1938 г. установлен памятник С. М. Кирову работы скульптора Н.В. Томского (архитектор Н. А. Троцкий).

В 1930-е гг. помимо школы на Балтийской улице в этом районе были построены еще два учебных заведения в конструктивистском стиле: школа имени 10-летия Октября на проспекте Стачек, д. 5 (арх. А.С. Никольский, 1925-1927 гг.) и дом технической учебы на улице Ивана Черных (арх. А.И. Гегелло, Д.Л. Кричевский, 1932 г.). Они имеют общие черты в композиции со школой на Балтийской улице, а именно: вытянутые в плане корпуса, скругленные торцевые фасады. В данной связи мы можем говорить о *«сложившемся типе среднего учебного заведения»* в стиле конструктивизм¹.

Проект здания неполной средней школы №23 (Здание школы на Балтийской улице) на 1800 учащихся был разработан Горжилстройтрестом в 1931 г. известным советским архитектором Владимиром Оскаровичем Мунцем.

В.О. Мунцем в Ленинграде в 1930-х гг. самостоятельно и в соавторстве было построено несколько школ. В 1930-1932 гг. по его проектам были построены школа в Антоновском переулке (школа им. М.С. Харченко, совр. адрес ул. Харченко, д. 27) и школа на улице Новоселов, д. 11 (в настоящее время - школа №342, перестроена).

В 1930-х гг. в объединенной мастерской Ленпроекта (руководитель группы В.О. Мунц) архитекторы Л.Е. Асс и А.С. Гинцберг разработали типовые проекты школ «тип ШБ» и «тип ША». По этим типовым проектам было построено несколько десятков школ в Ленинграде.⁴

Здание школы на Балтийской улице решено в формах «позднего конструктивизма». Оно относится к первому этапу развития грандиозного школьного строительства в СССР, который завершился в 1935 г., когда было сдано в эксплуатацию 38 школ на 29 000 учащихся².

Строительство школы на Балтийской улице было начато в 1933 г. К 15 июня 1935 г. было сделано 93% и 1 сентября 1935 г. планировалось открыть школу.

¹ Александрова Л.Б. Конструктивизм в застройке Кировского района. // История Петербурга. №1. 2007. С. 12.

² Бама Л.Г. Строительство школ в Ленинграде // Архитектура Ленинграда. 1936. №1. С.34-35.

Это была школа так называемого «переходящего строительства», то есть она была спроектирована еще по старым нормам и включала гораздо больше разнообразных помещений, чем предусматривали действующие нормы середины 1930-х гг.

Здание школы представляет собой 2-3 этажное кирпичное на высоком цокольном этаже Т-образное в плане здание с симметричной композицией. Основное трехэтажное здание, вытянутое с севера на юг, включает учебные классы с коридором в центре. Спортивный и актовый залы располагаются в двухэтажном корпусе, расположенном во дворе и соединенном с центральной частью основного корпуса небольшим переходом на три оси.

Лицевой восточный фасад на 36 осей, имеет ризалиты по краям, переходящие в полукруглые торцы. В первом этаже лицевого фасада устроена 12-ти пролетная лоджия с тонкими прямоугольными столбами. Каждому пролету лоджии во 2 и 3 этажах отвечают по 3 окна учебных помещений. Шестой и седьмой пролеты занимают выступающий входной тамбур под горизонтальным козырьком. Оба фасада основного корпуса имеют одинаковое решение стен. Цоколь и мощение лоджии из известняка, стены цоколя и 1-го этажа покрыты фактурной штукатуркой. Между оконными проемами 2-го и 3-го этажей стены оштукатурены с неглубокой рустовкой квадратами. Основной корпус школы венчает профилированный карниз.

Фасады двухэтажного корпуса с большими прямоугольными окнами залов гладко оштукатурены. В настоящее время 6 оконных проемов 1-го этажа южного фасада двухэтажного корпуса заложены.

Сравнение осуществленного варианта здания школы с опубликованным проектом свидетельствует об изменении проектного решения в ходе строительства. Школа на Балтийской улице относится к раннему этапу школьного строительства в Ленинграде - 1925-1934 гг. Отличительной чертой школ этого периода является наличие больших актовых и физкультурных залов, выделенных в отдельные 1-2 этажные объемы и значительные объемы и высота самих зданий школ, значительно превышающих окружающие жилые дома. Рассматриваемое здание является удачным примером школьной архитектуры в стилистике позднего конструктивизма, имеет достаточно редкое объемно-пространственное решение с большим пространством спортзала, актового зала и рекреационных помещений.

В 1937 г. здание занимала средняя школа Кировского района №8, с 1946 г. - ремесленное училище.

В 1963 г. в здании школы разместился Индустриальный техникум трудовых резервов для подготовки мастеров производственного обучения ремесленных,

железнодорожных училищ и школ фабрично-заводского обучения. Мастерские техникума стали активно помогать городу: занимались ремонтом станочного оборудования на промышленных предприятиях города, изготавливали различные технологические приспособления.

В 1990 г. Техникум был реорганизован в среднее специальное учебное заведение повышенного типа - высшее профессиональное училище с присвоением наименования Ленинградский Индустриально-педагогический колледж. Сейчас он называется «Санкт-Петербургское государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования «Петровский колледж».

Предположительно в 1950-х - начале 1960-х гг. (до 1962 г.), здание претерпело капитальный ремонт с перепланировкой помещений и изменением решения фасадов. Вместо «лежачих» и «ленточных» оконных проемов, характерных для архитектуры конструктивизма, проявились прямоугольные оконные проемы. В 1993, 1994 и 1995 гг. появились четыре небольшие одноэтажные пристройки со стороны двора - А-6, А-5, А-7 и А-8³.

В 2014 г. ООО «Невский простор» был выполнен проект реставрации и ремонта фасадов здания. Однако, данный проект реализован не был по причине невозможности вывода здания из эксплуатации и остановки учебного процесса. В 2022 г. проект ремонта фасадов разработало ООО «Реставрационные технологии».

К настоящему времени здание в целом сохранило первоначальные исторические габариты, объемно-пространственное решение и объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

³Данные из Технического паспорта.

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

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб)

Гр 43905. 1935 г. /1-3 июня 1935 г./. Автор съемки не установлен.

Библиография:

1. Александрова Л.Б. Конструктивизм в застройке Кировского района. // История Петербурга. №1. 2007. С. 12.
2. Бама Л.Г. Строительство школ в Ленинграде // Архитектура Ленинграда. 1936. №1. С.34-35.
3. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. /сост. В. Г. Исаченко. - СПб., 2000., С.678.
4. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. / Под общ. Ред. Б.М. Кирикова. СПб., 2008.
5. Платонов Г.Д. Архитектура школьных зданий Ленинграда. Л.-М., 1954. С.17.
6. Школьное строительство Ленинграда в 1935 г. Л., 1935. С. 46-47.

Интернет-ресурсы:

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <http://www.citywalls.ru>.
2. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт: <https://kgiop.gov.spb.ru/>.
3. Сайт: <https://pastvu.com>.

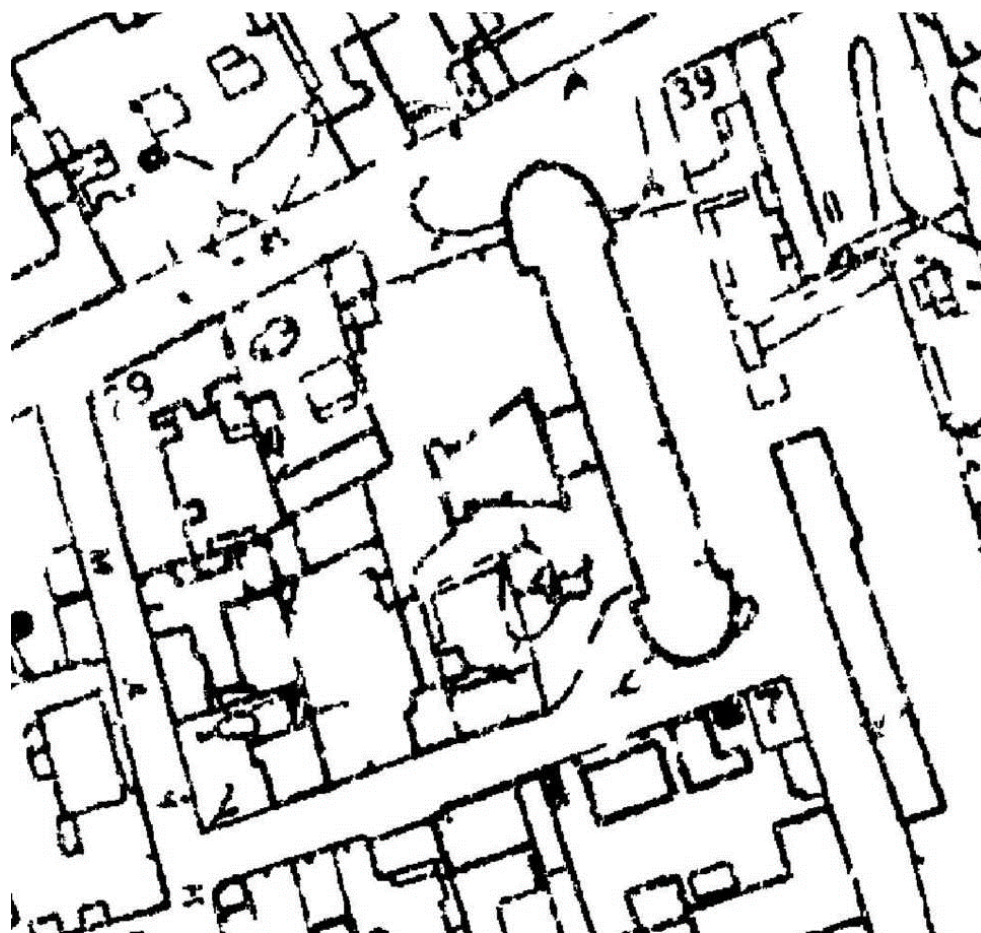
Приложение №2

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, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35), предусмотренных проектом: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанным ООО «Северное сияние»»

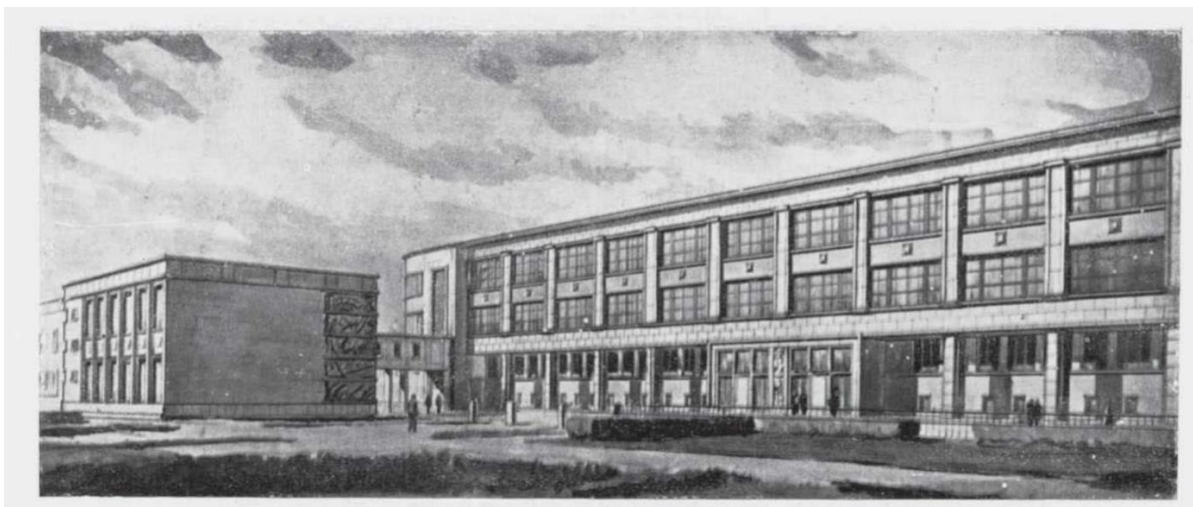
Историческая иконография

Перечень иконографических материалов

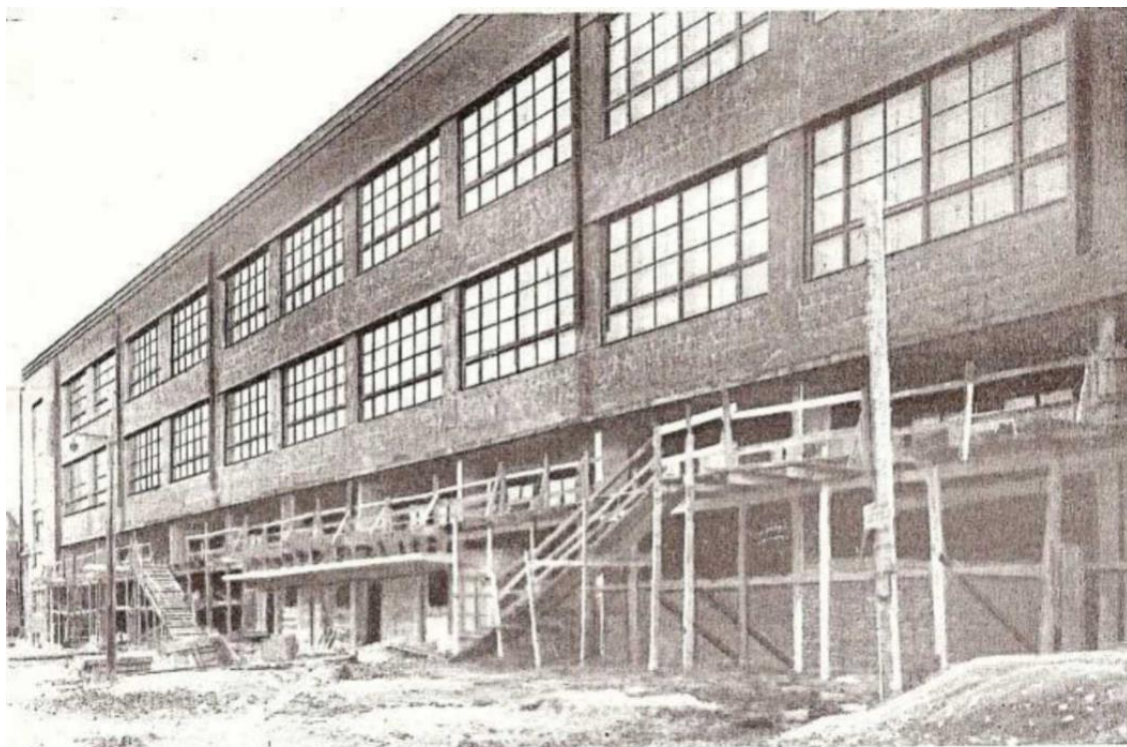
1. Фрагмент со строящимся зданием школы №23 на 1800 учащихся. Топоъемка 1934 г. ТГРИИ. Планшет №2329-05. Фрагмент. Проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанная ООО «Северное сияние».
2. Школа на 1800 человек на Балтийской улице (Кировский район). Проект составлен в Горжилстройтресте в 1931 г. Автор проекта архитектор В.О. Мунц. Опубликовано в: Школьное строительство Ленинграда в 1935 г. Л., 1935. С. 46.
3. Строительство новой школы на Балтийской улице. Автор съемки не установлен. 1935 г. /1-3 июня 1935 года/. ЦГАКФФД СПб. Гр 43905.Опубл.: Школьное строительство Ленинграда в 1935 г. Л., 1935. С. 47. Под опубликованным снимком имеется подпись: «Фотография с натуры. (Переходящее строительство). Школа строится 7-й Стройконторой Строительного Управления Ленсовета (начальник конторы - тов. Росляков С.В.; главный инж. Андреев В.З.).
4. Схема планов школьных зданий строительства 1925-1934 гг. Школа на Балтийской улице, 35 (№13). Опубликовано в: Платонов Г.Д. Архитектура школьных зданий Ленинграда. Л.-М., 1954. С.17.
5. Перекресток Балтийской улицы и Молодежного переулка. Фрагмент со зданием школы. На заднем плане справа южная часть лицевого фасада здания школы. Вид с севера на юг. 1962 г. Кадр из к/ф «Мальчик с коньками», 1962 г. Сайт: pastvu.com/1103227. Проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанная ООО «Северное сияние».
6. Зданием школы на Балтийской ул., 35. Топоъемка 1991 г. ТГРИИ. Планшет №2329-05. Фрагмент. Проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанная ООО «Северное сияние».
7. Здание школы по адресу: С.-Петербург, ул. Балтийская, 35. Генеральный план из технического паспорта 2011 г. Проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанная ООО «Северное сияние».



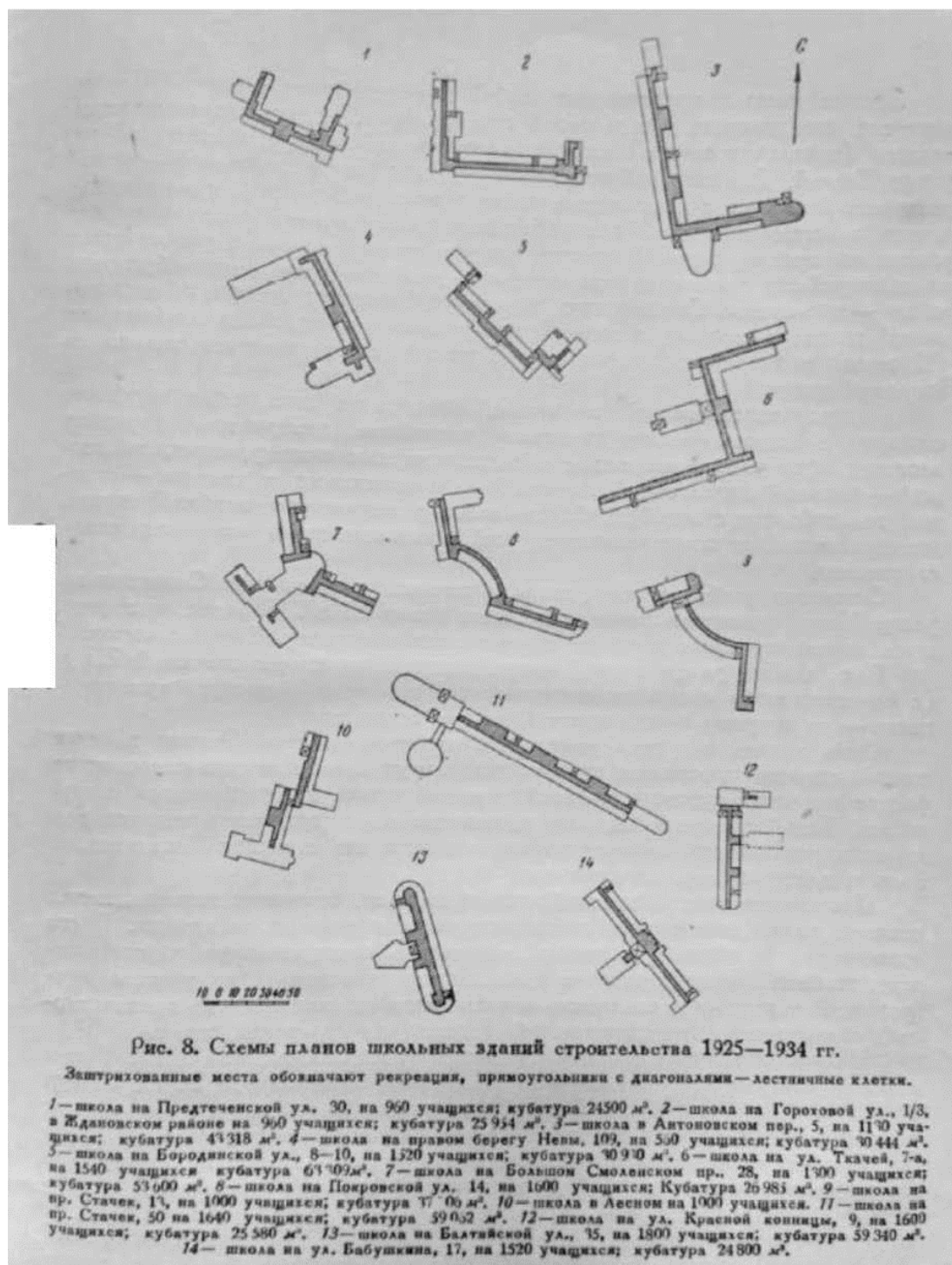
1. Фрагмент со строящимся зданием школы №23 на 1800 учащихся. Топоъемка 1934 г. ТГРИИ. Планшет №2329-05. Фрагмент. Проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанная ООО «Северное сияние».



2. Школа на 1800 человек на Балтийской улице (Кировский район). Проект составлен в Горжилстройтресте в 1931 г. Автор проекта архитектор В.О. Мунц. Опубликовано в: Школьное строительство Ленинграда в 1935 г. Л., 1935. С. 46.



3. Строительство новой школы на Балтийской улице. Автор съемки не установлен. 1935 г. /1-3 июня 1935 года/. ЦГАКФФД СПб. Гр 43905.Опубл.: Школьное строительство Ленинграда в 1935 г. Л., 1935. С. 47. Под опубликованным снимком имеется подпись: «Фотография с натуры. (Переходящее строительство). Школа строится 7-й Стройконтрой Строительного Управления Ленсовета (начальник конторы - тов. Росляков С.В.; главный инж. Андреев В.З.) прораб - Семенов А.Г.».

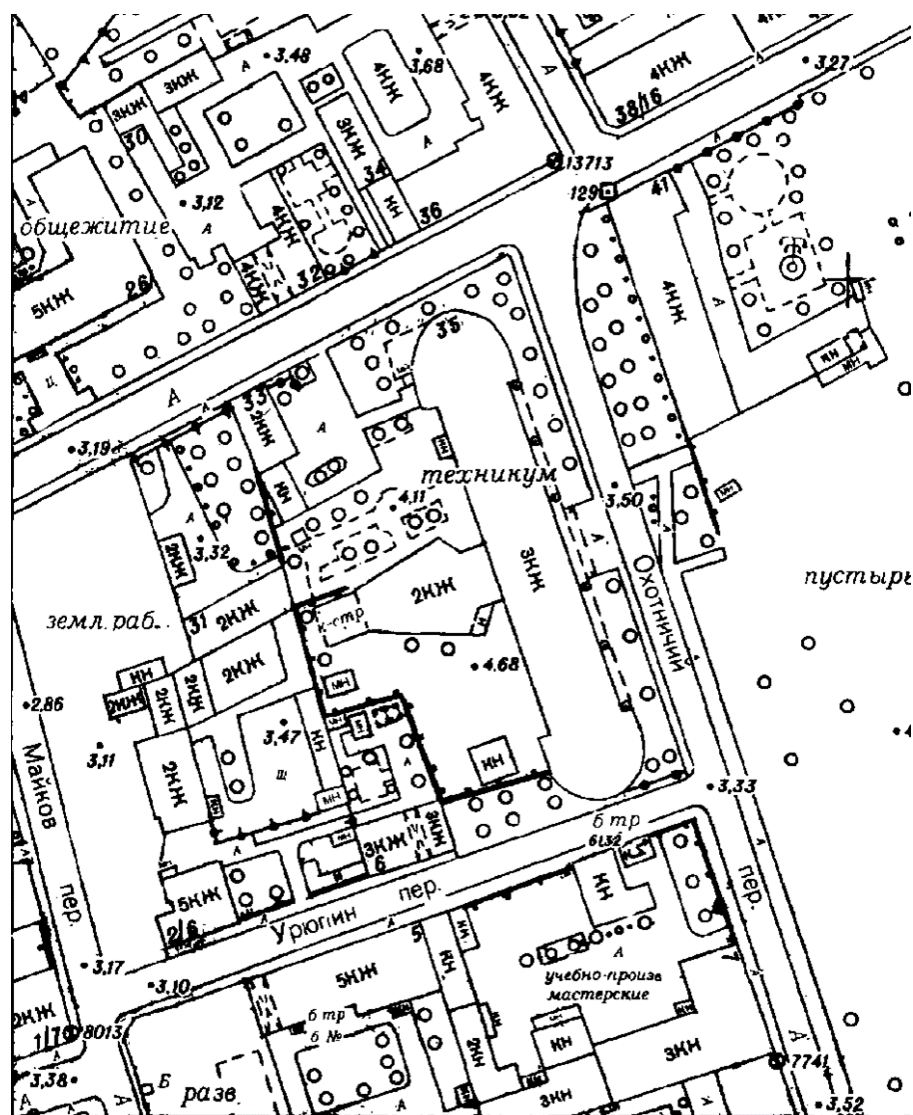


4. Схема планов школьных зданий строительства 1925-1934 гг.

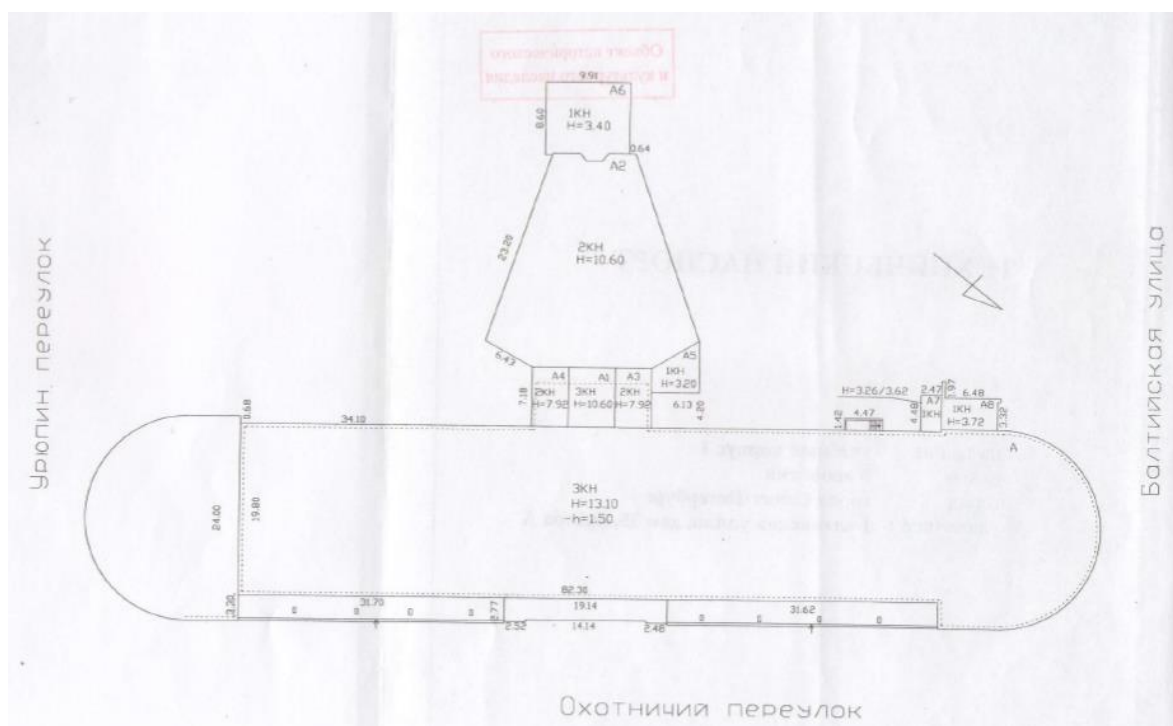
Школа на Балтийской улице, 35 (№13). Опубликовано в: Платонов Г.Д. Архитектура школьных зданий Ленинграда. Л.-М., 1954. С.17.



5. Перекресток Балтийской улицы и Молодежного переуллка. Фрагмент со зданием школы. На заднем плане справа южная часть лицевого фасада здания школы. Вид с севера на юг. 1962 г. Кадр из к/ф «Мальчик с коньками», 1962 г. Сайт: pastvu.com/1103227. Проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанная ООО «Северное сияние».



6. Зданием школы на Балтийской ул., 35. Топосъемка 1991 г. ТГРИИ. Планшет №2329-05. Фрагмент. Проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанная ООО «Северное сияние».



7. Здание школы по адресу: С.-Петербург, ул. Балтийская, 35. Генеральный план из технического паспорта 2011 г. Проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанная ООО «Северное сияние».

Приложение №3

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, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35), предусмотренных проектом: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанным ООО «Северное сияние»

План границ территории объекта культурного наследия

КИ - В - 0756

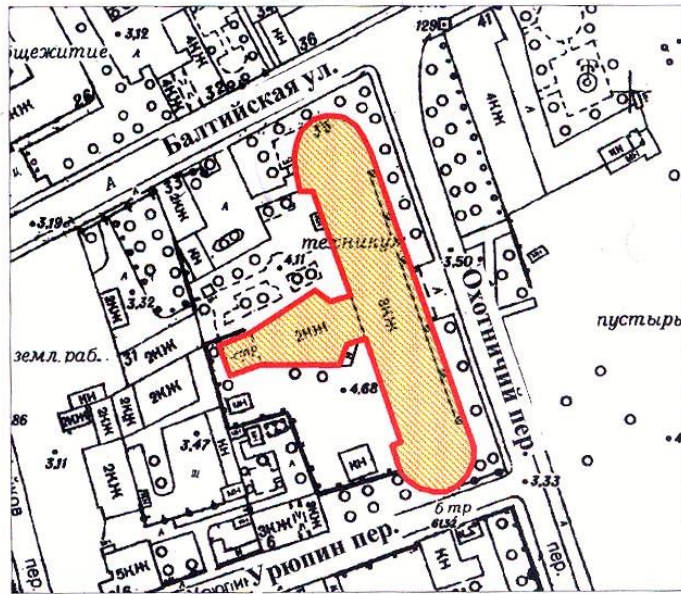
УТВЕРЖДАЮ:

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

М.П. Кириков
М.П. 2003

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Здание школы"

г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение №4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35), предусмотренных проектом: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанным ООО «Северное сияние»

Предмет охраны объекта культурного наследия



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

26.04.2018

№ 165-р

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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А, (Балтийская ул, 35), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

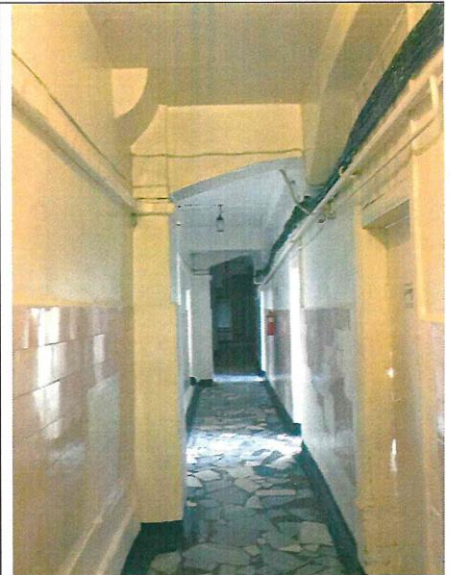
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 26.04.2018 № 165-р

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Здание школы»
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А
(Балтийская ул., 35).

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация Т-образного в плане трехэтажного на высоком цоколе здания;</p> <p>крыша – исторические габариты (включая высотные отметки), конфигурация, материал покрытия;</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции:</p> <p>конструкция 12-пролетной лоджии с опорой на пилоны квадратного сечения;</p> <p>кессонированное перекрытие актового зала, парадного вестибюля, объема главной лестницы с опорой на пилоны круглого сечения;</p> <p>кессонированное перекрытие парадного вестибюля, объема главной лестницы;</p>	 

арки с опорой на пилоны цокольного этажа;



пилоны квадратного сечения двухъярусного вестибюля и объема главной лестницы;



ниши с полуциркульным завершением, фланкирующие марш главной лестницы;



лестницы – историческое местоположение, габариты и конфигурация, материал ступеней (мрамор – главная лестница и террацо двух служебных); ограждение лестничных маршей - материал, техника исполнения, рисунок;



материал покрытия лестничных площадок – мрамор (главная лестница), техника террацо (служебные лестницы);

	<p>пилоны круглого сечения поддерживающие карниз спортивного зала;</p> <p>пилоны круглого и квадратного сечения в полуциркульных торцевых секциях;</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>симметричная композиция относительно 12-пролетной лоджии и главного входа, с закругленными торцевыми фасадами в приемах позднего конструктивизма;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка гладкая, фактурная «под шубу», разделка под руст;</p> <p>оконные и дверные проемы –</p>	 

Приложение №5

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, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35), предусмотренных проектом: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанным ООО «Северное сияние»

Документы технического учета

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 31.08.2011

Кадастровый номер

78:15:8058:1:16

Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер)

-

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование учебный корпус 1

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>Нарвский округ</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>улица</u>
	наименование	<u>Балтийская</u>
Номер дома	<u>35</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>А</u>	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь, 9579.6, кв.м.
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. Назначение: нежилое

1.5. Этажность:

количество этажей 2-3-4, количество подземных этажей

1

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)

1935,1993,
1994,1995

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

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

78:8058:1:10

1.9. Примечание: Этажность: надземная: 3 (1-2-3), подземная: цокольный этаж.

Выполнена перепланировка (монтаж, демонтаж перегородок). Изменение площади и наружных границ в результате учета пристроек. Акт приемки в эксплуатацию не представлен. Ранее значилась площадь 9316.6 кв.м.

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

(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

М.П.  ГУРЬЛОВА О.Г. 20 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ГИБ Кировского района

(Быкова В.Е.)

подпись

Ф.И.О

М.П.  20 г.



Перезапись самовольная/утверд.
 № кв. (части): -
 Основание: акты приема в эксплуатацию
 Границы объекта изменены / не изменены: не представили
 31 августа 2011
 Владелец: Боканова С.Н.

2

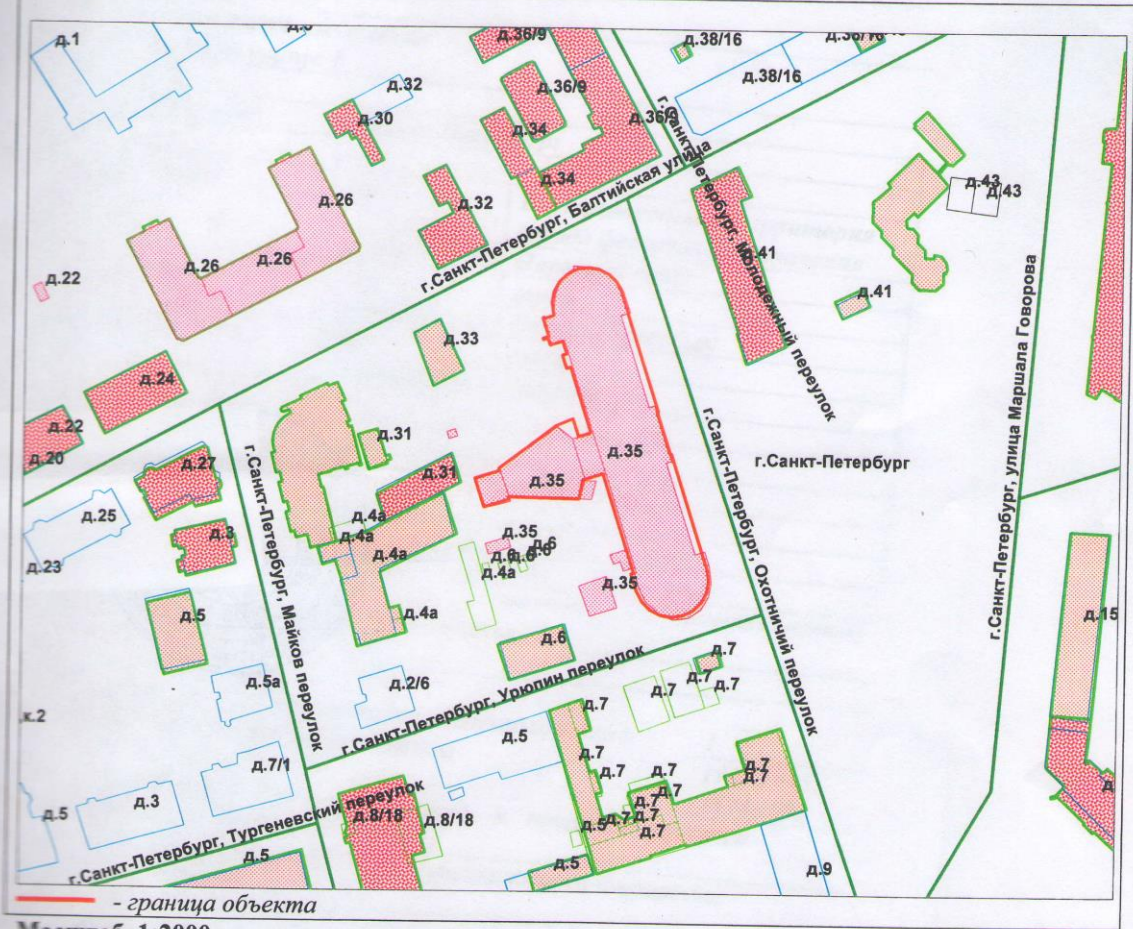
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания
 (вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер
 Инвентарный номер
 (ранее присвоенный учетный номер)

78:15:8058:1:16

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Комитет по земельным ресурсам и
 землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. « ТУРЫЛЕВА О.Г. » 20 11 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Кировского района

(Быкова В.Е.)

подпись В.Е. Быкова
 М.П. « ПИБ Кировского района » 20 11 г.



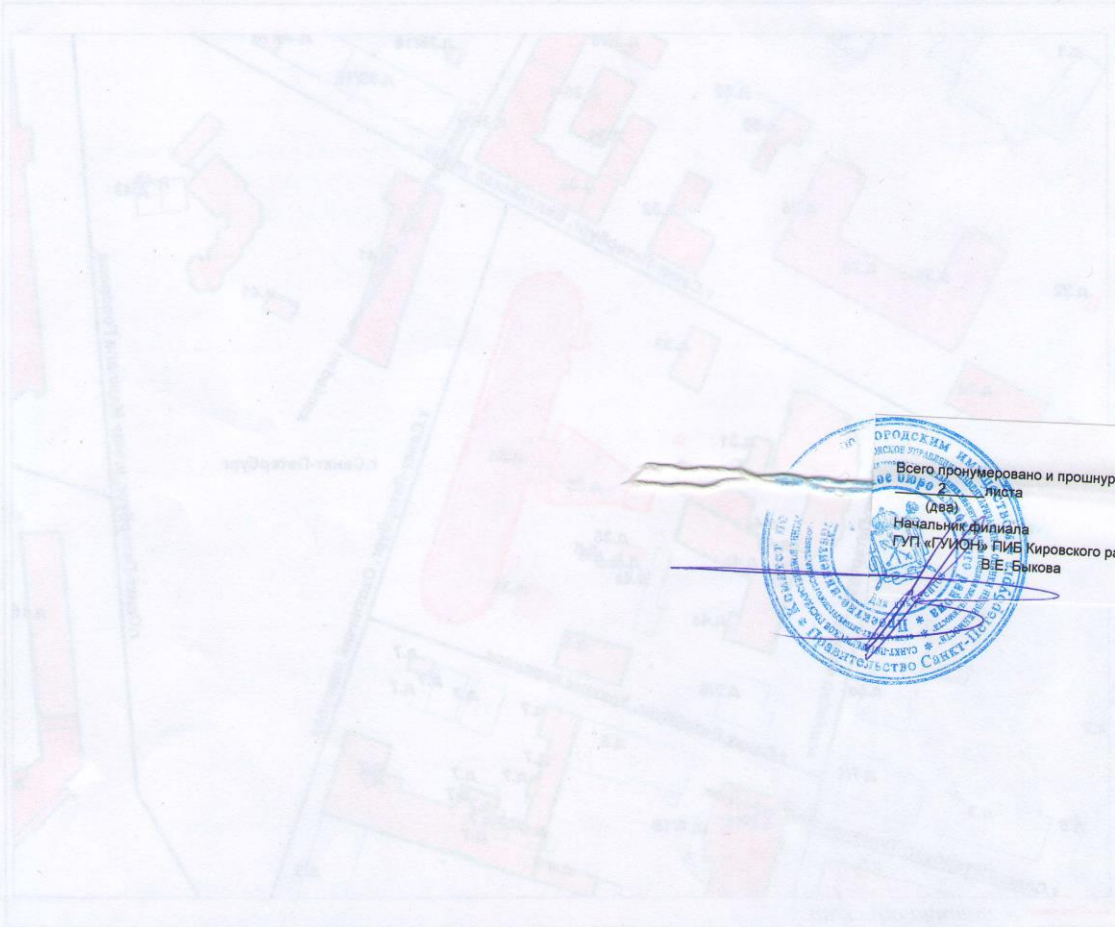
Исторический кадастровый номер
 18:02:008028:1:10
 Ограничение в использовании
 18:02:008028:1:10
 18:02:008028:1:10
 18:02:008028:1:10

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Лист № 1 всего листов 1

18:02:008028:1:10

Кадастровый номер
 18:02:008028:1:10
 (полное наименование земельного участка)



ДРОДСКИЙ ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КАДАСТР
 Кировский район
 Кировская область

Всего пронумеровано и прошнуровано
 2 листа
 (два)
 Начальник филиала
 ГУП «ГИОН» ФИБ Кировского района
 В.Е. Быкова

Исторический кадастровый номер
 18:02:008028:1:10



18:02:008028:1:10

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Кировского района

Объект исторического
и культурного наследия

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание учебный корпус 1
район Кировский
город город Санкт-Петербург
улица (пер.) Балтийская улица, дом 35, литера А

Квартал № 8058
Инвентарный № 05/01-80

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А, А1, А2, А3, А4

Год постройки: 1935

Число этажей: 3(2-3),
цокольный
этаж

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	повышенный					
				Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элем-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутобетонный ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя	5		5	45	2.25	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами; Загрязнение и единичные повреждения окрасочного слоя,	22 0		22 0	50 20	11 0	
	б. Перегородки	кирпичные; деревянные	Небольшие выпучивания, выкрошивание и отпадение штукатурки;	7		7	50	3.50	
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	12		12	45	5.40	
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты						
		надподвальное	сборные железобетонные плиты						
4	Крыша	металлическая	Ржавчина на поверхности кровли	4		4	45	1.80	
5	Полы	Линолеумные; паркетные; из керамической плитки; бетонные	Отставание и вздутие линолеума	10		10	15	1.50	
6	Проемы	Оконные	деревянные; из металлопластика	Оконные переплеты разошлись, покособились и расшатаны в углах;	10		10	30	3.00
		Дверные	металлические; деревянные	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки				30	
7	Внутренняя отделка	облицовка стен глазурованной плиткой; подвесные потолки; обшивка стен гипсокартонными листами, штукатурка; окраска от ТЭЦ	Местные единичные повреждения окрасочного слоя,	6		6	20	1.20	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода	13		12.1	25	3.03	
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио				-0.5			
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты	есть						
		Телевидение							
		Газоснабжение					-0.4		
Мусоропровод									
Смотровая яма									
	Прочие работы	отмстка; лестницы сборные железобетонные	Выбоины и околы местами в ступенях, поручни повреждены	11		11	40	4.40	
			Итого	100.0		99.1		37.08	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{37.08 \times 100}{99.1} = 37.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А5

Год постройки: 1995

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: простой

№ 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 %	Принцип. %
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундаменты	бетонный ленточный	Мелкие трещины	5		5	5	0
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Отдельные волосные трещины и выбоины Местные единичные повреждения окрасочного слоя	22 0		22 0	10 10	2 0
	б. Перегородки			8	-8			
3	Перекрытия	чердачное	Трещины в швах между плитами	12		12	10	1.2
междуетажное								
надподвальное								
4	Крыша	металлическая	Расстройство крепления отдельных листов	3		3	10	0.3
5	Полы	из керамической плитки	Мелкие околы и трещины отдельных плиток	11		11	15	1.65
6	Проемы	Оконные	Без видимых дефектов					
		Дверные	металлические	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	12		12	10
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска	Местные единичные повреждения окрасочного слоя	6		6	10	0.60
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры	11		8.35	10	0.84
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация				-0.7		
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио				-0.4		
		Телефон				-0.4		
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
	Телевидение							
	Газоснабжение				-0.35			
	Электрочасы, звоноквая сигнализация				-0.8			
	Смотровая яма							
9	Прочие работы	отмстка	Трещины	10		10	15	1.50
			Итого	100.0		89.4		9.74

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{(гр.9) \times 100}{89.4} = \frac{9.74 \times 100}{89.4} = 11.0\%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А6

Год постройки: 1993

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бетонный ленточный	Мелкие трещины	5		5	5	0.25
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Отдельные волосные трещины и выбоины Местные единичные повреждения окрасочного слоя	22 0		22 0	10 10	2.2 0
	б. Перегородки	кирпичные	Волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками	8		8	10	0.80
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	Трещины в швах между плитами	12		12	1.20
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	металлическая стропильная	Расстройство крепления отдельных листов	3		3	10	0.30
5	Полы	дощатые, окрашены; из керамической плитки	Мелкие околы и трещины отдельных плиток	11		11	15	1.65
6	Проемы	Оконные	деревянные	Без видимых дефектов				
		Дверные	металлические; деревянные	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	12		12	10
7	Внутренняя отделка	облицовка стен глазурованной плиткой; штукатурка; окраска	Местные единичные повреждения окрасочного слоя	6		6	10	0.60
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры	11		9.05	0.91
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в местный отстойник					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио				-0.4		
		Телефон				-0.4		
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
	Газоснабжение				-0.35			
	Электрочасы, звонковая сигнализация				-0.8			
	Смотровая яма							
9	Прочие работы	отмостка	Трещины	10		10	15	1.50
			Итого	100.0		98.1		10.61

процент износа
 Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{(гр.9) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{10.61 \times 100}{98.1} = 11.0\%$

11.0%

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А7, А8

Год постройки: 1994

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ 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 %	Приведенный износ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бетонный ленточный	Мелкие трещины	5		5	5	0.25	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Отдельные волосные трещины и выбоины Местные единичные повреждения окрасочного слоя	22		22	10	2.2	
				0		0	10	0	
3	б. Перегородки	чердачное сборные железобетонные плиты	Трещины в швах между плитами	8	-8				
				12		12	10	1.20	
4	Крыша	металлическая	Расстройство крепления отдельных листов	3		3	10	0.30	
5	Полы	из керамической плитки; бетонные	Мелкие околы и трещины отдельных плиток	11		11	15	1.65	
6	Проемы	Оконные	Без видимых дефектов						
		Дверные	металлические	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	12		12	10	1.20
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска	Местные единичные повреждения окрасочного слоя	6		6	10	0.60	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры	11		7.65	10	0.77
		Водопровод					-0.35		
		Канализация					-0.7		
		Горячее водоснабжение					-0.35		
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио						-0.4	
		Телефон						-0.4	
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
Электроплиты									
Телевидение									
Газоснабжение						-0.35			
Электрочасы, звонковая сигнализация						-0.8			
Смотровая яма									
9	Прочие работы	отмостка	Трещины	10		10	15	1.50	
			Итого	100.0		88.7		9.1	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{(гр.9) \times 100}{88.7} = \frac{9.67 \times 100}{88.7} = 11.0$$

Фу
Ст
Пе
Кр
По
Пр
От
Эл
Пр

Литера по плану

1
А, А1
А2, А3
А4
А, А1,
А2, А3
А4
А5
А6
А7, А8
Стоим
утверж

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость сд. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На электроплиты	на подвал	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A, A1, A2, A3, A4	Основное строение	6	17 б	куб. м	21.20	0.99							1.02	0.95	0.96	20.35	30000	610500	37	384615
A, A1, A2, A3, A4	Основное строение (превышение объема)	6	17 б	куб. м	21.20	0.99			0,97				1.02	0.95	0.93	19.72	16476	324907	37	204691
A5	1-этажная хозяйственная пристройка	6	17 а	куб. м	23.30	0.89									0.89	20.74	86	1784	11	1588
A6	1-этажная пристройка (реабилитационный центр)	6	17 а	куб. м	23.30	0.98									0.98	22.83	290	6621	11	5893
A7, A8	1-этажная пристройка	6	17 а	куб. м	23.30	0.89									0.89	20.74	132	2738	11	2437
																Всего:		946550		599224
																		123004173		77869159

Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	№таблицы	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	946550	599224					946550	599224
2011	123004173	77869159					123004173	77869159

« 31 » августа 2011 г.

Исполнил С.А. (Бокалова С.А.)

« 27 » 12 2011 г.

Проверил Л.М. (Новик Л.М.)

« 30 » 01 2012 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" НИИ Кировского района
(Быкова В.Е.)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

ХИ. Отчет о выполнении и освоении средств по заданию
XI. Техническое описание служебных построек

№ п/п	Наименование объекта	Классификация	Содержание	Площадь		Стоимость
				общая	жилая	
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

XII. Общие сведения (в руб.)

№ п/п	Наименование объекта	Классификация	Содержание	Площадь		Стоимость
				общая	жилая	
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

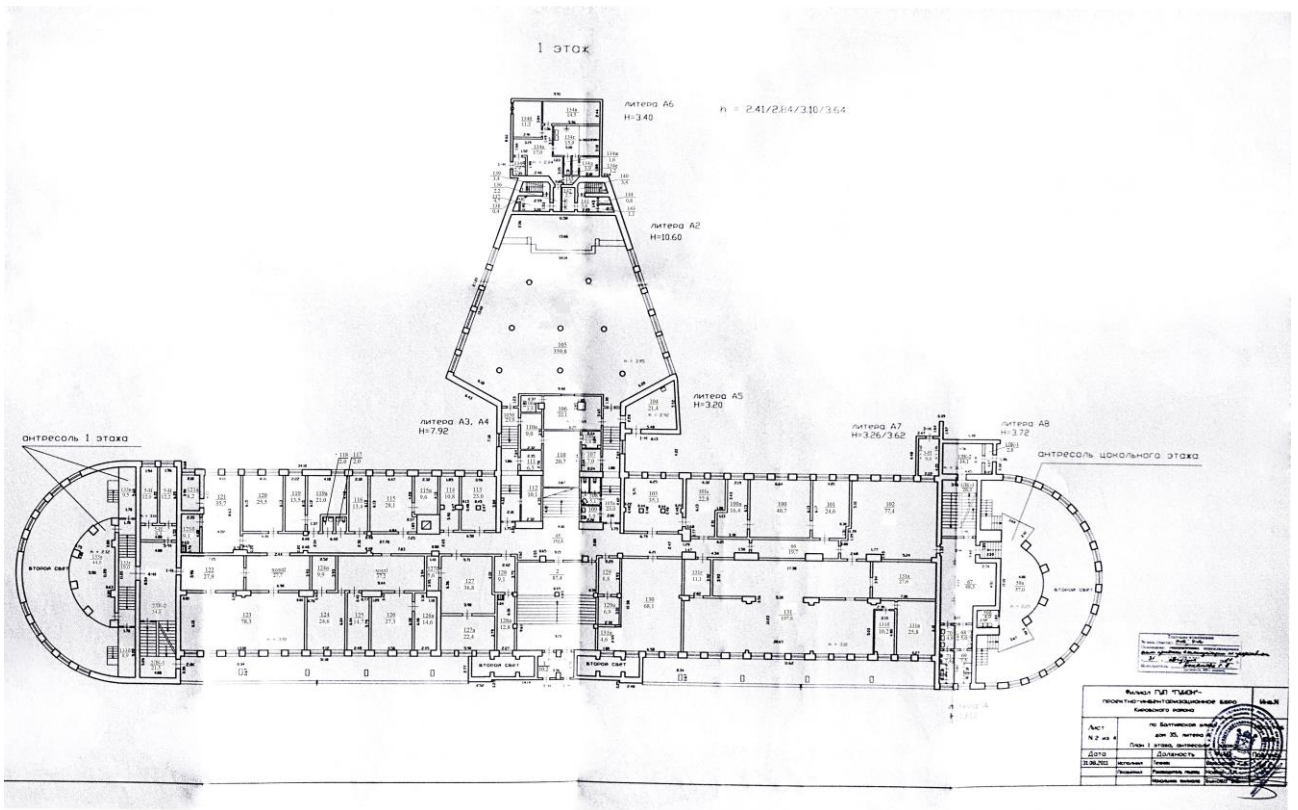
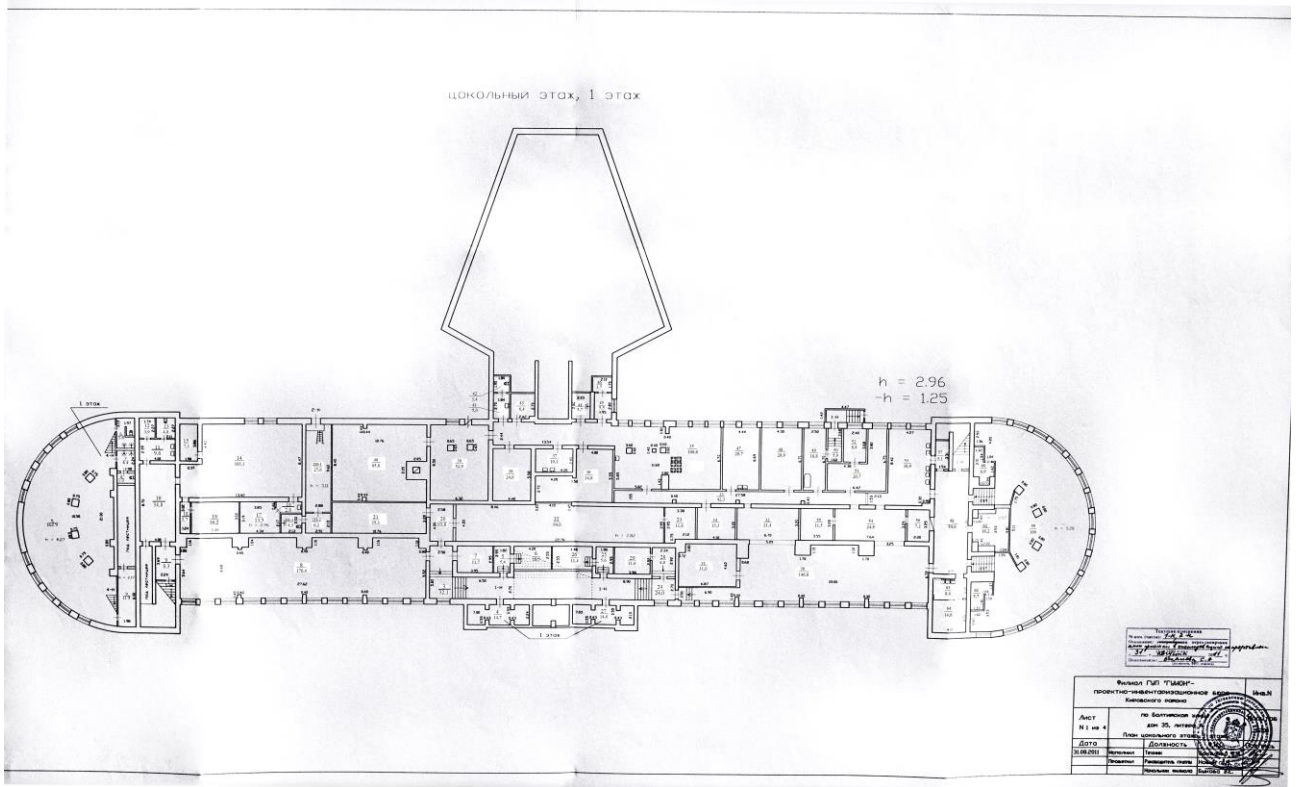
Всего пронумеровано и прошнуровано 6 листов

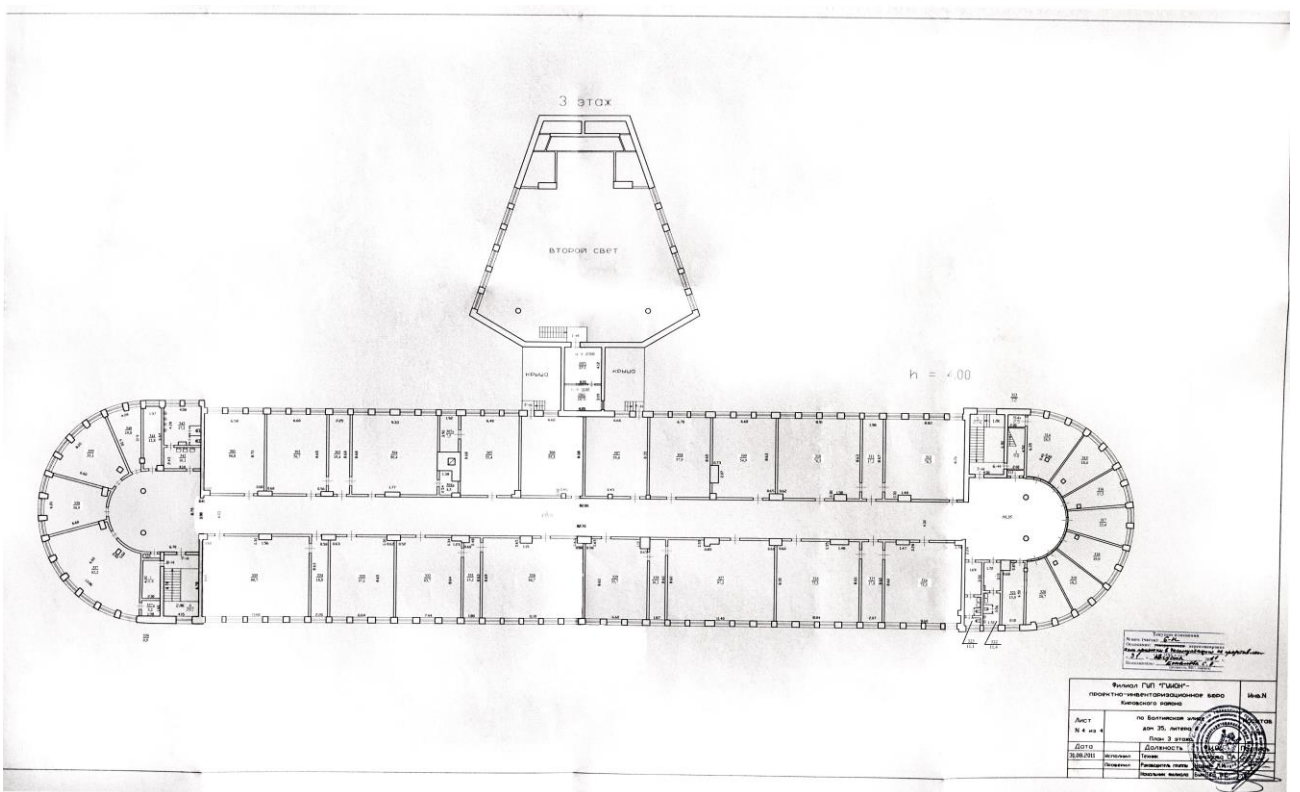
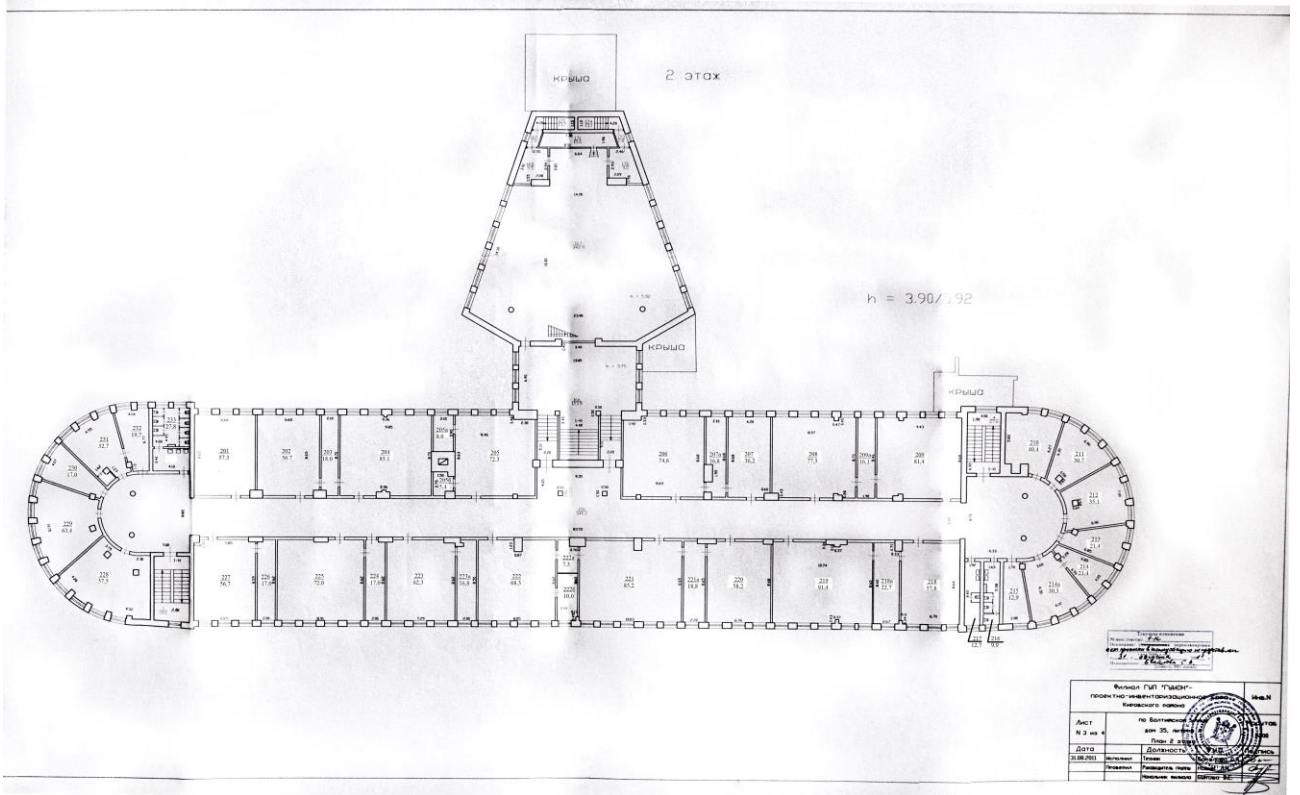
Начальник филиала
РУД «УИОН» ТПС Кировского района
В.Е. Быкова



XIII. Общие сведения (в руб.)

№ п/п	Наименование объекта	Классификация	Содержание	Площадь		Стоимость
				общая	жилая	
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26				





Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Кировского района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А

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	10.2		2.32	
		2	лестница	87.4		3.10	
		3	коридор	32.1		2.96	
		4	подсобное помещение	14.7		2.32	
		5	подсобное помещение	5.4		2.96	
		6	кладовая	10.7		1.30/2.56	
		7	подсобное помещение	11.7		2.96	
		8	гардеробная	176.4		2.96	
		9	коридор	8.3		2.96	
		10	подсобное помещение	34.8		2.96	
		11	умывальная	9.6		2.96	
		12	кладовая	3.9		2.96	
		13	туалет	4.8		2.96	
		14	мастерская	103.1		2.96	
		15	подсобное помещение	7.3		2.96	
		16	умывальная	2.8		2.96	
		17	раздевалка	13.5		2.96	
		18	коридор	3.7		2.96	
		19	подсобное помещение	16.2		2.96	
		20	коридор	10.8		2.96	
		21	склад	35.3		2.96	
		22	тир	94.0		2.82	
		23	подсобное помещение	11.8		2.96	
		24	коридор	24.0		2.96	
		25	подсобное помещение	5.6		2.96	
		26	подсобное помещение	11.4		1.30/2.56	
		27	подсобное помещение	14.0		2.17	
		28	подсобное помещение	6.8		2.96	
		29	подсобное помещение	11.6		2.96	
		30	зал	146.8		2.96	
31	зал	31.0		2.96			
32	раздаточная	21.4		2.96			
33	коридор	42.3		2.96			
34	комната отдыха	13.3		2.96			
35	кухня	106.6		2.96			
36	холодильная камера	34.8		2.96			
37	мочная	10.1		2.96			
38	электрощитовая	24.6		2.80			
39	кладовая	52.9		2.96			
40	кладовая	85.8		2.96			
41	умывальная	5.0		2.96			
42	туалет	3.4		2.96			
43	раздевалка	6.4		2.96			
44	душевая	5.7		2.96			
45	венткамера	5.5		2.96			
46	венткамера	3.7		2.96			
47	цех	29.7		2.96			
48	цех	28.9		2.96			
49	цех	16.8		2.96			
50	коридор	5.9		2.96			

	51	цех	26.7	2.96
	52	венткамера	8.8	2.96
	53	умывальная	38.9	2.96
	54	раздаточная	24.8	2.96
	55	кабинет	11.5	2.96
	56	раздаточная	7.2	2.96
	57	подсобное помещение	5.1	2.96
	58	коридор	44.6	2.96
	59	зал	199.0	5.20
	60	подсобное помещение	6.9	2.96
	61	подсобное помещение	5.7	2.96
	62	кабинет	16.2	2.07
	63	мочная	8.4	2.96
	64	бойлерная	14.8	2.96
I	65	коридор	152.8	3.10
	66	коридор	9.1	3.10
	67	серверная	12.8	3.10
	68	кабинет	36.8	3.10
	69	кабинет	22.4	3.10
	70	кладовая	5.6	3.10
	71	холл	37.2	3.10
	72	кабинет	27.3	3.10
	73	кабинет	14.6	3.10
	74	кабинет	14.7	3.10
	75	кабинет	24.6	3.10
	76	подсобное помещение	9.9	3.10
	77	холл	27.7	3.10
	78	кабинет	78.3	3.10
	79	кабинет	27.9	3.10
	80	кабинет	35.7	3.10
	81	кабинет	9.1	3.10
	82	кабинет	8.2	3.10
	83	кабинет	25.5	3.10
	84	кабинет	13.5	3.10
	85	кабинет	21.0	3.10
	86	туалет	2.0	3.10
	87	туалет	2.0	3.10
	88	кабинет	13.4	3.10
	89	кабинет	28.1	3.10
	90	кабинет	9.6	3.10
	91	кабинет	10.8	3.10
	92	кабинет	23.0	3.10
	93	коридор	23.9	3.20/3.6 4
	94	кладовая	10.1	3.10
	95	кладовая	6.5	3.20
	96	кабинет	9.0	3.64
	97	подсобное помещение	20.7	3.64
	98	подсобное помещение	3.8	3.64
	99	зал актовый	359.8	3.95
	100	студия	22.1	3.64
	101	подсобное помещение	3.5	3.64
	102	коридор	23.0	3.20/3.6 4
	103	курильная	21.4	2.92
	104	подсобное помещение	7.0	3.20
	105	умывальная	2.4	3.10
	106	туалет	1.3	3.10
	107	туалет	1.4	3.10
	108	туалет	3.9	3.10
	109	кабинет	35.1	3.10
	110	архив	22.8	3.10
	111	коридор	19.7	3.10
	112	кабинет	40.7	3.10
	113	комната отдыха	16.4	3.10
	114	приемная	24.6	3.10
	115	зал	77.4	3.10
	116	коридор	48.3	3.10
цоко	117	зал	57.0	2.25

льный (антр есоль)						
антр есоль 1	118	мочная	4.9		3.10	
	119	умывальная	5.0		3.10	
	120	туалет	7.5		3.10	
	121	умывальная	4.9		3.10	
	122	туалет	7.4		3.10	
	123	библиотека	197.8		3.10	
	124	библиотека	27.6		3.10	
	125	кабинет	10.2		3.10	
	126	кабинет	25.8		3.10	
	127	коридор	11.1		3.10	
	128	зал читальный	68.1		3.10	
	129	подсобное помещение	4.6		3.10	
	130	комната охраны	8.8		3.10	
	131	комната охраны	6.9		3.10	
	132	тамбур	2.7		2.84	
	133	холл	17.0		2.84	
	134	комната отдыха	11.2		2.84	
	135	массажная	14.5		2.68	
	136	бассейн	15.9		2.84	
	137	тамбур	1.2		2.84	
	138	сауна	3.9		2.84	
	139	туалет	1.6		2.84	
	140	подсобное помещение	1.4		2.84	
	141	коридор	2.2		2.41	
	142	коридор	4.7		2.41	
	143	подсобное помещение	0.4		2.41	
	144	лестница	3.4		2.41	
	145	лестница	3.4		2.41	
	146	коридор	3.6		2.41	
	147	душевая	2.7		2.41	
	148	туалет	1.1		2.41	
	149	подсобное помещение	0.8		2.41	
2	150	коридор	540.2		3.90	
	151	кабинет	57.5		3.90	
	152	кабинет	63.4		3.90	
	153	кабинет	17.0		3.90	
	154	кабинет	32.7		3.00	
	155	шкаф	1.5		3.00	
	156	кабинет	19.7		3.00	
	157	умывальная	9.9		3.90	
	158	туалет	17.9		3.90	
	159	кабинет	57.3		3.90	
	160	кабинет	56.7		3.90	
	161	кабинет	18.0		3.90	
	162	кабинет	85.1		3.90	
	163	кабинет	72.3		3.90	
	164	подсобное помещение	5.4		3.90	
	165	кабинет	8.0		3.90	
	166	лестница	123.9		3.75	
	167	зал спортивный	342.9		5.92	
	168	раздевалка	9.5		5.92	
	169	коридор	2.8		5.92	
	170	лестница	13.2		3.90	
	171	раздевалка	15.6		5.92	
	172	кладовая	9.0		5.92	
	173	коридор	2.8		5.92	
	174	лестница	13.1		3.90	
	175	кабинет	74.6		3.90	
	176	кабинет	16.8		3.90	
	177	кабинет	36.2		3.90	
	178	кабинет	77.3		3.90	
	179	кабинет	16.1		3.90	
	180	кабинет	81.4		3.90	

		181	кабинет	40.4	3.90
		182	кабинет	30.7	3.90
		183	кабинет	35.1	3.90
		184	кабинет	21.4	3.90
		185	кабинет	30.3	3.90
		186	кабинет	21.4	3.90
		187	кабинет	12.9	3.90
		188	туалет	7.9	3.90
		189	туалет	2.0	3.90
		190	туалет	12.7	3.90
		191	кабинет	57.8	3.90
		192	кабинет	22.7	3.90
		193	кабинет	91.4	3.90
		194	кабинет	58.2	3.90
		195	кабинет	18.8	3.90
		196	кабинет	85.2	3.90
		197	кабинет	17.3	3.90
		198	кабинет	68.3	3.90
		199	кабинет	62.3	3.90
		200	кабинет	16.8	3.90
		201	кабинет	17.0	3.90
		202	кабинет	72.0	3.90
		203	кабинет	56.7	3.90
		204	кабинет	17.0	3.90
3		205	тренировочная	17.1	2.88
		206	кабинет	12.5	3.00
		Итого по помещению 1-Н:		6732.5	
цоко льный	2-Н	1	элеваторный узел	27.6	3.11
		2	кладовая	6.2	3.11
		3	совмещенный санузел	4.3	3.11
		Итого по помещению 2-Н:		38.1	
1	3-Н	1	подсобное помещение	9.0	3.06
		Итого по помещению 3-Н:		9.0	
1	4-Н	1	коридор	19.0	3.10
антре соль		2	раздевалка	8.9	2.12
антре соль		3	кабинет	44.0	2.12
антре соль		4	раздевалка	9.5	2.12
		5	зал спортивный	162.9	4.27
		6	совмещенный санузел	5.8	2.17
		7	душевая	4.4	2.17
		8	туалет	1.8	2.17
		9	тренировочная	11.9	2.17
		Итого по помещению 4-Н:		268.2	
1	5-Н	1	коридор	6.3	3.10
		2	мастерская	12.0	3.10
		3	мастерская	12.2	3.10
		Итого по помещению 5-Н:		30.5	
3	6-Н	1	подсобное помещение	9.0	4.00
		Итого по помещению 6-Н:		9.0	
3	7-Н	1	коридор	435.9	4.00
		2	кладовая	0.9	4.00
		3	кабинет	62.2	4.00
		4	кладовая	3.2	4.00
		5	кабинет	30.9	4.00
		6	кабинет	35.1	4.00
		7	кабинет	19.8	4.00
		8	кабинет	12.8	4.00
		9	умывальная	10.1	4.00
		10	туалет	17.2	4.00
		11	кабинет	56.8	4.00
		12	кабинет	56.7	4.00
		13	кабинет	19.4	4.00
		14	кабинет	80.4	4.00
		15	кабинет	4.3	4.00

		16	кабинет	55.4	4.00	
		17	кабинет	7.5	4.00	
		18	кабинет	55.3	4.00	
		19	кабинет	55.6	4.00	
		20	кабинет	57.9	4.00	
		21	кабинет	54.9	4.00	
		22	кабинет	76.3	4.00	
		23	кабинет	17.2	4.00	
		24	кабинет	76.3	4.00	
		25	зал тренажерный	247.1	4.00	
		26	шкаф	1.2	4.00	
		27	кладовая	2.5	4.00	
		28	тренинговая	13.0	4.00	
		29	раздевалка	5.3	4.00	
		30	туалет	6.1	4.00	
		31	раздевалка	5.9	4.00	
		32	туалет	3.6	4.00	
		33	туалет	1.6	4.00	
		34	кабинет	73.3	4.00	
		35	кабинет	17.8	4.00	
		36	кабинет	75.3	4.00	
		37	кабинет	97.2	4.00	
		38	кабинет	16.1	4.00	
		39	кабинет	55.7	4.00	
		40	кабинет	94.7	4.00	
		41	кабинет	15.2	4.00	
		42	кабинет	63.7	4.00	
		43	кабинет	57.1	4.00	
		44	кабинет	18.8	4.00	
		45	кабинет	99.7	4.00	
		Итого по помещению 7-Н:		2273.0		
3	8-Н	1	подсобное помещение	8.4	4.00	
		Итого по помещению 8-Н:		8.4		
		Итого по нежилым помещениям :		9368.7		

Лестницы

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	1ЛК	1	тамбур	2.8		3.26	
		2	вестибюль	14.1		3.26	
		3	лестница	26.3		3.10	
2		4	лестница	27.6		3.90	
3		5	лестница	27.6		4.00	
		Итого по помещению 1ЛК:		98.4			
1	2ЛК	1	лестница	21.5		3.10	
		2	коридор	34.8		3.10	
2		3	лестница	28.1		3.90	
3		4	лестница	28.1		4.00	
		Итого по помещению 2ЛК:		112.5			
		Итого по лестницам :		210.9			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

9579.6

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: С.А. / Бокалова С.А. /

Проверил: Л.М. / Новик Л.М. /

Начальник филиала ГУП
"ТУИОН" ПИБ Кировского
района

В.Е. / Быкова В.Е. /



< 31 > августа 2011 г.

Текущие изменения
№ пом. (части): 1-к, 2-к, 3-к, 4-к, 6-к, 7-к
Основание: утвержденная переplanровка
акт приема в эксплуатацию не представлен
31 августа 2011 г.
Исполнитель: Бокалова С.А. С.А.
(должность, ФИО, подпись)

Приложение №6

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, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35), предусмотренных проектом: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанным ООО «Северное сияние»

Правоустанавливающие документы



15.07

14

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
Государственное учреждение юстиции
“Городское бюро регистрации прав на недвижимость”
СВИДЕТЕЛЬСТВО
о государственной регистрации права

Объект недвижимости	здание учебного корпуса 1	Кадастровый номер 78:8058:1:10	Условный номер
Местонахождение (адрес)	г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, д.35, лит.А		
Характеристика объекта	Этажность	2-3, цокольный	Площадь, м ²
Назначение	Нежилое		
Зарегистрированное право	право оперативного управления		
Правообладатели	Государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования - Петровский колледж ИНН 7805030240 Зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 04.06.1999г., Свидетельство МНС РФ №001591142, рег.номер 1027802723332 Юридический адрес: 198095, г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35 Адрес фактического местонахождения: 198095, г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35		
Основание возникновения права	Свидетельство о внесении в Реестр федерального имущества №027342, Выписка из Реестра федерального имущества объектов недвижимости, закрепленных на праве оперативного управления за ГОУ среднего профессионального образования - Петровский колледж от 12.06.2004		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано ГБР №78-01-113/2004-392.1 16.07.2004		
Дата регистрации	16.07.2004	Регистрационный №	78-01-113/2004-392.2
		Дата выдачи свидетельства	16.07.2004
Государственный регистратор прав	(подпись) _____ мина А.Ю.		



СЕРИЯ 78-АБ

№ 116819



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом
Санкт-Петербурга

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ВНЕСЕНИИ В РЕЕСТР СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Государственного имущества Санкт-Петербурга, закрепленного на праве оперативного
(наименование объекта учета в родительном падеже)
управления и предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования

Выдано Санкт-Петербургскому государственному бюджетному образовательному
(полное наименование заявителя)
учреждению среднего профессионального образования

«Петровский колледж»

на основании его заявления и проведения процедуры учета.

Объекту учета « 13 » июня 2012 г. присвоен

реестровый номер 3095В

Свидетельство подлежит возврату в срок не позднее пяти дней с даты изменения формы собственности объекта учета или прекращения статуса юридического лица заявителя либо после его ликвидации. Свидетельство возвращается с копией документа, послужившего основанием его возврата (договора купли-продажи, решения о ликвидации организации или других документов).

Свидетельство действительно при наличии выписки из Реестра собственности Санкт-Петербурга.

Место для печати
Начальник Управления
учета и разграничения
государственной собственности

(должность руководителя)



(подпись)

О.Е.Иванова

(фамилия и инициалы)

№ **05799**

Приложение №7

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, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35), предусмотренных проектом: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанным ООО «Северное сияние»

Охранное обязательство

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

№ 9554

Санкт-Петербург

20 МАЙ 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Федеральное государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования "Петровский колледж" (далее - **Пользователь**) в лице директора Васиной Елены Вячеславовны, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия "Здание школы" (далее **Памятник**), площадью 9316,6 кв. м., кадастровый номер 78:8058:1:10, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А, А1, А2 (описательный адрес: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35; Охотничий пер., д. б/н; Урюпин пер., д. б/н).

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

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления на бланке серии 78-АБ №116819 от 16.07.2004

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

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

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

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охраняемым 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.

ИИ

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к

Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);

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

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

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

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

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

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

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

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

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

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

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

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

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

kur

- 4 -

3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных

- 5 -

объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

198095, Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35
ИНН 7805030240

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника.
3. План территории Памятника.

Госорган


А.А. Разумов
подпись _____ ФИО

Пользователь


Е.В. Васина
подпись _____ ФИО

Мир / Инициалы ДВ / 23.04.2010

5E-0e010173-07720100717570

Приложение 1
к охранному обязательству
от 20 МАЯ 2010 № 9554

Акт
осмотра технического состояния
нежилого помещения,
расположенного в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург

"11" декабря 2009 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/2438 от 30.12.2008 В.В. Романова и
(должность, ФИО)

Пользователь, в лице представителя по доверенности №01.1-160/279Д от 30.11.2009 Л.В.
Моргуновой
(должность, ФИО)

произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» площадью 9316,6 кв. м., кадастровый номер 78:8058:1:10 (далее - **Памятник**), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А, А1, А2 (описательный адрес: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35; Охотничий пер., д. б/н; Урюпин пер., д. б/н).

1. Исторические сведения: здание построено в начале 1930-х гг. по проекту арх. В.О. Мунца.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный; состояние удовлетворительное;
- цоколи: цоколи и мощение лоджии - известняковые; состояние удовлетворительное; в некоторых местах цоколь скрыт;
- отмостки: асфальтовое покрытие, грунт;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича; оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: в уровне 1-го этажа лицевого фасада - прямоугольные столбы; наблюдается деструкция штукатурного слоя; прямоугольные пилоны в Помещениях 1-Н (2, 8, 19, 31, 73, 74, 101), 4-Н (2), 6-Н (2-6, 32-37), 7-Н (5-9, 25);

Л.В. Моргунова

2

облицованы гипсокартоном; состояние удовлетворительное; колонны в Помещении 1-Н (76), 6-Н (1, 17), 7-Н (1, 25); облицованы гипсокартоном; состояние удовлетворительное;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские, оштукатурены, окрашены; в некоторых комнатах потолки подвесные; состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: деревянные; состояние удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная; состояние удовлетворительное;
- кровля: металлическая; состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба; металлические; состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические; наблюдается коррозия металла;

ж) фасады: ¹ здание построено в стиле «позднего конструктивизма»;

- облицовка стен: лицевой и дворовые фасады между «лентами» оконных проёмов оштукатурены с неглубокой рустовкой квадратами; стены в уровне 1-го этажа оформлены ризалито-фактурной штукатуркой; фасады 2-этажного корпуса с большими прямоугольными окнами залов гладко оштукатурены; по всем фасадам здания наблюдаются трещины, деструкция штукатурного слоя;
- окраска стен: штукатурный слой фасадов окрашен; наблюдается загрязнение красочного слоя;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: отсутствует;
- декоративные элементы: на участке располагается отдельно стоящее кирпичное здание на высоком цокольном этаже; к протяженному 3-этажному лицевому учебному корпусу со стороны двора примыкает 2-этажный корпус спортивного и актового залов; лицевой фасад на 36 осей с боковыми ризалитами, переходящими в полукруглые торцы – центрально-симметричной композиции, акцентированной по первому этажу 12-пролётной лоджией с тонкими прямоугольными столбами; каждому пролёту отвечают по 3 окна учебных помещений в уровне 2-го и 3-го этажей; 6 и 7 пролёты занимает выступающий входной тамбур под горизонтальным козырьком; наблюдается деструкция штукатурного слоя;
- карнизы: венчающий карниз профилирован; наблюдается деструкция штукатурного слоя карниза;
- двухэтажный корпус - венчающий карниз малого выноса; наблюдается деструкция штукатурного слоя карниза;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: в уровне 3-го этажа по центральной оси дворового фасада лицевого корпуса – балкон с позднейшим металлическим ограждением; состояние удовлетворительное;
- окна: прямоугольные; окна в уровне цокольного-1-го этажей закрыты позднейшими решётками с наружной стороны; оконные заполнения – деревянные, окрашены в коричневый цвет и металлопластиковые стеклопакеты белого цвета; наблюдаются следы рассыхания деревянных оконных заполнений;
- двери: здание имеет 3 входа – с Охотничьего пер., со двора; двери везде – позднейшие; двери главного входа с Охотничьего пер. – металлические, светлые,

Г.И. Мещеряков

3

филёнчатые, окрашены в белый цвет; входная дверь левого ризалита – металлическая, окрашена в серый цвет; состояние удовлетворительное;
 - двери дворовых фасадов: металлическая, филёнчатая, окрашена в серый цвет; металлические, окрашены в белый и коричневый цвета; состояние удовлетворительное;

з) интерьеры: ²

- полы: бетонные; покрытия – позднейшая керамическая плитка, каменная плитка, паркет, линолеум; состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, оштукатурены, окрашены; в некоторых комнатах потолки подвесные; состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные; оштукатурены, окрашены, облицованы гипсокартоном, позднейшей керамической плиткой, клеены обоями; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: филёнки на потолках лестничных клеток; лепные розетки под потолком актового зала (Помещение 1-Н (44)); состояние удовлетворительное;
- карнизы: карнизы лестничных клеток в уровне 1-го и 3-го этажей; состояние удовлетворительное;
- лестницы: в здании имеются 12 лестниц;
 - главная лестница в уровне 1-го этажей – с каменными ступенями; состояние удовлетворительное;
 - лестница Помещения 6-Н (16) в уровне 2-го этажа с каменными ступенями; на некоторых участках установлены позднейшие металлические ограждения; состояние удовлетворительное;
 - 2 лестницы в уровне цокольного-3-го этажей (ЛК-1 и ЛК-2) - бетонные по металлическим косоурам, с металлическим ограждением; наблюдаются сколы ступеней;
 - бетонные лестницы в Помещениях 1-Н (3, 10, 19, 101), 4-Н (2), 6-Н (19, 22), 9-Н (1) - бетонные по металлическим косоурам; некоторые с металлическим ограждением; некоторые облицованы позднейшей керамической плиткой; на некоторых наблюдаются сколы ступеней;
- двери: все – позднейшие; ДСП, окрашены в белый цвет и с облицовкой, имитирующей дерево; металлические, светлые, филёнчатые; деревянные, филёнчатые; деревянные, облицованы металлическим листом, окрашены в коричневый цвет; состояние удовлетворительное;

и) монументы: ³ отсутствуют;

к) инженерные коммуникации: ⁴

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

л) территория памятника: ⁵ ограничена по фундаменту здания;

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁶ отсутствуют;

5.04.2010.

А. В. Гуськов Э.С.

4

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁷

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется.		

Представитель Госоргана


 (подпись)

В.В. Романов
 (ФИО)

Представитель Пользователя


 (подпись)

Л.В. Моргунова
 (ФИО)

Госорган


 подпись


Пользователь


 подпись

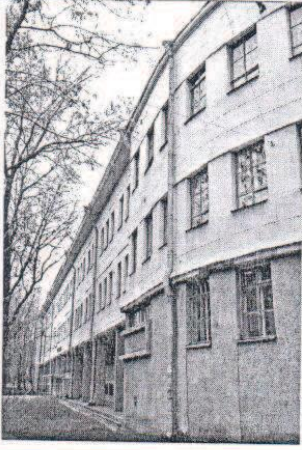

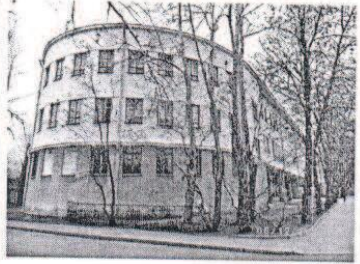


- ¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- ² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з». 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».
- ³ 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».
- ⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.
- ⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л». 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».
- ⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.
- ⁷ 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».



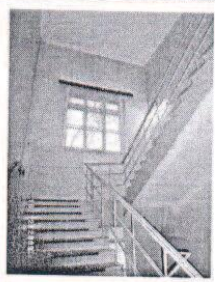
Приложение 2
к охранному обязательству
от 20 МАЯ 2010 № 9534

1

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Здание школы», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А, А1, А2 (описательный адрес: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35; Охотничий пер., д. б/н; Урюпин пер., д. б/н).

№	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотографии
			
1	Объемно-пространственное решение:	<ul style="list-style-type: none"> - объемно-пространственное решение в целом; - конфигурация в плане; - высота различных частей объема (включая крышу); - тип и конфигурация крыши (плоская). 	
2	Конструктивная система здания:	<p>элементы конструктивной системы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - несущие конструкции (стены, столбы, балки железобетонные); - отметки перекрытий подвалов, цокольного этажа, межэтажных; перемычек оконных и дверных проемов. 	
3	Объемно-планировочное решение:	<ul style="list-style-type: none"> - в габаритах исторических капитальных стен, исторических перегородок и наружных опорных столбов. 	
4	Архитектурно-	<ul style="list-style-type: none"> - архитектурно-художественное решение 	

	<p>художественное решение фасадов (композиция):</p> <ul style="list-style-type: none"> - в стиле конструктивизма; - характер фактурной поверхности фасада (цементная штукатурка, гладкая и под «шубу», с рустом на уровне 2-3 этажей, окрашенная в светло-зеленый цвет; - вертикальные и горизонтальные членения (столбы, венчающий и междуэтажный карнизы); - проемы (габариты, конфигурация – прямоугольные, ленточные, вертикальные лестничные) и их заполнения (исторический рисунок, цвет, профили); - объемные элементы (северная пристройка для актового и спортивного залов, южная галерея первого этажа, тамбур с козырьком).
<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - главный вестибюль с лестницей, с прямоугольными профилированными столбами, балками и потолочными рамами; - коридоры 1-го этажа с прямоугольными профилированными балками, потолочными рамами и двумя стенными нишами с полуциркульным завершением; - актовый зал с круглыми столбами и профилированными потолочными балками; - спортивный зал с круглыми столбами, профилированным карнизом и круглыми розетками; - железобетонные лестницы на косоурах со ступенями с мраморной крошкой, с металлическими решетками и деревянными поручнями, с пилястрами; - скругленные торцевые секции со столбами прямоугольного и круглого сечения.
<p>6 Отметка о наличии / отсутствии</p>	<ul style="list-style-type: none"> - предметы ДПИ отсутствуют.



Госорган

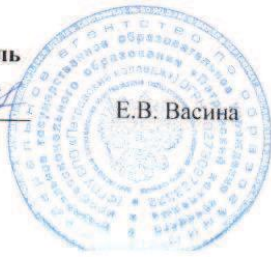
подпись



А.А. Разумов

Пользователь

подпись



Е.В. Васина

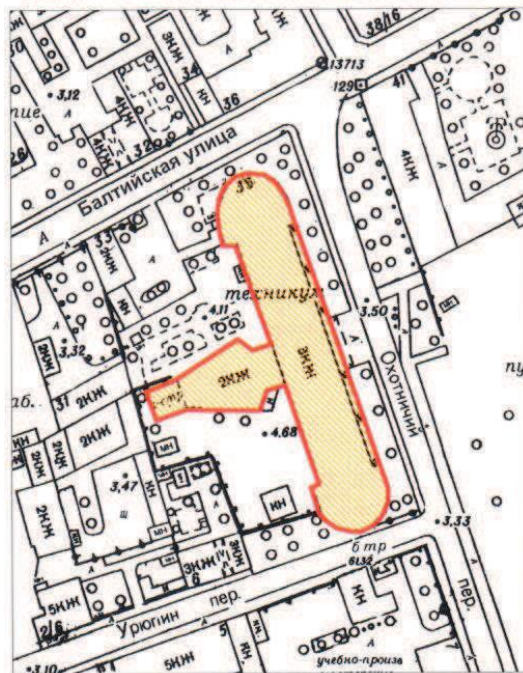
Приложение № 3
к охранному обязательству

№ 9554 от 20 МАЙ 2010

План границ территории
выявленного объекта культурного наследия

"Здание школы"

Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35
(Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, лит. А)



М 1:2000

Условные обозначения:

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

Госорган


А.А. Разумов

Пользователь


Е.В. Васина

В настоящем документе прочитано
и скреплено печатью
листа (ов)
Специалист I категории отдела
Службы правового обеспечения
Е.С. Абрамова



Приложение №8

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, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35), предусмотренных проектом: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанным ООО «Северное сияние»

**Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на
проведение экспертизы**

(съемка проведена А.А. Удальцовой 04 декабря 2023 г.)

Список фотографий

1. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Вид вдоль главного (восточного) фасада в северном направлении.
2. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Главный (восточный фасад). Фрагмент. Вид на главный вход в здание.
3. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Вид вдоль главного (восточного) фасада в южном направлении.
4. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Вид на северный фасад.
5. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Вид на южный и восточный фасады.
6. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Вид на южный и западный фасады.
7. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Вид на западный фасад.
8. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Западный фасад. Фрагмент.
9. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Общий вид на западный объем.
10. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Общий вид помещения холла (помещение №58).
11. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Помещение №58. Вид на окно для приема грязной посуды.
12. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Общий вид в сторону зоны раздачи.
13. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Помещение бухгалтерии (помещение №62). Фрагмент интерьера.

14. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Помещение бухгалтерии (помещение №62). Фрагмент интерьера.
15. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Коридор в кухонной зоне (общий вид). Вид на арку с опорой на пилоны.
16. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Фрагмент арки с опорой на пилоны.
17. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Моечная посуды (помещение №53).
18. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Вид на вход в помещение раздачи №1 и арки с опорой на пилоны.
19. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Фрагмент помещения с аркой с опорой на пилоны. Коридор (помещение №33).
20. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Кондитерская (помещение №51). Фрагмент интерьера.
21. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Кондитерская (помещение №51). Фрагмент интерьера.
22. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Помещение № 54 (общий вид). Раздача №2.
23. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Помещение № 54 (фрагмент интерьера). Раздача №2.
24. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Мясо-рыбный цех. Общий вид.
25. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Холодный цех. Общий вид.
26. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Горячий цех. Общий вид.

27. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Помещение Раздачи №1. Общий вид.
28. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Кабинет Заведующей. Общий вид.
29. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Комната отдыха. Общий вид.
30. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Коридор №2. Общий вид.
31. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Выход на склад. Вид на деревянную крашеную лестницу с двумя ступенями.
32. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Помещение охлаждаемых камер. Общий вид.
33. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Помещение склада продуктов. Общий вид.
34. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Помещение душевой и инвентарной. Общий вид.
35. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Помещение раздевалки. Общий вид.
36. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Вид на технический выход. Лестница.



1. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Вид вдоль главного (восточного) фасада в северном направлении.



2. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Главный (восточный) фасад). Фрагмент. Вид на главный вход в здание.



3. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Вид вдоль главного (восточного) фасада в южном направлении.



4. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Вид на северный фасад.



5. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Вид на южный и восточный фасады.



6. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Вид на южный и западный фасады.



7. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Вид на западный фасад.



8. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Западный фасад. Фрагмент.



9. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Общий вид на западный объем.



10. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Общий вид помещения холла (помещение №58).



11. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Помещение №58. Вид на окно для приема грязной посуды.



12. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Общий вид в сторону зоны раздачи.



13. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Помещение бухгалтерии (помещение №62). Фрагмент интерьера.



14. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Помещение бухгалтерии (помещение №62). Фрагмент интерьера.



15. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Коридор в кухонной зоне (общий вид). Вид на арку с опорой на пилоны.



16. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Фрагмент арки с опорой на пилоны.



17. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Моечная посуды (помещение №53).



18. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Вид на вход в помещение раздачи №1 и арки с опорой на пилоны.



19. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Фрагмент помещения с аркой с опорой на пилоны. Коридор (помещение №33).



20. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Кондитерская (помещение №51). Фрагмент интерьера.



21. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Кондитерская (помещение №51). Фрагмент интерьера.



22. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Помещение № 54 (общий вид). Раздача №2.



23. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Помещение № 54 (фрагмент интерьера). Раздача №2.



24. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Мясо-рыбный цех. Общий вид.



25. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Холодный цех. Общий вид.



26. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Горячий цех. Общий вид.



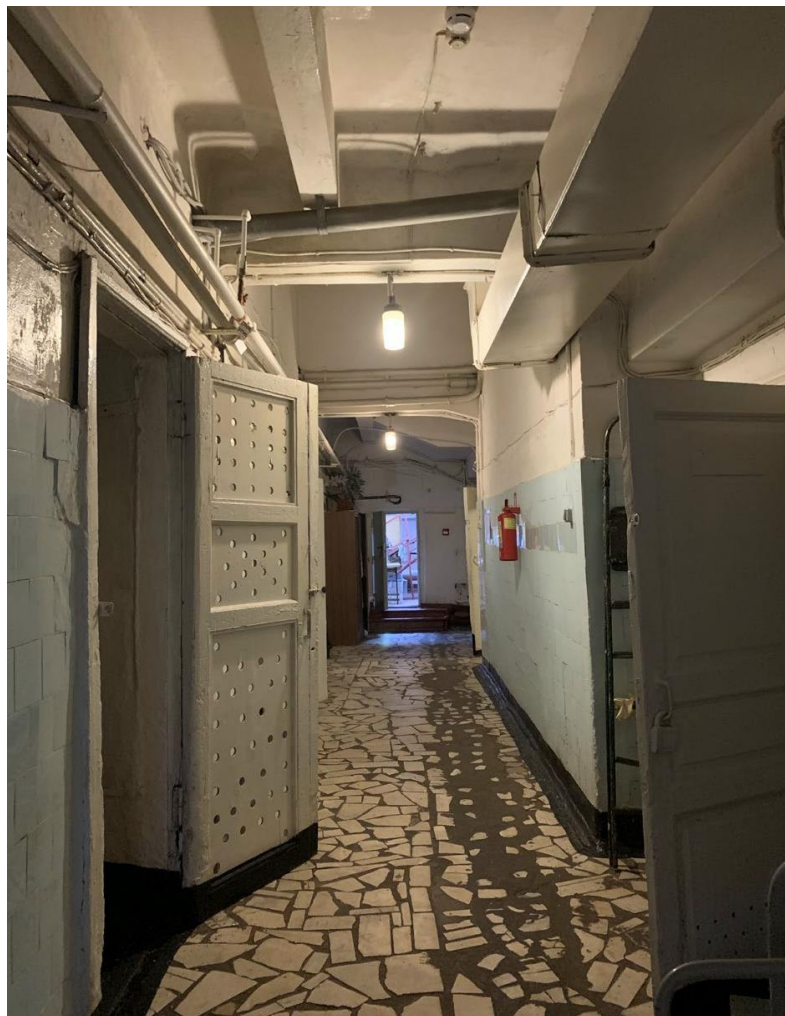
27. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Помещение Раздачи №1. Общий вид.



28. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Кабинет Заведующей. Общий вид.



29. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Комната отдыха. Общий вид.



30. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Коридор №2. Общий вид.



31. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Выход на склад. Вид на деревянную крашеную лестницу с двумя ступенями.



32. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Помещение охлаждаемых камер. Общий вид.



33. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Помещение склада продуктов. Общий вид.



34. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Помещение душевой и инвентарной. Общий вид.



35. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Помещение раздевалки. Общий вид.



36. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35). Столовая. Вид на технический выход. Лестница.

Приложение №10

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, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35), предусмотренных проектом: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанным ООО «Северное сияние»

**Копия лицензии МКРФ.
Материалы проекта (Ситуационный план)**

Запись реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Идентификатор записи реестра **8403366**Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «Северное сияние»**Сокращенное наименование **ООО «Северное сияние»**

Адрес

Адрес

196084, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Московская Застава, наб. Обводного канала, д. 88, литера Ж, помещ. 11-Н, № 11ОГРН/ОГРНИП **1197847038180**Номер лицензии **МКРФ 23083**Дата регистрации лицензии **2023-02-08**

Сведения о статусе лицензии

Статус Лицензии **действующая**Крайний срок первичного прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2028-02-08**ИНН **7839113311**

Перечень видов работ лицензионной деятельности

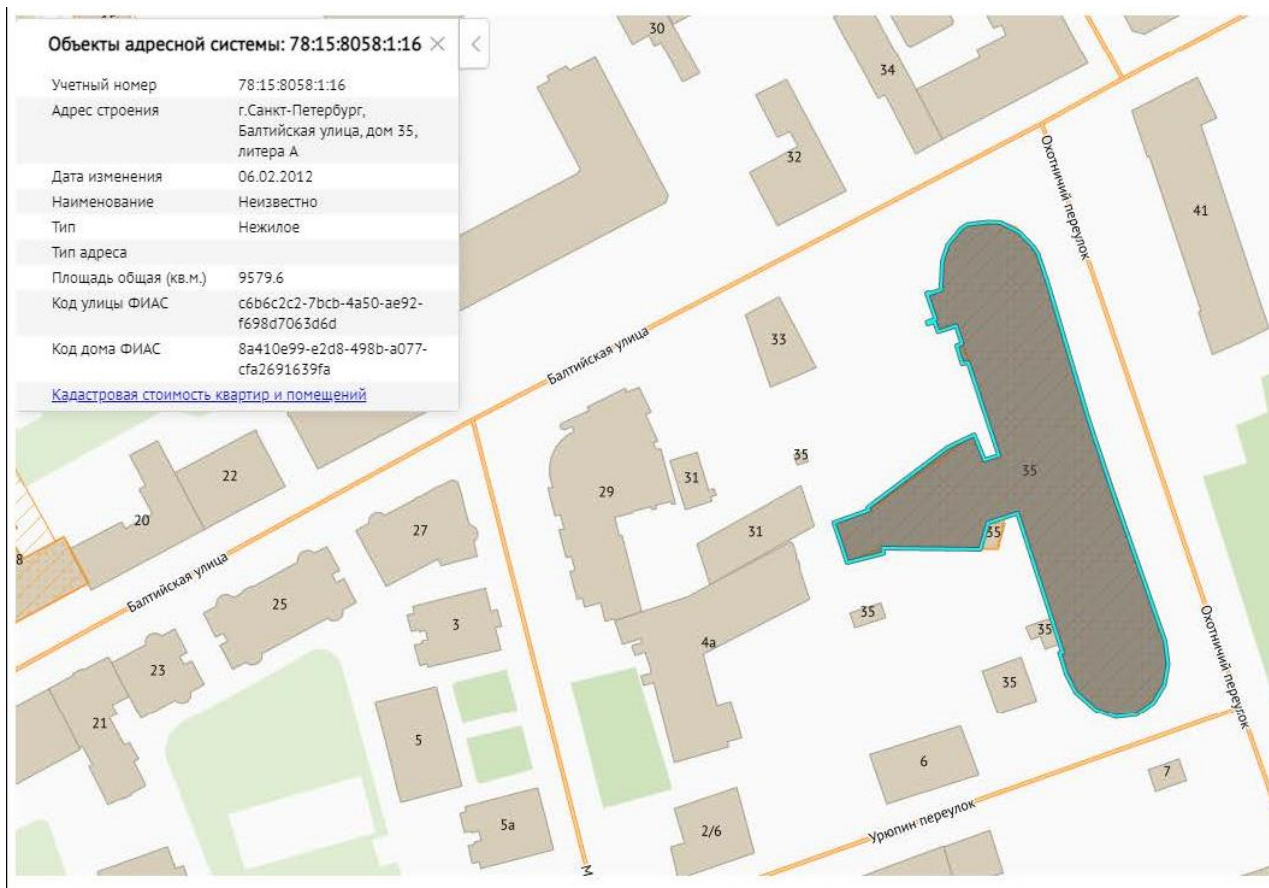
Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**Ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**Номер приказа о предоставлении лицензии **283**Дата приказа **2023-02-08**

Служебная информация о записи реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Сведения о первоисточнике записи **/cdm/v2/registries/HeritageSafekeepingLicenses/8403366**категория объекта в исходной информационной системе **registry-heritage-safekeeping-license**дата создания записи **2023-02-08T15:59:56+03:00**дата обновления записи **2023-02-08T17:05:01+03:00**

Материалы проекта (Ситуационный план)

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанная ООО «Северное сияние»



Приложение №12

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, Балтийская ул., д. 35, лит. А (Балтийская ул., 35), предусмотренных проектом: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит. А. Ремонт и приспособление для современного использования помещений столовой (помещения по ПИБ 22,23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)» (Шифр: 225060002823), разработанным ООО «Северное сияние»

Приказ Председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. Извлечение

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

756	Здание школы	начало 1930-х годов	арх. В.О.Мунц	Балтийская ул., 35
-----	--------------	---------------------	---------------	--------------------